

ORDENANZAS REGULADORAS

0.- ANTECEDENTES

Neste documento de Plan Parcial faise unha zonificación e mesmo unha parcelación de todo o sector diferenciando non só os usos, se non tamén á tipoloxía das naves en función do seu tamaño e orientación de mercado. A seguir desenvólvense as ordenanzas a aplicar ós diferentes usos que deberán regular toda a actuación no ámbito.

1.-DESCRIBIÓN DE ZONAS

No Plan Parcial do SUD. de Boimorto prevese a seguinte disposición de seguintes zonas:

- Zona de uso industrial (I)
- Zona de uso servizos (SV)
- Zona de equipamento público (EQ).
- Zona de servizos técnicos (ST)
- Zona Verde (ZV).
- Zona de viario rodado (VR).
- Zona de viario peonil e aparcamentos (VP).

2.-CONDICIÓN XERAIS DE USO

Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produzan sobre eles.

No referente á regulamentación de usos o Plan Parcial aterase ó indicado no seu propio articulado, no PXOM e ó establecido na lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia e o Regulamento de Planeamento, prevalecendo as regras de interpretación expostas no artigo 6 da LOUPMRG.

Os usos divídense en permitidos e tolerados en base á adecuación a cada sector de solo, ós fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si. A compatibilidade de uso establécese

en cada ordenanza. Os usos que se definen a continuación como permitidos encaixan e pormenorizan o uso “INDUSTRIAL” designado como global no PXOM de Boimorto :

2.1.- USO INDUSTRIAL:

1.- Definición e clasificación:

Enténdese por uso industria o correspondente ós edificios ou locais dedicados ao conxunto de operacións que se executen para a obtención e transformación de primeiras materias, a súa posterior transformación, o seu envasado, almacenaxe, distribución e reparación. Inclúense na definición deste uso as actividades de artesanía así como as actividades de almacenaxe e distribución de produtos e da venda por xunto.

Inclúe en consecuencia as seguintes actividades:

a) Producción, que comprende aquelas actividades que teñen como obxecto principal a obtención de produtos por procesos transformadores, e inclúe funcións técnicas e económicas, especialmente ligadas á función principal, tales como a reparación, garda ou depósito de medios de produción e materias primas, así como a almacenaxe de produtos acabados para o seu subministro a maioristas, instaladores, fabricantes, etc.

Inclúense neste uso as actividades de investigación aplicada –comprendendo laboratorios, centros informáticos etc.,- complementarias e de servizo ás empresas.

b) Almacenaxe e comercio por xunto, que comprende aquelas actividades independentes que teñen como obxecto principal o depósito, garda ou almacenaxe de bens e produtos, así como as funcións de almacenaxe e distribución de mercancías propias do comercio por xunto. Así mesmo inclúense aquí outras funcións de depósito, garda ou almacenaxe ligadas a actividades principais de industria, comercio polo miúdo, transporte ou outros servizos de uso terciario, que requiren espazo adecuado separado das funcións básicas de produción, oficina ou despacho ao público.

c) Reparación e tratamento de produtos. Comprende aquelas actividades que teñen como función principal reparar ou tratar obxectos coa fin de restauralos ou modificalos, pero sen que perdan a súa natureza inicial.

Os establecementos industriais, en función dos produtos que neles se obteñan, manipulen ou almacenen clasifícanse nos seguintes grupos:

Grupo 1º:

Industrias da construción: talleres de pintura e decoración; escultura, cantería e pulido de pedras artificiais; vidrería e en xeral, os dedicados á preparación de materiais pétreos, naturais

ou artificiais, cerámicos, vidros, áridos e aglomerantes, etc. Almacéns de materiais de construción.

Grupo 2º:

Industria electromecánicas: talleres de ferraxería, fontanería, latón, bronceístas, praterías, fabricación de camas e mobles metálicos, carpintería metálica, xoguetería, óptica, mecánica de precisión e electrotécnica; reparacións electromecánicas, con exclusión dos destinados unicamente a reparación de automóviles ou anexos ás instalacións de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc. Almacéns destas industrias.

Grupo 3º:

Industrias da madeira e o moble: talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles onde a materia principal sexa a madeira; xoguetería non mecánica; instrumentos de música con caixa de madeira e os seus derivados; fabricación e preparación de embalaxes e de pasta de madeira, produtos sintéticos, celuloide, pasta de papel e cartón, etc. Almacéns destas industrias.

Grupo 4º:

Industrias químicas: talleres e laboratorios de preparación de produtos químicos en xeral; tratamentos químicos de produtos de calquera clase, incluso de peles e o seu curtido; produtos e especialidades farmacéuticas, produtos de perfumería e limpeza e fabricación de vidros, esmaltes, pinturas, lacas e vernices, etc. Almacéns de produtos químicos.

Grupo 5º:

Industrias téxtiles e do vestido: talleres de confección e adorno de roupas de todas clases; sombreirería, zapatería e luvas; albardaría; reparación, acabado, tinxidura e limpeza de roupas; confección de adornos, xoiería e bixutería e talleres de fiado, tecidos, encaixes, incluso tinxidura, apresto e acabado dos mesmos, etc. Almacéns téxtiles.

Grupo 6º:

Industrias da alimentación: tafonas, fornos de confeitaría, galletas, etc.; preparación refino e cortado de azucre; torrefacción de graos de café, cebada, chicoria, cacao e moído e envase destes produtos; establecementos de frituras de produtos vexetais e animais, preparación e envase de leite e produtos lácteos; matanza de animais de curral e gando; preparación de conservas a base de carne e peixe; preparación de conservas vexetais, produtos alimenticios de todo tipo, produtos alimenticios elaborados a base de residuos de matadoiro; preparación e envase de bebidas, fábricas de xeo, xeadorías e instalacións frigoríficas de conservación; fábricas de cervexa e fariñas, etc. Almacéns de produtos de alimentación.

Grupo 7º:

Industrias gráficas de elaboración de papel e cartón e da comunicación: talleres de imprenta e impresión, litografía, encadernación e artes gráficas en xeral; de cortado,

dobrado, engomado de obxectos de papel e cartón con impresión ou sen ela; de gravado e fabricación de rótulos esmaltados; talleres e laboratorios de fotografía e artes fotomecánicas, industria de comunicación, revelado, copiado e montaxe de películas, estudos de dobraxe e sonorización, estudos de radio e televisión, edición de publicacións periódicas, etc. Almacéns de materiais relacionados con estas industrias.

Grupo 8º:

Instalación dos servizos de distribución de enerxía eléctrica, auga e limpeza: estacións de xeración, transporte, transformación e distribución de enerxía eléctrica; instalacións de elevación, conducción, distribución e depuración de augas; limpeza, desinfección, destrucción ou aproveitamento de produtos residuais urbanos, etc.

Grupo 9º:

Industrias do metal e construción de material móbil: construción automóbil, transformados metálicos e construción de maquinaria e a súa almacenaxe.

Grupo 10º:

Industrias e almacéns agropecuarios: serradoiros e almacéns de madeira en bruto, almacéns de pensos, de produtos agrícolas e de maquinaria agropecuaria.

Os establecementos industriais, de acordo coa compatibilidade cos outros usos permitidos, que así se indiquen, clasifícanse nas seguintes categorías:

Categoría A:

Pertencen a esta categoría as instalacións comprendidas nos seguintes grupos e nas condicións que se sinalan:

Do grupo 1º:

- As fábricas de produtos hidráulicos, pedra artificial, mosaicos e similares, cunha superficie máxima de 700 metros cadrados.

- Os talleres de serra e labra de pedra, mármores, etc. cunha superficie máxima de 700 metros cadrados.

- Os talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 700 metros cadrados.

- Almacéns de materiais de construción.

Do grupo 2º:

- Os almacéns de produtos metalúrxicos clasificados.

- Os talleres electromecánicos.

Do grupo 3º:

- Os talleres de carpintería, tapicería, decorado e acabado de mobles dos cales a materia prima sexa a madeira, os de xoguetería non mecánica, os de instrumentos musicais de madeira, a fabricación e preparación de embalaxes. Todos eles en superficie non superior a 700 metros cadrados.

Do grupo 4º:

- Os laboratorios de produtos químicos, pequenas fábricas de xabón, lixivia e perfumes coas seguintes limitacións:

a) Que non ocupen unha superficie superior a 700 metros cadrados.

b) Que non desprendan ningunha clase de ácidos ou lixos nocivos ou prexudiciais.

c) Que non vertan augas residuais nocivas para a depuración biolóxica das mesmas ou para a conservación dos conductos da rede de sumidoiros.

- As fábricas de cores de pintura coas limitacións anteriores e as establecidas para substancias inflamables e combustibles.

- Os laboratorios biolóxicos, coas mesmas limitacións, sempre que non posúan estancias de gando para un número de cabezas superior a sete.

- As manufacturas de caucho, coiro e materiais similares coas mesmas limitacións anteriores sempre que o volume máximo de substancias inflamables que se almacenen, non excedan de 500 quilos e os almacéns de substancias combustibles que non superen a cifra indicada.

Do grupo 5º:

- Os talleres de tinturería, lavado e limpeza que empreguen potencia mecánica e líquidos inflamables para o seu traballo, coas limitacións establecidas para o grupo 4º, e sempre que a superficie ocupada non exceda de 700 metros cadrados.

- As manufacturas téxtiles con superficie máxima de 700 metros cadrados.

Do grupo 6º:

- A preparación dos produtos alimenticios para o home e para o gando sen matanza nin utilización de produtos residuais do matadoiro, sempre que a superficie ocupada non exceda de 700 metros cadrados.

- Almacéns e preparación de bebidas, licores, etc.; fábricas de gasosas e xeo coa súa superficie non superior a 700 metros cadrados.

□ Do grupo 7º:

- Todos os talleres de artes gráficas con superficie máxima de 700 metros cadrados.

- As manufacturas de papel e cartón con superficie máxima de 700 metros cadrados.

- As industrias e actividades de comunicación.

□ Do grupo 8º:

- Parques de limpeza.

- Todas as instalacións de distribución dos servizos de gas, auga e electricidade cando a súa localización en cuarteiróns industriais sexa compatible cos servizos que prestan.

□ Do grupo 10º:

- Os almacéns de produtos e maquinaria agrícola, con ou sen actividade comercial.

Na categoría A nos seus distintos grupos o equipo de forza motriz non excederá da potencia instalada de 30 CV.

Condicións xerais para os almacéns da Categoría A

Todas as clases de almacéns limitados a 600 m².

Cando se almacenen substancias inflamables e combustibles, deberán estar situadas en planta baixa e axustarse ás seguintes limitacións:

a) As substancias inflamables contidas en envases correntes, deberán limitar a capacidade do depósito a 300 litros para os líquidos e de 500 quilos para os sólidos.

Exceptúanse, polo seu peculiar perigo, o sulfuroso de carbono, éter, colodión e disolucións de celuloide que en cada caso requirirán unha licenza especial, que non poderá concederse en ningún caso para capacidades superiores aos 300 litros.

Se están contidos en depósitos subterráneos, de acordo coas normas do seu regulamento especial, poderá alcanzar a capacidade de 2.500 litros.

En terreos non edificados e en depósitos subterráneos, cun grosor sobre os mesmos dun metro, poderá alcanzar a capacidade de 10.000 litros a unha distancia de 6 metros de liña de fachada e de 5.000 litros a 3 metros.

b) Os aceites lubricantes, pesados, mazcuts, etc. e -en xeral- os líquidos inflamables de punto de inflamación superior aos 35 graos, incluídos os combustibles, permitiranse ata 1.000 litros en envases correntes coas debidas medidas de seguridade e ata 3.000 litros en tanques metálicos ou de materiais debidamente homologados, ou depósitos subterráneos convenientemente dispostos. Os depósitos en terreos non edificados na forma e capacidades indicadas no apartado anterior.

c) Os combustibles sólidos (carbón, leña, madeira, etc.) só poderán almacenarse en cantidades inferiores ás dez toneladas en peso ou oito metros cúbicos en volume.

En particular os depósitos de hulla non poderán establecerse en capas ou montóns de profundidade superior aos 2,50 metros.

d) Queda prohibido en absoluto o almacenamento de trapos, roupas, etc., en montóns que non teñan sufrido lavado ou desinfección previa e, neste caso, o amontoamento limitarase pola mesma cifra dos combustibles sólidos.

En especial prohíbese o almacenamento de algodóns engraxados fóra de recipientes metálicos pechados.

Todas as substancias que poidan producir olores ou vapores nocivos ou molestos, deberán depositarse en recipientes herméticos.

Estas restriccións poderán atenuarse cando as condicións técnicas en que se establezan determinen unha seguridade contra accidentes tecnicamente suficientes.

Os núcleos industriais que agrupen industrias dunha mesma característica, someteranse a illamentos especiais e a ordenanzas adecuadas ao tipo de industria e á localización proxectada.

Categoría B:

Inclúense nesta categoría todas as industrias e almacéns non incluídos na categoría anterior por sobrepasar os límites establecidos para ela.

Molestia, nocividade, insalubridade e perigo

As definicións de actividade molesta, nociva, insalubre e perigosa e a determinación dos seus efectos, contense no Decreto 2414/1961, de 30 de novembro, e disposicións concordantes e aplicarase aos usos tipificados por dito Decreto.

Os establecementos industriais da categoría A, para cada actividade diferente que se leve a cabo, non excederán, por toda clase de efectos, a intensidade 3.

Os establecementos das categorías B non poderán superar o índice 4 máis que para dúas clases de efectos.

Ademais de cumprir as condicións de edificación, os locais industriais instalaranse de forma que permitan previr os sinistros, combatelos e evitar a súa propagación. As actividades perigosas, en calquera caso, deberán respectar as normas específicas de aplicación xeral dictadas para cada produto polo organismo competente.

Correspóndelle ao Concello a facultade de concesión de licencias para a instalación, apertura e funcionamento de calquera clase de industria así como a comprobación e vixilancia do cumprimento da normativa vixente.

Os establecementos industriais nos que traballen máis de 50 traballadores consideraranse edificios de uso público, séndolles de aplicación as disposicións sobre barreiras arquitectónicas que se conteñen na Lei 8/1997 de 20 de agosto e no seu regulamento de desenvolvemento aprobado por D 35/2000 de 28 de xaneiro.

Asegurarase o establecemento de medidas correctoras segundo o establecido na Lei 1/95 de Protección Medio Ambiental de Galicia.

2.- Condicións de funcionamento das actividades industriais:

2.1. Como norma xeral non poderá utilizarse ou ocuparse con usos industriais ningún solo ou edificio que produza algún dos seguintes efectos: ruído, vibracións, olores, po, fume, sucidade ou outra forma de contaminación, perturbacións de carácter eléctrico ou doutro tipo, perigos especiais de incendio, perigo de explosión, e en xeral calquera tipo de molestia, nocividade, insalubridade ou perigo en grao tal que afecte negativamente ó medio ambiente, ós demais sectores urbanos e ós predios situados nos seus lindes, ou impida a localización dun calquera dos demais usos permitidos por estas Normas.

2.2. Os lugares de observación onde se determinarán as condicións de funcionamento de cada actividade serán os seguintes:

1º) No punto ou puntos onde os efectos sexan máis aparentes nos casos de fumes, po, residuos ou calquera outra forma de contaminación e perturbacións eléctricas ou radioactivas.

No punto ou puntos onde se poidan orixinar en caso de perigo especial de incendio e de perigo de explosión.

2º) Nos límites exteriores da liña do solar ou parcela ou do muro pertencente ós veciños inmediatos, nos casos en que se orixinen molestias por ruídos, vibracións, deslumbramentos, olores ou similares.

2.3. Condicións de seguridade das instalacións industriais

1º) Os edificios ou establecementos de uso industrial ou de almacenamento, que estean localizados en edificios destinados exclusivamente a estes usos rexeranse por este artigo en defecto dunha normativa específica, e polo establecido na Lei 9/2004 do 10 de agosto de Seguridade Industrial de Galicia.

Os bloques representativos, separados da nave industrial ou debidamente compartimentados con respecto a ela, que non se dediquen a procesos de fabricación, rexeranse igualmente polo disposto no Código Técnico da Edificación.

2º) Calquera instalación industrial que se constrúa deberá dispor, polo menos nunha das súas fachadas e ó longo da mesma, dunha franxa de espazo exterior ata onde sexa posible o acceso dos vehículos do Servicio de Extinción de Incendios.

Tal espazo deberá cumprir-las seguintes condicións:

- a) A súa anchura mínima será de 5 metros e deberá permiti-lo estacionamento dos citados vehículos a distancia non maior de 10 metros da fachada do edificio.
- b) En calquera caso, a distancia entre o dito espazo e algún dos accesos ó edificio non será superior a 30 metros.
- c) A súa capacidade portante será necesaria para resistir unha sobrecarga de uso de 2.000 Kp/m².
- d) Manterase libre de bancos, árbores, xardíns, luminarias, marcos ou outros obstáculos fixos, que impidan o acceso ós vehículos citados anteriormente.

3º) As industrias e almacenaxes clasificaranse de acordo co nivel de risco intrínseco das súas instalacións e, en función da carga de fogo ponderada Q_p do local, os niveis de risco establecidos serán os seguintes:

Niveis de risco intrínseco

Baixo: Q_p. Menor que 200 Mcal/m².

Medio: Q_p. Entre 200 e 800 Mcal/ m².

Alto: Q_p. Superior a 800 Mcal/ m².

A carga de fogo ponderada Q_p . dunha industria ou almacenaxe calcularase considerando tódolos materiais combustibles que forman parte da construción así como aqueles que se prevexan como utilizables normalmente nos procesos de fabricación e tódolos materiais combustibles que poidan ser almacenados. O cálculo da carga de fogo ponderada Q_p . establecerase mediante a expresión:

$$Q_p = P_i \times H_i \times C_i / A \times R_a \text{ (Mcal/m}^2\text{)}$$

Sendo:

P_i = Peso en kg de cada unha das diferentes materias combustibles.

H_i = Poder calorífico de cada unha das diferentes materias en Mcal/kg.

C_i = Coeficiente adimensional que reflecta a perigosidade dos produtos.

A = Superficie construída de local, considerada en m².

R_a = Coeficiente adimensional que pondera o risco de actividade inherente á actividade industrial da actividade industrial da seguinte maneira:

Descrición dos produtos:

a) Grao de perigosidade alto.

-Calquera líquido ou gas licuado a presión de vapores de kgr/m² e 23°C.

-Materiais crioxénicos.

-Materiais que poden formar mesturas explosivas no aire.

-Líquido, que teña o punto de inflamación a 23°C.

-Materias de combustión espontánea coa exposición ó aire.

-Todos aqueles sólidos inflamables por debaixo dos 100°C.

b) Grao de perigosidade media.

-Os líquidos que teñan o punto de inflamación entre os 23°C e 61°C.

-Os sólidos, que empecen a súa ignición entre os 100°C e 200°C.

-Os sólidos e semisólidos que emiten gases inflamables.

c) Grao de perigosidade baixo.

-Con produtos sólidos que necesitan para empezar a súa ignición estar sometidos a unha temperatura superior a 200°C.

-Líquidos que teñan o punto de inflamación superior ós 61°C.

Valor Ci:

Ci:1,6 por grao de perigosidade alto.

Ci: 1,2 por grao de perigosidade medio

Ci: 1 por grao de perigosidade baixo.

Coefficiente Ra:

Ra = 3 por risco de activación alto.

Ra = 1,2 por risco de activación medio.

Ra = 1 por risco de activación baixo.

Co fin de establece-la avaliación do risco de actividade de cada proceso, de acordo cos niveis (Alto (A), Medio (M) ou Baixo (B), facilítase o seguinte listado de actividade:

Alfombras-fabricación	B
Almacéns en xeral	B
Aceites comestibles-fabricación	M
Bebidas alcohólicas preparación	M
Bebidas carbónicas fabricación	B
Bebidas-sen alcohol	B
Betún-preparación	B
Café-torrefacto	M
Cartón-fabricación de caixas e elementos	M
Carpintería	M
Caucho-fabricación de obxectos	M
Celuloide-fabricación	M
Cera-fabricación de artigo	B
Cerámica-taller	B
Cervexa-fabricación	B
Colas-fabricación	M
Confección-taller	B
Conservas-fabricación	B
Cordas-fabricación	B

Corcho-tratamento	B
Cosméticos	M
Coiro-tratamento e obxecto	B
Chocolates-fabricación	M
Destilerías materiais inflamables	M
Disolventes-destilación	M
Ebanistería (sen almacén de madeiras)	M
Electricidade-taller	B
Electricidade-fabricación de aparatos	M
Electricidade-reparación de aparatos	B
Electrónica-fabricación de aparatos	M
Electrónica-reparación de aparatos	B
Embarcacións-fabricación	M
Fertilizantes químicos-fabricación	M
Fibras artificiais-producción e manipulación	M
Fundición de metais	B
Frigoríficos-cámaras	B
Galvanoplásticos	B
Graxas comestibles-fabricación	M
Ferrerías	B
Imprenta	M
Industrias químicas	M
Laboratorios eléctricos	B
Laboratorios físicos e metalúrxicos	B
Laboratorios fotográficos	B
Laboratorios químicos	M
Licores-fabricación	M
Madeira-fabricación contrachapados	M
Manteigas-fabricación	B
Máquinas-fabricación	M
Marcos-fabricación	M

Materiais usados-tratamentos	M
Mecanización en metais	B
Medicamentos-laboratorios	M
Metais-fabricación de	B
Medias-fabricación	B
Mobles-fabricacion (madeira)	M
Mobles-fabricación (metal)	B
Muíños fariñeiros	M
Motores eléctricos-fabricación	M
Orfebrería-fabricación	B
Panificadoras-elaboración e fornos de pan	B
Papel-fabricación	B
Pasamanería taller	B
Pastas alimenticias-fabricación	M
Pinturas e vernices-fabricación	A
Pinturas-talleres	A
Pinceis e cepillos-fabricación	M
Pirotecnia-fabricación	A
Prancha-taller	B
Placas de resina sintética-fabricación	M
Productos alimenticios-fabricación	B
Reparacións-taller	B
Resinas sintéticas-fabricación	M
Sacos-fabricación	B
Seda artificial-fabricación	M
Taller mecánico	B
Tapicería	M
Teatro	B
Tecidos-fábrica	B
Telefonía-central	B
Tintas de imprenta-fabricación	M

Tinturerías	B
Transformadores-construcción	B
Vasoiras-fabricación	B
Vernices-taller	M
Vernices-fabricación	M
Vidro-fabricación artigos	B
Vulcanización	M
Xéneros de punto-fabricación	B
Xoguetes-fabricación	M
Zapatos-fabricación	M

Ademais de precisa-lo peso de cada unha das diferentes materias perigosas, en todo proxecto relativo a industrias ou almacenaxes terase que indica-las unidades e o volume que ocupen os produtos, manipulados ou almacenados, de forma que con estes datos sexa facilmente constatable a coincidencia entre a cantidade prevista e o existente.

4º) Os edificios destinados a industrias ou almacéns haberán de estar illados dos edificios colindantes en función do seu nivel de risco intrínseco por unha separación ou por un muro cortafogos das seguintes características:

Risco Alto: 10 metros ou RF-240

Risco Medio: 5 metros ou RF-180.

Risco Baixo: 3 metros ou RF-120.

O muro cortafogos non poderá ter aberturas, excepto se se trata de porta de comunicación, que dispoña de peche automático, e dunha RF mínima da metade esixida no muro.

Todo establecemento industrial ou de almacenaxe formará sector de incendio respecto ós establecementos veciños. A RF dos elementos estruturais e compartimentadores interiores será o seguinte, en función do nivel de risco intrínseco da actividade:

Risco Alto: RF-180

Risco Medio: RF-120.

Risco Baixo: RF-9.

En naves industriais de planta baixa disporase un RF mínimo de 30 nos elementos estruturais, podendo esixirse un RF maior cando a carga de fogo ponderada sexa superior a 100 Mcal/m².

En función do nivel de risco intrínseco os establecementos industriais ou de almacenaxe compartimentaranse en sector de incendio de superficie máxima:

Risco Alto: 1.000 m².

Risco Medio: 2.500 m².

Riscos Baixo: 20.000 m².

As plantas subterráneas compartimentaranse en sectores de superficie máxima de 500 m² para risco alto e medio, podendo alcanzar un máximo de 1.000 m² para risco baixo.

A RF de cada sector será a mesma que a esixida ó conxunto do establecemento.

Cando sexa necesario ou conveniente por imperativo de índole tecnolóxica derivado do proceso ou outras características peculiares da actividade, debidamente xustificadas, aceptaranse sectores de superficie superior á indicada anteriormente. Para a determinación das medidas compensatorias necesarias para chegar a un nivel de seguridade equivalente ó esixido con carácter xeral considerárase como causa de atenuación que a actividade ocupe un local ou edificio exento en máis do 75% do seu perímetro.

5º) Evacuación

Os valores de densidade de ocupación que se establecen a continuación aplicaranse á superficie construída do edificio, excepto á dos recintos e as zonas de densidade elevada e as zonas de ocupación nula, considerando como tal as accesibles unicamente a efectos de reparación ou mantemento:

- a) Unha persoa por cada 40 m² en industria.
- b) Unha persoa por cada 100 m² en almacéns.

Unicamente se considerarán como saídas:

- a) As portas ou aberturas que dean directamente á vía pública ou a espazos exteriores comunicados con esta.
- b) As escaleiras protexidas ou especialmente protexidas -incluídas as escaleiras exteriores-.

Tamén se poderán considera-las escaleiras non protexidas nas entreplantas ou en primeiro piso cando a altura de evacuación sexa inferior a 5 metros.

- c) As ramplas protexidas ou especialmente protexidas de pendentes inferior a 12%.

Os percorridos de evacuación non superarán en planta baixa os 50 metros e en planta de soto os 25 metros.

Se a altura de evacuación dunha planta é superior a 7,5 metros, ou de 2 metros en sentido ascendente se a súa ocupación é superior a 5 persoas, existirán polo menos dúas saídas de planta que non conduzan á mesma escaleira, excepto nas plantas de superficie inferior a 200 m². Exceptúase esta prescrición nas plantas en que a ocupación sexa nula.

6º) As plantas ou almacéns de nivel de risco intrínseco alto disporán dun plan de emerxencia redactado conforme ó manual de autoprotección vixente.

7º) Instalación de protección contra incendios:

a) Iluminación de emerxencia e sinalización. Tódalas vías de evacuación disporán de iluminación de emerxencia, cunha intensidade mínima de 3 lux nos eixes dos pasos.

Os percorridos de evacuación e as saídas disporán de sinalización.

b) Extintor móbil. Disporase dun extintor móbil por cada 300 m² de superficie construída.

c) Columna seca. Estarán dotadas de columna seca tódalas escaleiras de altura de evacuación maior de 24 metros.

Tamén será preceptivo para as plantas subterráneas cando non haxa máis de tres.

d) Abastecemento de auga contra incendios. Os establecementos de nivel de risco intrínseco alto ou medio haberán de dotarse dun dispositivo que garanta o subministro de auga durante unha hora ás diferentes instalacións de protección contra incendios de que dispoña o edificio ou establecemento.

e) Boca de incendio equipada. Tódolos establecementos industriais estarán dotados como mínimo dunha boca de incendio equipada por cada 2.000 m³ edificadas, debendo contar cada establecemento cunha como mínimo. Para os casos de nivel de risco alto ou medio poderá esixirse un maior número de B.I.E. ou medidas complementarias.

f) Instalación de detección e alarma. Esta instalación será esixible ós establecementos de nivel de risco intrínseco alto, excepto nas zonas protexidas por unha instalación de extinción automática de incendios.

g) Instalación de extinción automática de incendios. Disporán desta instalación as zonas ou locais de carga de fogo ponderada superior a 1.600 Mcal/ m².

h) Hidrante de incendios. Tódolos establecementos de nivel intrínseco alto ou medio, en todo caso e aqueles de nivel intrínseco baixo con superficie construída superior a 1.000 m² disporán dun hidrante de incendios por cada 5.000 m² ou fracción de superficie construída, situado como máximo a 100 metros de calquera punto da fachada accesible ós vehículos do Servicio de Extinción de Incendios e Salvamento. Este hidrante debe estar situado nun punto de fácil accesibilidade e estará dotado de presión e caudal acorde á normativa contra incendios.

i) Non obstante, poderán esixirse maiores medidas de protección contra incendios que as indicadas nos apartados anteriores naqueles casos en que a perigosidade así o requira.

2.4. Os establecementos deberán evitar ou limita-los efectos que se relacionan, por debaixo dos límites máximos de funcionamento que se establecen a continuación:

1º) Incendio e explosión.

Tódalas actividades que, no seu proceso de produción ou almacenaxe, inclúan “inflamables” e “materias explosivas”, instalaranse cos sistemas de seguridade axeitados, que eviten a posibilidade de incendio e explosión, así como cos sistemas adecuados (tanto en equipo como en ferramenta) necesarios para combatelos en casos fortuítos. Baixo ningún concepto poderán queimarse materiais ou desperdicios ó aire libre.

As instalacións da actividade e dos seus diferentes elementos deberán cumprir-las disposicións pertinentes dictadas polos diferentes organismos estatais, autonómicos ou locais, na esfera das súas respectivas competencias.

2º) Radioactividade e perturbacións eléctricas.

Non se permitirá ningunha actividade que emita radiacións perigosas ou perturbacións eléctricas que afecten ó funcionamento de calquera equipo ou maquinaria, diferentes dos que orixinen a perturbación. Deberán cumprir tamén as disposicións especiais dos organismos competentes na materia.

3º) Ruídos.

A intensidade do son procedente de todo uso ou equipo (a excepción dos equipos provisionais de transporte ou de traballos de construción) deberá estar ó previsto a Lei 7/1997 de 11 de agosto de Protección contra a contaminación acústica ou ordenanza municipal que a desenvolva.

4º) Vibracións.

Non poderá permitirse ningunha vibración que exceda da determinada na Lei 7/1997 de 11 de agosto. Para a súa corrección dispoñeranse bancadas independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos aqueles elementos orixinadores da vibración, así como dispositivos antivibratorios.

Non se permitirá a ancoraxe directa de máquinas ou soportes ás paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación de recintos, debendo interperse os positivos antivibratorios axeitados.

Os conductos polos que circulen fluídos líquidos ou gasosos en forma forzada conectados directamente con máquinas que teñan órganos en movemento, dispoñerán de dispositivos de

separación que impidan a transmisión das vibracións xeradas en ditas máquinas. As bridas e os soportes dos conductos, igual que as aberturas dos muros para o paso das conduccións, dotaranse de elementos antivibratorios.

A determinación do nivel de vibración realizarase de acordo co establecido na norma ISO-2631-1, apartado 4.2.3., segundo establece o art. 4 do anexo á Lei de Protección contra a contaminación acústica.

A vibración no ambiente interior non poderá supera-los valores indicados no art. 8.4. da Lei 7/97.

5º) Deslumbramentos.

Desde os puntos de medida especificados non poderá ser visible ningún deslumbramento directo ou reflectido, debido a fontes luminosas de grande intensidade, ou a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura ou outros.

6º) Fumes.

As actividades cualificadas como "insalubres", en atención á produción de fumes, po, néboas, vapores ou gases desta natureza, deberán estar dotadas das adecuadas e eficaces instalacións de precipitación de po ou de depuración dos vapores ou gases (en seco, en húmido ou por procedemento eléctrico).

Así mesmo, no interior das explotacións non poderán sobrepasarse os niveis máximos tolerados de concentración de gases, vapores, fumes, po ou brétemas no aire, que se definen no Anexo do Regulamento vixente.

7º) Olores.

Non se permitirá ningunha emisión de gases nin a manipulación de materias que produzan olores en intensidade tal que poidan ser facilmente detectables, sen instrumentos, no linde da parcela desde a que se emiten.

8º) Outras formas de contaminación.

Non se permitirá ningún tipo de emisións de cinzas, pos, fumes, vapores, gases nin doutras formas de contaminación do aire, da auga ou do solo, que poidan causar dano á saúde das persoas, dos animais ou das plantas; prexuízo ás propiedades; ou que causen sucidade.

9º) Augas residuais.

Os materiais en suspensión contidos nas augas residuais non excederán, en peso, a cantidade de 250 miligramos por litro.

O nitróxeno expresado en N e NH₄, non será superior a 10 e 15 miligramos respectivamente.

O efluente non conterá substancias capaces de provoca-la morte da fauna fluvial augas abaixo do punto de vertido.

O efluente que verta nas redes do servico público, deberá estar desprovisto de tódolos productos susceptibles de prexudica-las conduccións, así como de materias flotantes, semidentables ou precipitables que, ó mesturarse con outros efluentes poidan atentar, directa ou indirectamente, contra o bo funcionamento das redes de sumidoiros.

O pH do efluente deberá estar comprendido entre 5,5 e 8,5. Excepcionalmente, en caso de que a neutralización se fixera con cal, o pH poderá alcanza-lo valor de 9,5.

O efluente non terá, en ningún caso, unha temperatura superior ós 30°C quedando obrigada-las industrias a realiza-los procesos de refrixeración necesarios para non sobrepasar este límite.

Quedan prohibidos os vertidos de compostos cíclitos hidroxilados e os seus derivados halóxenos, así como o vertido de substancias que favorezan os olores, sabores e coloracións da auga nas canles de vertido, cando poida ser utilizada na alimentación animal.

2.2.- USO SERVIZOS:

1.- Definición e clasificación:

O Uso servizos comprende os usos que teñen por finalidade a prestación de servizos ás persoas, ás familias e ás empresas, tales como abastecemento comercial, hostalería, aloxamento, esparcemento e recreo, finanzas, seguros, servizos, técnicos e profesionais, e semellantes.

Este uso característico comprende os seguintes usos pormenorizados:

1º.- Comercio: É aquel servizo destinado a suministrar mercancías ao público mediante vendas polo miúdo, ou a prestar servizos aos particulares.

2º.- Oficinas e Servizos Profesionais: É aquel servizo que corresponde ás actividades terciarias que se dirixen, como función principal, a prestar servizos de carácter administrativo, técnico, financeiro, de información ou outros, realizados basicamente a partir do manexo e transmisión de información, ben ás empresas ou aos particulares. Inclúense nesta categoría as actividades puras de oficina, así como funcións desta natureza asociadas a outras actividades principais non de oficina (industria, construción ou servizos) que consuman un espazo propio e independente.

3º.- Hostalería, Espectáculos e Ocio: É aquel servizo destinado a vendas de comida e bebidas para consumo directo no local así como actividades ligadas á vida de relación acompañadas de

espectáculos, así como ás de ocio e recreo tales como teatro, cinema, circo, música, etc., que precisen de espazos especializados para o seu desenvolvemento.

4º.- Hospedaxe: É aquel servizo destinado a proporcionar aloxamento temporal ás persoas.

5º.- Campamentos de turismo: Son aqueles que organizan a súa oferta a redor da dispoñibilidade de terreo apropiado para acampar e que están dotados dos correspondentes servizos.

2.- Condicións xerais ao Uso Servizos:

Os edificios destinados ao uso servizos terán que cumprir as condicións que a lexislación específica dicte para cada tipo, e no seu defecto as fixadas para uso de vivenda.

3.- Condicións específicas de cada categoría:

1º.- Comercio:

1.1.- Clasificación:

Aos efectos da súa pormenorización no espazo e o establecemento de condicións particulares, distínguense as seguintes categorías:

1ª Locais comerciais en edificios de vivenda, ocupando planta baixa, soto ou semisoto.

2ª Locais comerciais en edificio exclusivo para uso servizos e outros usos compatibles.

Ós efectos do presente Plan Parcial tan so se contempla a segunda categoría.

1.2. Condicións xerais:

1.2.1. No caso de locais comerciais da categoría 1ª, os accesos, escaleiras e ascensores dos locais comerciais e os das vivendas deberán ser independentes.

1.2.2. Os locais comerciais da categoría 1ª, e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal, se non é a través dun vestíbulo intermedio, con portas resistentes ao lume.

1.2.3. Os locais que se establezcan en soto ou semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleiras con ancho mínimo de 1 m. cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local será superior a 2,50m.

1.2.4. As escaleiras de servizo ao público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de 1 m. agás dos de 1ª categoría, cuxo ancho non poderá ser inferior a 1,30 m.

1.2.5. Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios:

Ata 100 m², un inodoro e un lavabo; por cada 200 m² máis ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m² instalaranse con absoluta independencia para señoras e cabaleiros.

En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

1.2.7. A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial.

No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local.

Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, rochos e corredores.

Esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e renovación de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionasen correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local.

1.2.8. Esixirase o cumprimento das Normas CTE, Lei 7/1997, así como calquera outra referente a condicións acústicas e de prevención e extinción de incendios.

1.2.9. Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

1.3.- Condicións específicas: Os locais comerciais do sector da alimentación poderán ser obxecto dunha regulamentación municipal específica que en calquera caso observará como mínimo as prescricións contidas nas presentes Ordenanzas.

2º.- Oficinas e Servizos Profesionais:

2.1.- Definición e clasificación:

Comprende os usos desenvolvidos en oficinas de servizos diversos, os que en atención ao mercado que serven e aos condicionamentos ambientais e urbanísticos de implantación que se derivan do mesmo diferenciaranse en:

1ª. Oficinas e despachos colectivos: Comprende actividades de servizos ás persoas, familias e empresas que supoñen ampla frecuencia de público, e requiren por tanto favorables condicións de accesibilidade (oficinas bancarias, rexistros, academias, centros de formación técnica e semellantes).

2ª. Despachos profesionais e servizos equivalentes: Comprende as actividades profesionais localizadas en edificios residenciais, en calquera planta.

Ós efectos do presente Plan Parcial so se contempla a primeira categoría.

2.2.- Condicións:

2.2.1. As oficinas da categoría 1ª deberán situarse en planta baixa.

2.2.2. Os despachos profesionais da 2ª poderán localizarse en edificios residenciais, en calquera planta, sempre que a superficie adicada á actividade profesional sexa inferior a 100 m². Se contasen con acceso independente non se aplicará esta limitación.

2.2.3. As oficinas que se establezan en soto ou semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidas a este por escaleiras cun ancho mínimo de 1 m., cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local será superior a 2,50m.

2.2.4. Os locais de oficinas terán os seguintes servizos:

Ata 100 m², un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m², máis, ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partires dos 100 m², instalaranse con enteira independencia para señoras e cabaleiros. Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñéndose cun vestíbulo de illamento.

2.2.5. A luz e a ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial.

No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local.

2.2.6. Esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e ventilación ou acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local.

2.2.7. Disporán dos accesos, aparatos, instalacións e útiles que en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, determina a vixente lexislación sobre prevención de incendios.

2.2.8. Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, ruídos, vibracións, etc., de acordo coa lexislación vixente.

3º.- Hostalería, Espectáculo e Ocio:

3.1.- Definición:

Comprende salas de reunión (actividades de relación, acompañada en ocasións de espectáculo, cafés, salas de festa e baile, xogos recreativos, bares e establecementos para consumo de bebidas e comidas; e para o desenvolvemento de actividades de espectáculos (cinemas, teatros).

Ós efectos do presente Plan Parcial so se permiten os usos de Hostalería vinculados á actividade industrial (cafés, bares e establecementos para consumo de bebidas e comidas).

3.2.- Condicións:

3.2.1. Cumprirán as condicións que fixen as disposicións vixentes, en especial as do Regulamento de Policía de Espectáculos públicos e Actividades Recreativas.

3.2.2. En novos edificios de uso exclusivo, será obrigatorio dispor dunha praza de aparcadoiro por cada 50 m² construídos.

3.2.3. Os establecementos de hostalería e os destinados a espectáculos terán un nivel de ruído no seu interior non superior a 90 Db (A).

3.2.4. Esixirase o cumprimento das Normas CTE, Lei 7/1997, así como calquera outra referente a condicións acústicas e de prevención e extinción de incendios.

4º.- Hospedaxe:

4.1.- Definición:

Comprende os usos propios da provisión de aloxamento mediante pago, para estancias curtas ou de tempada, en hoteis, pousadas, casas de turismo rural, así como tamén os servizos asociados (restaurantes, salas de conferencia, e semellantes).

4.2.- Establécense as seguintes categorías:

1ª. Máis de 30 prazas ou superficie total edificada maior de 700 m².

2ª. Menos de 30 prazas ou superficie total edificada menor de 700 m².

4.2.- Condicións: Disporase dunha praza de aparcadoiro por cada habitación.

5º.- Campamentos de turismo:

Non se contempla o uso no presente Plan Parcial.

2.3.- USO EQUIPAMENTO:

1.- Definición e clasificación:

É aquel que serve para prover ós cidadans do equipamento que faga posíbel a súa educación, o seu enriquecemento cultural, a súa saúde e o seu benestar, así como para proporcionar os servicios administrativos básicos.

Comprende as seguintes categorías:

1º.- Deportivo, que comprende a práctica de actividades deportivas, e o desenvolvemento da cultura física.

2º.- Docente, que abarca a formación intelectual das persoas mediante ensinanza e investigación.

3º.- Sanitario, consistente na prestación de asistencia médica e servizos cirúrxicos, en réxime de ambulatorio. Exclúense os que se presten en despachos profesionais de superficie menor de 200m² construídos.

4º.- Asistencial, que comprende a prestación de asistencia especializada non especificamente sanitaria ás persoas mediante os servicios sociais.

5º.- Cultural, consistente na conservación, recreación e transmisión de coñecementos e a estética tales como bibliotecas, salas de exposicións.

6º.- Administrativo público, mediante os que se desenvolven as tarefas de xestión dos asuntos das entidades públicas en todos os seus niveis e se atenden os dos cidadáns.

7º.- Mercado, consistente no aprovisionamento de produtos de alimentación e outros de carácter básico para o abastecemento da poboación.

8º.- Relixioso, que comprende a celebración dos diferentes cultos e aloxamento dos seus membros.

9º.- Cemiterio, mediante o que se proporciona a inhumación e/ou incineración dos restos humanos.

10º.- Sen uso definido, son aqueles edificios que sendo de propiedade municipal non dispoñen de ningún uso na actualidade, pero que poden habilitarse para algún dos usos para equipamentos definidos anteriormente.

2.- Condicións:

- Regularanse polo disposto polos organismos competentes en cada caso ademais da protección contra incendios e calquera outra de aplicación e obrigado cumprimento.
- Os equipamentos de nova construción disporán de unha praza de aparcamento para automóbiles cada 100 m² construídos, que serán incrementadas se así resultase das seguintes condicións:
 - a) Nos equipamentos en que se poidan presupor concentración de persoas, polo menos unha praza por cada 25 persoas de capacidade para todos os usos.
 - b) Nos sanitarios polo menos unha praza por cada 100m².
 - c) Nos mercados de abastos e centros de comercio básico, polo menos unha praza por cada 50m² de superficie de venda.
- Os equipamentos docentes de nova construción que se dispuxeran en edificios exclusivos, contarán cunha superficie fóra do viario público para a espera do autobús por cada 250 prazas de escolares ou fracción superior a 125 prazas.
- Os mercados de abastos de nova construción disporán por cada 10 postos de venda, dentro do local ou área comercial, dunha zona de carga e descarga de mercancías. Esta zona terá unha altura libre mínima de tres metros e unha superficie de dimensión mínima de 7 metros de lonxitude e 4 metros de ancho, que se disporá de tal xeito que permita as operacións de carga e descarga simultaneamente en cada unha delas sen entorpecer o acceso dos vehículos.
- Nos equipamentos de nova construción deberase prever unha praza de aparcadoiro por cada 100 m² de superficie construída con destino a bicicletas e motocicletas.

3.- CONDICIÓN XERAIS DE PARCELACIÓN

No referido á terminoloxía de conceptos establécense as seguintes definicións:

Solar. Superficie de solo urbano apta para a edificación.

Parcela edificable. É a superficie comprendida entre lindeiros e alienacións, sobre a que se pode edificar.

Parcela mínima. É a superficie mínima de parcela edificable establecida pola correspondente Ordenanza.

Mazá. É o conxunto de parcelas, que sen solución de continuidade, fican comprendidas entre vías e/ou espazos públicos, determinados no Plan Parcial.

Lindeiros. Son as liñas perimetrais que delimitan parcelas e sepáranas unhas doutras.

En relación á súa posición os lindeiros se clasifican en:

Lindeiro Frontal (aliñación): o que delimita a parcela coa vía pública de acceso.

Lindeiro Posterior: o que separa a parcela pola súa parte oposta ao frontal.

Lindeiros Laterais: os restantes distintos do frontal e o posterior.

4.- CONDICIÓN XERAIS DE POSICIÓN

No referido á terminoloxía de conceptos establécense as seguintes definicións:

Rasante. É a liña que determina a inclinación dun terreo ou pavimento con relación ó plano horizontal.

Distínguense dous tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas e beirarrúas: é o perfil lonxitudinal do viario, segundo o Proxecto de Urbanización.

b) Rasante de terreo: é a que corresponde ao perfil do terreo natural (cando non experimentase ningunha transformación) ou artificial (despois da obra de explanación, desmonte ou terraplenado que supoñan unha alteración da rasante natural).

Recuado. É a distancia comprendida entre os lindeiros da parcela e as liñas de fachada da edificación, medidos na planta baixa.

Nas parcelas con aliñación oficial o recuado será a faixa de terreo comprendida entre a liña de edificación e a aliñación exterior. Medirase sobre unha liña perpendicular a esta.

Medición de recuado. O valor do recuado, sexa frontal, lateral ou posterior, medirase perpendicularmente ó lindeiro de referencia, en todos os puntos do mesmo.

Separación a lindeiros. É a distancia entre cada punto do plano de planta baixa e o lindeiro de referencia máis próximo, medida sobre unha recta perpendicular a este, respectándose o indicado no apartado de voos.

Separación entre edificios. É a dimensión da distancia que separa as súas plantas baixas, respectándose o indicado no apartado de voos. En edificacións adosadas considérase como tal á separación entre dous conxuntos continuos dun número determinado de vivendas.

Liña de fachada ou de edificación. É a que delimita a superficie de ocupación da parcela, tras o recuado da vía pública e dos demais lindeiros.

Edificación illada. É a situación en parcela independente con obriga de recuados por todos os lindeiros.

Edificación pareada. É a agrupación formada por dous edificios independentes, adosados por un lindeiro lateral común, con obriga de establecer recuados ós lindeiros restantes

Edificación adosada. É a situada en parcelas independentes con edificación adosada formando ringleira con outras edificacións nun número maior que dous. A última edificación dunha ringleira de edificacións adosadas tamén se considera adosada (non pareada).

Edificación aberta. É a construción en bloque illado, separada de outras edificacións por espazos libres axardinados vencellados a elas.

5.- CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME

No referido a terminoloxía de conceptos establécense as seguintes definicións:

Coefficiente de edificabilidade. É a relación entre a superficie total edificable e a superficie da parcela edificable, expresada en m^2/m^2 .

Superficie ocupada. É a proxección vertical da edificación sobre o terreo.

Para o cómputo da superficie ocupada non se terán en conta aleiros, marquesiñas ou voos e balcóns abertos.

Superficie libre de parcela. É a superficie de parcela edificable non ocupada pola edificación.

Coefficiente de ocupación. É a porcentaxe que representa a superficie ocupada con relación á superficie de parcela edificable.

Superficie edificada por planta. É a comprendida entre os límites exteriores de cada unha das plantas da edificación. Non se considera superficie edificada, a efectos de cómputo, os voos nin as marquesiñas totalmente abertos.

Superficie construíble máxima. É a superficie total, suma das plantas que integran a edificación, que pode realizarse sobre unha parcela, resultante de aplicar o índice de aproveitamento (expresado en m^2/m^2) que teña asignado á superficie da parcela. Non se consideran incluídos nesta superficie as plantas de soto ou semisoto destinadas a garaxe ou instalacións da edificación.

Cota de referencia ou orixe. Se define no planeamento para servir de orixe á medición da altura, considerándose como cota cero a da beirarrúa ou a do terreo circundante se así se

determinase nas Condicións Particulares da zona, medida no medio de cada cara da edificación ou quebro desta, tanto en planta como en alzado.

Altura máxima da edificación. É a distancia vertical medida desde a rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación ata o arranque do plano de cuberta ou remate superior do peto, en caso de existir este.

Se no desenvolvemento da envolvente do edificio, en función das variacións de rasante ou do terreo, se producisen variacións da altura da edificación maiores que 1,00 m. procederase ao escalonamento desta ata que cumpra dita condición. Exclúense desta condición os tramos de fachada afectados pola creación de ramplas de baixada a sotos ou semisotos. Por encima da altura máxima da edificación poderanse construír os planos de cuberta e elementos funcionais da edificación que se teñan que situar na cuberta.

Altura total e número de plantas. É a distancia vertical medida desde a rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación, ata a cumieira máis alta do edificio.

As edificacións a realizar axustaranse ao número de plantas indicado nas ordenanzas particulares.

Altura de andares. É a distancia medida en vertical entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos ou no seu caso entre a cara inferior do forxado e o tirante da estrutura.

Altura libre de andares. É a distancia medida en vertical desde o pavimento ao teito da planta correspondente.

Planta. É toda superficie horizontal practicable e cuberta acondicionada para desenvolver unha actividade.

Planta soto. É aquela porción de planta que ten o teito situado completamente por embaixo da rasante de referencia, en cada unha das fachadas da edificación.

Planta semisoto. É aquela porción de planta que ten o teito por encima da rasante de referencia pero sen adiantar 1,00 m de altura en relación a esta.

Planta baixa. É a planta mais cercana á rasante de referencia, sen ser soto ou semisoto. Contemplantase como tal en cada unha das fachadas ou quebras desta.

Entreplanta. É a planta que na súa totalidade ten o forxado de solo en posición intermedia entre os planos de pavimento e teito da planta baixa.

Planta de andar. É a planta situada por encima do forxado de teito da planta baixa. A súa altura fíxase, ben en función do uso ou ben das condicións particulares da zona.

Fondo edificable. É a distancia medida desde a aliñación exterior, en todos os seus puntos, ó que debe situarse a aliñación interior.

Cuberta. Inclúese neste ámbito todo elemento situado por encima da altura máxima da edificación.

Atendendo a isto se distinguen os seguintes elementos incluídos no mencionado ámbito:

- Cubertas planas
- Tellados
- Cubertas singulares
- Elementos de instalacións

O espacio xerado entre o forxado de teito da última planta e os tellados e/ou cubertas singulares terá a consideración de espacio baixocuberta.

a) Forma e dimensións:

- Tellados: son aquelas cubertas definidas por planos continuos que, tomando como directriz horizontal a liña de altura máxima da edificación, non superan os 30°, sen rebasar en ningún momento a altura total da edificación.
- As cubertas planas, singulares e elementos de instalacións non sobresairán en ningún punto a envolvente definida polos planos dos tellados e a liña de altura total da edificación. Exclúese desta condición a formación de hastiais e a colocación de elementos de instalacións.

b) Condicións de volume:

O espacio incluído nos baixocuberta non computa a efectos de número de plantas pero si á hora de calcular a edificabilidade. A tal efecto a altura libre mínima á hora de considerar a superficie computable será de 1,50 m.

6.- CONDICIÓN XERAIS DE URBANIZACIÓN

6.1. CONDICIÓN DO PROXECTO DE URBANIZACIÓN

O proxecto de urbanización para a execución do Plan Parcial deberá contar co preceptivo informe previo de Augas de Galicia, con carácter previo á súa aprobación definitiva.

A urbanización das zonas verdes deberá contemplar as seguintes condicións:

- As zonas verdes e os espazos libres de uso público deberán estar correctamente urbanizados, coas correspondentes sendas peonís e camiños, debéndose manter en todo caso as especies arbóreas existentes. A zona dotarase con mobiliario axeitado, evitando a excesiva acumulación deste a fin de manter a naturalidade do entorno,

garantido así a compatibilidade entre o uso de lecer e a conservación do rego e da vexetación asociada.

- Na urbanización interior da zona primarán as solucións de urbanización brandas e de calidade.
- Será obrigatoria a plantación dunha árbore ou arbusto por cada 50 m² (ou fraccións menores) de parcela neta.
- Materiais: As cores e formas utilizados serán aquelas que garantan un menor impacto paisaxístico.
- En todo o sistema viario e de espazos libres o Proxecto de urbanización valorará a posibilidade de introducir carrís bici ou outros sistemas que melloren a mobilidade no polígono como alternativa ó automóbil privado.
- Preverase a conexión con viarios peonís do núcleo de Corredoiras e o polígono, a través da zona verde ZV-1, coa parcela VP-2 e EQ-1.
- Na zona de aparcamento VP-2 preverase aparcamento para bicicletas.

O proxecto de urbanización que se redacten para a execución do presente planeamento deberá contemplar obrigatoriamente as seguintes medidas correctoras:

- A topografía orixinal reconstruírase traballando dende o punto de vista orográfico no sentido das curvas de nivel.
- Devolverase o curso de auga existentes ó seu cauce natural.
- A cuberta vexetal reconstruírase na medida do posible mediante solucións de revexetación e deseñando as zonas verdes do xeito máis natural posible.
- Os desmontes e os terraplenados trataranse con materiais da zona e con tratamentos verdes
- As solucións de viario faranse do xeito máis permeable posible dende o punto de vista constructivo, deixando as solucións de pavimento impermeable estritamente para aquelas zonas rodadas nas que esta solución é imprescindible.
- O impacto causado polo viario, edificación e aterrazamento –de habelo- corríxase mediante a plantación de bandas de arborado e arbustivas na dirección das curvas de nivel e perpendicular a elas.

- O alumado da peza deseñárase tendo en conta as medidas de contaminación lumínica, dotando ás luminarias de pantallas protectoras axeitadas e conforme á lexislación vixente.
- A alteración temporal da calidade do aire por ruídos e partículas finalizará ó remate da fase de obras, realizándose o movemento de terras axeitadamente con retroescavadora para reducir ó mínimo os regos nas áreas de escavación e so nos momentos imprescindibles. Esta medida pretende evitar o consumo excesivo de auga e os conseguintes vertidos cara o rego de Batán. Por outra parte, o arborado previsto incidirá na calidade do aire do contorno.
- Estableceranse as garantías necesarias para o vertido dos materiais sobrantes na escavación en vertedoiros autorizados e en aqueles lugares que garantan o seu correcto reciclado.
- Dende o punto de vista da sustentabilidade do proxecto, o viario garante un dimensionamento e funcionamento suficiente para o número de industrias e vivendas máximo establecido.
- Reservarase un espacio para ubicar un punto limpo municipal e centro de clasificación de residuos industriais reciclables. Esta parcela terá a dimensión suficiente e conexión co viario do polígono.
- As augas pluviais recolleranse nun vaso de tormenta, dimensionado para unha precipitación máxima de 10 l/m² nunha hora e situado no punto natural mais baixo sen interfluvios e máis próximo ó rego que desemboca no Batán, onde se verterán estas augas. Este depósito estará dotado dun sistema de baleirado do vaso cara o rego de Batán.
- A infraestrutura de subministración eléctrica estará baixo terra e axeitadamente illada, e preverá o impacto electromagnético.
- A subministración da auga potable e a rede de saneamento proxectada garantizará o correcto abastecemento e evacuación da peza para a súa carga máxima prevista.
- O proxecto de urbanización da obra conterá un estudo de xestión de residuos da construción co contido do artigo 4 do RD 105/2008 e cumprir as obrigas previstas neste RD.

6.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA

As condicións mínimas esixibles para o proxecto de urbanización no tocante á rede de abastecemento de auga serán as seguintes:

O dimensionamento da conexión coa rede existente farase a partir da seguinte hipótese de cálculo:

Caudal de auga diario: 2.79 l/s

Caudal punta (no suposto de 10 h de servizo): 6.7 l/s

Consumo diario: 241 m³

As tuberías cumprirán as prescricións técnicas xerais fixadas pola NTE-IFA e polo Código Técnico da Edificación.

Disporanse puntos de toma na totalidade das parcelas.

Situaranse bocas de rego e hidrantes contra incendios de 100 mm de diámetro, separadas como máximo 300 m, con peche antivandálico.

Nos puntos altos e baixos das conduccións situaranse ventosas e desaugues.

A tuberías irán enterradas por solo público, preferiblemente baixo as beirarrúas ou zonas verdes.

A profundidade mínima da rede será de 60 cm. A dotación de auga será como mínimo de 0,5 l/segundo/Ha, en caudal continuo.

A velocidade máxima admisibles será de 2 m/sg.

6.3. REDE DE SANEAMENTO

O sistema de saneamento será separativo

As condicións esixibles mínimas para os valores da rede de alcantarillado serán as seguintes:

Consumo diario: 241 m³

Poboación equivalente: 964 habitantes

Poboación abastecida no entorno: 200 habitantes

A velocidade de circulación da auga será como máximo de 4 m/sg

A capacidade da nova depuradora ou ampliación da existente calcularase en base a estes datos.

Localizaranse cámaras de descarga na cabeceiras dos colectores.

Disporanse arquetas de acometida á rede en todas as parcelas.

Disporanse pozos de rexistro en todos os cambios de dirección, nos cambios de pendente, nos cruces e nos encontros de tuberías cunha separación máxima de 50 m en tramos rectos.

A profundidade mínima da rede será de 1 m na xeratriz superior da tubería. Todas as conductiones irán soterradas e en solo público, preferiblemente baixo beirarrúas.

O dimensionamento da rede efectuarase partindo dun caudal medio de augas residuais iguais ó de abastecemento e supoñéndoo repartido en 10 horas.

A rede de pluviais proxéctase con sumidoiros a ambos lados da rúa. Estas augas serán tratadas previamente ó seu verquido mediante decantación na parcela ST-1, na que tamén se ubicará un tanque de tormentas.

O tanque de tormentas da rede de pluviais dimensionarase para unha capacidade máxima de 10 l/m².

6.4. REDE DE SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA

As condicións mínimas esixibles para o proxecto da rede de enerxía eléctrica serán as seguintes:

Disporanse, como mínimo, o número de centros de transformación e capacidade segundo os cálculos realizados no apartado correspondente da memoria.

A ubicación dos centros de transformacións será xustificada no proxecto de urbanización, no contorno dos sinalados nos planos correspondentes do presente plan parcial.

Tanto a rede de media tensión como a de baixa tensión serán soterradas.

Os centros de transformación poderán ir en superficie ou soterrados, ou localizados dentro das propias instalacións dispostos en locais acondicionados ó efecto.

6.5. REDE DE ALUMEADO PÚBLICO

Os proxectos de alumeado público estarán suxeitos ás seguintes condicións:

As instalacións cumpriran o disposto no regulamento técnico de baixa tensión.

A instalación de alumeado terá liñas de subministro independentes.

A rede irá soterrada en zanzas de servizos de solo público, preferiblemente baixo beirarrúas ou zonas verdes.

As luminarias serán homologadas, e as lámpadas serán de vapor de sodio de alta presión ou outros sistemas de baixo consumo. Os valores lumínicos serán establecidos segundo o tipo de

vía, polos correspondentes proxectos técnicos, recomendando o cumprimentos dos seguintes valores:

- Iluminación media entre 10 e 20 lux.
- Coeficiente de uniformidade maior que 0,3.

En todo caso as lámpadas empregadas utilizarán pantallas contra a contaminación lumínica.

6.6. CONSERVACIÓN DA URBANIZACIÓN

Os promotores da urbanización estarán obrigados á conservación das obras de urbanización ata a súa recepción total ou parcial polo Concello e tres anos máis dende a firma da acta de recepción para cada unha das etapas. Esta obriga asumida polos promotores poderá ser executada por unha entidade urbanística de conservación constituída a tal efecto, o cal deberá ser oportunamente comunicado ó concello.

6.7. PROGRAMA DE XESTIÓN DE RESIDUOS

6.7.1. Antecedentes

As responsabilidades do empresario e do xestor medioambiental resúmense en dúas fases:

1. Fase de proxecto: responsabilidades e procedementos previos á posta en marcha da actividade da empresa.
2. Fase de funcionamento da actividade industrial.

Actualmente pódese considerar ó sector industrial como un dos principais responsables do deterioro do medio ambiente debido, fundamentalmente, ás irregularidades que se cometen en canto a licencias ou permisos para a realización das súas actividades. Ou no relativo á xestión e control dos posibles residuos ou emisións contaminantes que se xeran.

A lexislación española obriga ó promotor dunha actividade industrial que poida afectar ó medio ambiente a obter unha serie de autorizacións previas á súa instalación, que deberán ser emitidas polas distintas administracións con competencia na materia. Mediante a autorización preténdese comprobar que as actividades axustaranse ós requisitos esixidos pola normativa, así como contrastar os intereses públicos e os privados.

Os organismos ambientais competentes para autorizar as distintas actividades industriais están situados nos tres niveis da administración: local, autonómico e central. Por iso es aconsellable, en cada caso, realizar as oportunas consultas para determinar cal é o organismo ante o que debe plantexarse cada unha das solicitudes. Tamén terase en conta que en Outubro de 1996 foi aprobada a Directiva Comunitaria relativa á Prevención e Control Integrado da

Contaminación (IPPC), que supón un importante instrumento para a prevención e control da contaminación industrial, aínda que se plantexa unha visión integral da protección do medio ambiente (atmosfera, auga e solo, entre outros) así como uns niveis óptimos de calidade para determinadas instalacións industriais.

Outra norma a ter en conta é a Lei 21/92 sobre Seguridade Industrial e Prevención de Accidentes Graves. Nela establécese que a seguridade social debe previr e limitar los riscos, así como protexer ás persoas, flora, fauna, bens e medioambiente dos accidentes e sinistros capaces de producirles danos.

– Obrigacións do Industrial:

Na citada Lei de Seguridade Industrial establécese unhas esixencias que deben cumprir os industriais de empresas que utilicen determinadas substancias, de cara á administración e ó público:

- Adoptar cantas medidas sexan necesarias para previr accidentes graves e limitar as súas consecuencias para as persoas e o medio ambiente.
- Demostrar en calquera momento ante a autoridade competente que se adoptaron todas as medidas previstas na normativa.

As medidas específicas varían en función das cantidades de substancias presentes na instalación. Nun primeiro nivel pódense destacar as seguintes obrigacións:

- Remitir notificación á autoridade competente na que aparecen datos sobre a actividade industrial e sobre as substancias presentes nela.
- Redactar un documento no que se defina a Política de Prevención de accidentes graves da empresa, o cal estará sempre a disposición das autoridades competentes.

A partir dunha determinada cantidade de substancias, as obrigacións para a empresa son:

- Remitir a notificación vista no apartado anterior.
- Elaborar un informe de seguridade no que se demostre, entre outros aspectos, que se estableceu unha política de prevención de accidentes, que se identificaron os perigos e que se levan a cabo medidas para previlos, e que a instalación presenta unha seguridade e fiabilidade suficientes.
- Elaborara un plan de emerxencia interno, que pode formar parte do informe de seguridade.

Pódese prohibir a instalación dunha industria nova por non cumprir cos requisitos previstos na regulación da seguridade industrial ou na de prevención de accidentes graves, a pesar de que o proxecto teña sido aprobado a efectos ambientais e administrativos.

A Responsabilidade Civil en materia de medio ambiente se fundamenta no artigo 45 da Constitución Española, que garante o dereito a un medio ambiente axeitado para o desenvolvemento da persoa e se establece que quen incumpra la obrigaón de utilizar racionalmente os recursos naturais, deberá reparar o dano causado, con independencia das sancións penais ou administrativas que tamén correspondan.

Na actualidade, a responsabilidade ambiental de tipo civil (a excepción dos danos nucleares) non ten outra manifestación no noso ordenamento que a contida no artigo 1.902 do Código Civil.

No ámbito europeo, o réxime de responsabilidade ambiental de carácter obxectivo é consecuencia da incorporación dos Tratados do principio “quen contamina paga”.

En canto á reparación do dano causado ó medio ambiente, o ordenamento xurídico español contempla dúas formas de reparación:

- A reparación in natura: consiste en repoñer as cousas ó seu estado primitivo anterior ó dano. Este tipo de reparación debe prevalecer sobre a indemnización, e so se recorrerá a esta cando a reparación in natura non sexa posible.
- A indemnización: neste caso, a restitución consiste en entregar unha determinada cantidade de diñeiro ó prexudicado, indemnizándoo de tal forma que a súa situación patrimonial sexa a mesma que la que tiña antes de sufrir o dano. A determinación da cuantía queda ó arbitrio dos xuíces e tribunais.

En canto á Responsabilidade Penal, o novo Código Penal recolle os delitos relacionados co medio ambiente e o entorno natural, incorporando as seguintes figuras delictivas:

- Delictos sobre o patrimonio histórico.
- Delictos contra os recursos naturais e o medio ambiente: castiga os supostos de calquera sector ambiental (atmosfera, solo e augas) contravindo as leis ou outras disposicións de carácter xeneral protectoras do medio ambiente. As penas previstas son de prisión de 6 meses a 4 anos, multa de 8 a 24 meses e inhabilitación especial de profesión ou oficio por tempo de un a tres anos.
- Delictos relativos á protección de flora e fauna.
- Delictos de risco catastrófico: relativos á enerxía nuclear e outros axentes.

- Dos incendios: tanto forestais como non forestais ou en bens propios.

No caso da empresa, de acordo con el réxime establecido polo Código Penal, so poden ser responsables penais as persoas físicas e nunca as xurídicas, aínda que estas poidan verse afectadas tanto pola responsabilidade civil subsidiaria como por medidas de seguridade, como a clausura temporal ou definitiva. Poderán considerarse penalmente responsables non so os administradores, senon tamén calquera directivo, xerente ou empregado que estea ó mando ou sexa encargado dunha parcela concreta da sociedade.

6.7.2. Obxectivos a desenvolver pola empresas no proxecto de urbanización

Os obxectivos medioambientais son os fins xerais que a organización marca para mellorar a actuación medioambiental.

As empresas urbanizadoras terán entre os seus obxectivos:

- Reducción das emisións atmosféricas producidas por gases de betumes asfálticos.
- Reducción dos residuos de material absorbente impregnado de residuos perigosos.
- Manter a redución no consumo de gasóleo.
- Utilización de material reciclado.
- Reducir a xeración de residuos.

As metas medioambientais son medidas de actuación establecidas que deben realizarse para atinxir un obxectivo dado. As metas son declaracións medibles e cuantificables.

Cumprir as intencións declaradas da política medioambiental depende enteiramente de atinxir os obxectivos que se fixen, o que á súa vez depende por completo de conseguir as metas marcadas para ese obxectivo.

Os obxectivos e metas atópanse documentados. Estes documentos considéranse documentos controlados e atópanse incluídos no Sistema de Xestión Medioambiental da empresa.

6.7.3. Identificación de aspectos medioambientales

A clave para mellorar continuamente a actuación medioambiental é controlar os aspectos das operacións da empresa (actividades, produtos e procesos) que causan un impacto no medio ambiente. Loxicamente, a actuación medioambiental mellorada é o resultado directo de xestionar os aspectos e impactos medioambientais identificados na revisión ambiental inicial.

Sen embargo, antes de que unha organización poida "xestionar" (e, posteriormente, controlar e minimizar) os seus aspectos e impactos medioambientais, primeiro debe identificar e documentar cales son eses aspectos e impactos, e rexistrar as conclusións de tal proceso.

O rexistro dos aspectos e impactos medioambientais é o rexistro documentado dos aspectos medioambientais significativos e os seus correspondentes impactos que a organización debe controlar e minimizar para mellorar globalmente a súa actuación medioambiental corporativa.

Debe disporse dun procedemento escrito para avaliar os aspectos e impactos medioambientais asociados ás actividades, produtos e procesos.

O rexistro dos aspectos e impactos medioambientais debería estar documentado. Este rexistro debería considerarse como un documento controlado e incluírse no manual de xestión medioambiental.

A continuación defínense os impactos medioambientais significativos que están asociados ás diferentes unidades de obra e as medidas adoptadas para a súa eliminación:

FASE DE OBRA	RESIDUO XENERADO – TIPO DE CONTAMINACIÓN
Movemento de terras	<ul style="list-style-type: none"> a) Contaminación atmosférica pola produción de po e gases de combustión. b) Contaminación acústica procedente do ruído da maquinaria utilizada na obra. c) Consumo de combustible utilizado para o funcionamento das máquinas. d) Contaminación do solo ocasionada por derrames de combustible procedentes das actividades de repostaxe das máquinas.
Canalizacións: Saneamento e Abastecemento	<ul style="list-style-type: none"> a) Contaminación atmosférica pola produción de po e gases de combustión. b) Contaminación acústica procedente do ruído da maquinaria utilizada na obra. c) Consumo de combustíbel utilizado para o funcionamento das máquinas. d) Contaminación do solo ocasionada por derrames de combustíbel procedentes das actividades de repostaxe das máquinas. e) Contaminación do solo ocasionada por recortes plásticos, restos de canalizacións de PVC, botes de aerosois, madeiras impregnadas, etc... f) Contaminación do solo ocasionada por recortes de tubos de PEAD, PVC e PE, botes de aerosois, madeiras impregnadas, etc...
Demolicións	<ul style="list-style-type: none"> a) Contaminación atmosférica pola produción de po e gases de combustión. b) Contaminación acústica procedente do ruído da maquinaria utilizada na obra. c) Consumo de combustíbel utilizado para o funcionamento das máquinas. d) Contaminación do solo ocasionada por derrames de combustíbel procedentes das actividades de repostaxe das máquinas. e) Contaminación do solo ocasionada por restos de elementos de formigón, produtos metálicos, mat. cerámicos, produtos plásticos, etc...

Formigón armado	<p>a) Contaminación do solo ocasionada pola xeración de residuos compostos por restos de formigón, morteiros, cementos, ferralla, madeira e embalaxes plásticos, cartón ou madeira.</p> <p>b) Contaminación acústica procedente do ruído da maquinaria utilizada na obra.</p> <p>c) Consumo de combustíbel utilizado para o funcionamento das máquinas.</p> <p>d) Contaminación do solo ocasionada por derrames de combustíbel procedentes das actividades de repostaxe das máquinas.</p>
Extensión de mezclas bituminosas	<p>a) Produción de gases de betumes asfálticos.</p> <p>b) Restos de cepiños de madeira.</p> <p>c) Produción de ruído de maquinaria.</p> <p>d) Consumo combustíbel.</p> <p>e) Contaminación do solo ocasionada por derrames de combustíbel procedentes das actividades de repostaxe das máquinas.</p>
Lavado de maquinaria	<p>a) Contaminación do solo por materiais procedentes do lavado de máquinas e ferramentas.</p> <p>b) Xeración de augas residuais.</p>

6.7.4. Control de aspectos medioambientais

As medidas de control e corrección destes impactos serán as seguintes:

Contaminación acústica	<p>a) Aplicación, en caso de que sexa necesario, de medidas de redución do tráfico rodado, xa sexa en determinadas zonas ou con carácter xeral.</p> <p>b) Cumprir e respectar a lexislación vixente no que a ruído se refire. No Concello de Val dó Dubra non existe ordenanza municipal ao respecto, co cal cumprírase co establecido no Decreto 320/2000, de 7 de novembro, polo que se aproba o Regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre protección contra a contaminación acústica.</p> <p>c) Todas as máquinas cumprirán a normativa en materia de seguridade e disporán de marcado CE.</p> <p>d) Reducir a velocidade de circulación de vehículos e maquinaria.</p> <p>e) Ter en funcionamento as equipas o tempo imprescindible.</p>
Contaminación atmosférica (po)	<p>a) Limitar a altura dos acopios, así como escoller a zona mais protexida da acción do vento para a súa ubicación.</p> <p>b) Efectuar regos periódicos de acopios e camiños.</p> <p>c) Limitar a velocidade de circulación en obra.</p> <p>d) Estabilizar as pistas de acceso á obra.</p>
Contaminación atmosférica (gases de combustión)	<p>a) Revisión dos límites de emisión á atmosfera.</p> <p>b) Emprego de combustíbeis menos contaminantes.</p> <p>c) Mellora dos sistemas de combustión.</p>
Consumo de combustible	<p>a) Mellora dos sistemas de combustión.</p> <p>b) Instalación de sistemas de control automático das operacións.</p>
Reducir ó máximo ou evitar a produción e a cantidade de residuos de todo tipo	<p>a) Recollida selectiva e tratamento de todos os residuos xerados para a súa reutilización ou reciclado. Levarase a cabo a xestión dos residuos como se apunta no apartado correspondente.</p> <p>b) Recuperación dos solos de acordo coa lei 10/98</p>

<p>Contaminación del solo por derrames</p>	<p>a) Evitar vertidos de augas de lavado de formigoneiras mediante a utilización de plásticos para a recollida das mesmas e posterior espesado e depositado en contedor específico.</p> <p>b) Evitar derrames de combustíbel nas operacións de repostaxe de maquinaria en obra, dispoñendo un cubeto de retención móbil baixo a boca do depósito.</p>
--------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6.7.5. Organización da obra

As máquinas asentaranse en varios puntos dependendo do tramo no que estean a traballar. Eses pontes non interferirán co tráfico da estrada e a súa localización xerará o mínimo impacto ambiental: non se localizarán perto de cauces de auga nin en zonas con flora ou fauna protexida ou especialmente sensible.

Para os accesos á obra tentarase utilizar, na medida posíbel, camiños xa existentes de maneira que non sexan necesarios desmontes, aterrapiados ou talas de árbores para habilitalos.

Utilizaranse na medida posible, materiais reciclados e amigos do medio ambiente tratando de cumprir un dos obxectivos fixados.

Para as zahorras e o macadam utilizarase a máxima porcentaxe posible de áridos procedentes de plantas de reciclado de inertes, sempre que se comprobe mediante ensaios que cumpren as prescricións mínimas para o seu uso en firmes de estradas.

Establecerase un punto limpo na obra, con contedores específicos para cada tipo de residuo. Os contedores estarán debidamente identificados coas súas pegatinas correspondentes. Os residuos perigosos estarán protexidos das inclemencias do tempo e afastados de regatos ou fontes de auga.

En obra disporase dun manual de boas prácticas medioambientais, que estará a disposición de todo o persoal da obra. O persoal subcontratado será informado a través dunha circular medioambiental.

6.7.6. Xestión de residuos

Estableceranse os residuos e clasificaranse en perigosos, procedentes da construción e demolición e inertes. Disporanse en obra contedores que, unha vez cheos levaranse a xestor autorizado. A xestión de Residuos Perigosos e Inertes será levada a cabo por empresa autorizada

Os Residuos Inertes procedentes de demolición e a terra sobrante, serán reutilizados na propia obra.

De non ser así, os Residuos procedentes da Construcción e Demolición, irán a vertedoiro autorizado pola Xunta de Galicia.

Nesta obra, prevese a xeración dos seguintes residuos

1. Residuos procedentes da construción e demolición: Xeraranse na fase de demolicións.
2. Residuos non perigosos: Xeraranse m3 de terras, que se depositarán nun lugar autorizado polo Concello, xeradas na fase de execución de zanxas e movementos de terras en xeral.
3. Residuos Urbanos Valorizables: Xeraranse plásticos varios, plásticos de embalaxe e papel/cartón.
4. Residuos Perigosos: Xeraranse aceites usados dos trocos de aceite que se lle realizarán ás máquinas na propia obra, materiais impregnados (trapos, fías...) e aerosois.

7. CONDICIÓNS HIXIÉNICAS

7.1. EMISIÓNS GASOSAS

As emisións gasosas das industrias que se instalen, xustificarán o cumprimento dos valores máximos admitidos pola Lei 38/1972 de 22 de decembro de Protección do Ambiente Atmosférico e o seu regulamento aprobado por decreto 833/1975 do 6 de febreiro, para contaminación atmosférica producida por industrias. Tamén se verificará o cumprimento do RD 113/2007 sobre limitación de emisións de compostos orgánicos volátiles debidas ó uso de disolventes en determinadas actividades.

Cumprirán ademais canta normativa sobre o particular estes en vigor no momento de solicitude da licencia e posta en marcha da actividade.

7.2. ABASTECIMENTO DE AUGA

Antes da concesión de calquera licencia de edificación deberá quedar garantida a capacidade de tratamento das instalacións municipais, mediante a obtención do informe da empresa concesionaria do servizo de augas municipal

7.3. AUGAS RESIDUAIS

As augas residuais das industrias que se incorporen á rede de saneamento non poderán superar os seguintes parámetros:

Temperatura30°

PH	5,5 a 8,5
Materiais en suspensión.....	250 mg/l
DBO5.....	500 mg/l
DBQ.....	500 mg/l
N (Kjeldahl).....	10 mg/l
Fluoruros (en F-).....	10 mg/l
Sulfuros (en S ²⁻).....	1 mg/l
Sulfatos (en SO ₃ ⁻)	400 mg/l
Cianuros (en CN-).....	0,5 mg/l
Arsénicos (en As).....	0,2 mg/l
Cadmio (Cd)	0,1 mg/l
Cromo (Cr ³⁺).....	2 mg/l
Cromo (Cr ⁶⁺).....	0,5 mg/l
Hierro (Fe)	10 mg/l
Mercurio (Hg).....	0,01 mg/l
Niquel (Ni).....	2 mg/l
Plomo (Pb).....	0,5 mg/l
Cobre (Cu).....	1 mg/l
Zinc (Zn)	2 mg/l
Aceites e graxas	00 mg/l
Hidrocarburos	20 mg/l
Fenois.....	1 mg/l
Cloro activo.....	3 mg/l

En todo caso as actividades clasificadas como insalubres ou nocivas, deberán someter á consideración do concello un estudio xustificativo do grao de inocuidade das súas augas residuais, a fin de que poida ser autorizado o seu verquido á rede xeral de evacuación; no caso de que as augas efluentes non reúnan as condicións esixidas para o seu verquido, será

obligatorio por parte do usuario da industria a depuración previa de dito efluente, mediante sistemas axeitados ás características dos residuos industriais a evacuar.

7.4. NIVEIS SONOROS E VIBRACIÓNS

De acordo coa Lei 7/1997 de protección contra a contaminación acústica, e o regulamento que a desenvolve, no ambiente exterior, con excepción dos ruídos de tráfico, non se poderá producir ningún ruído no exterior, ou transmitido ó exterior dende o ambiente interior dos recintos, que sobrepase os seguintes niveis:

Entre as 8 e 22 horas: 65 dBA

Entre as 22 e 8 horas: 55 dBA

Os ruídos expresaranse e mediranse en dB na escala "A". A medición de ruídos realizarse no eixe das rúas contiguas á parcela industrial que se considere.

No recinto interior das industrias, rexerán as seguintes disposicións:

Non se permite o ancoraxe de maquinaria e dos soportes da mesma ou de calquera órgano móbil nas paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación entre locais de usuarios distintos de calquera tipo de actividade.

O ancoraxe da maquinaria en solos ou estruturas medianeiras, disporase interpoñendo dispositivos antivibratorios axeitados.

Os valores máximos tolerables de vibracións serán:

30 pals na zona de máxima proximidade ó elemento xerador de vibracións.

17 pals no límite do recinto no que se atope ubicado o xerador de vibracións.

5 pals fora de aqueles locais e na vía pública.

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

7.5. EFICIENCIA ENERXÉTICA DAS CONSTRUCCIÓNS

As edificacións ou zonas das edificación non destinadas exclusivamente a uso industrial, aínda cando sexan complementarias deste uso, deberán cumprir as condicións sinaladas no código técnico da edificación CTE referentes ás Esixencias Básicas de Aforro de Enerxía HE.

7.6. DEBER DE CONSERVACIÓN.

O deber de conservación reseñado na vixente Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, no caso das edificacións industriais previstas neste Plan Parcial, esténdese á adopción das mellores tecnoloxías dispoñibles en cada momento para as

instalacións existentes ou que se proxecten. O concello poderá dictar ordes de execución no caso de incumprimento deste precepto ou no caso de sobrepasar os niveis de emisións contaminantes reseñados na presente normativa.

8.-ORDENANZAS

8.1.ORDENANZA 1: USO INDUSTRIAL.

8.1.1.- Definición

É aquela referida ás zonas previstas no Plan Parcial como de Uso Industrial (I).

En todos os casos a parcela clasificada con este uso presentará as características tipolóxicas que lle son propias e sen máis limitacións que aquelas establecidas pola propia Ordenanza e resto de documentos do Plan Parcial.

Dentro das mesmas localizaranse as actividades asignadas a estes usos coas ocupacións en planta, intensidade de uso e condicións de edificación que a continuación se indican.

8.1.2.- Tipoloxía

Construcións destinadas a aloxar usos de tipo industrial, adaptados ás actividades que nas mesmas se desenvolven.

A tipoloxía de parcela prevista como de industria é aquela cuxa superficie mínima é de 300 m² o a súa fronte mínima é de 12 m.

A tipoloxía edificatoria permitida será a de edificación adosada sempre que exista acordo de medianería en escritura pública. Este acordo poderá afectar a calquera dos lindeiros da parcela con outras parcelas. En caso de existir unha edificación industrial adosada ó lindeiro será obrigatorio adosar a esta porción na zona lindante. En caso de existir na parcela contigua unha edificación illada será obrigatorio o recuado. Este recuado con respecto ós lindeiros non será en ningún caso inferior a 4 m.

8.1.3.- Ámbito de aplicación

O establecido nos correspondentes planos de clasificación do Plan Parcial.

8.1.4.- Condicións de uso

1.- Uso obrigatorio: industrial.

Grao I: Categoría A

Grao II: Categorias A e B

2.- Usos permitidos-compatibles:

Uso permitido: garaxe- aparcamento.

Usos compatibles: sevizos

Pormenorización: Comercio, categoría 2ª

Pormenorización: Oficinas e servizos profesionais, categoría 1ª e 2ª.

Pormenorización: hostalería.

Todos estes usos estarán vencellados inequivocamente á actividade industrial, non podendo superar en ningún caso o 40 % da superficie total construída destinada a este uso.

3. - Usos prohibidos: o resto.

Tamén serán prohibidos os procesos industriais que aínda encadrando nos anteriores, sexan potencialmente perigosos para a saúde humana e do hábitat.

8.1.5.- Condicións de Posición:

- Recuado frontal ás aliñacións: Establécese a obrigatoriedade de realizar o recuado fixado nos correspondentes planos de ordenación, sendo estes vinculantes e fixando polo tanto a ocupación da parcela.
- Recuados ó resto de lindeiros: en caso de non encostar as edificacións fíxase un recuado mínimo de 4 m a calquera lindiero.

8.1.6.- Condicións de Volume:

- Coeficiente de Edificabilidade: O coeficiente de edificabilidade atribuído á parcela neta é de 1,10 m²/m² para o conxunto dos usos.
- Computo de edificabilidade: Considéranse computables todas as superficies edificadas sobre rasante. A superficie edificada baixo rasante, considerando esta respecto á cota de referencia da planta baixa, considerarase non computable cando se destine exclusivamente a aparcamentos e cuartos de instalacións xerais da edificación.
- Coeficiente de ocupación: A ocupación para a mazá neta fíxase nos planos de ordenación, tanto sobre rasante como en soto e semisoto, sendo esta máxima.
- Parcela mínima e máxima. Establécese unha parcela mínima de 300 m² de superficie e non se establece máxima.
- Reserva de prazas de aparcamentos. 1 praza de aparcamento por cada 180 m² edificables computables, a reservar dentro da parcela edificable.

- Altura máxima de edificación e número de plantas. A altura máxima da edificación medida en calquera punto segundo as presentes ordenanzas será de 10,00 metros, e baixo mais unha plantas (B+1).
- Altura total da edificación. A altura total da edificación medida segundo as presentes ordenanzas será en todo caso igual ou inferior a 13,00 metros.

Poderán disporse puntualmente elementos de maior altura vencellados ó uso específico industrial (chemineas, torres de refrixeración, depósitos, etc.) cuxa ubicación e necesidade deberá xustificarse debidamente nos proxectos de edificación e as solucións plantexadas deberán garantir a integración da edificación no medio.

- Semisoto. Admítese a construción dun soto ou semisoto con uso de aparcamento e locais auxiliares da edificación.
- Cubertas. Serán de aplicación as condicións xerais de cuberta da presente normativa.

8.1.7.- Condicións estéticas:

- Tratamento de paramentos exteriores da edificación: Todos os paramentos exteriores vistos terán a consideración e tratamento como fachada.

Con carácter xeral todos os paramentos das edificación garantirán cos materiais empregados, cores e solución compositivas, a correcta integración no medio no que se inserta.

En canto ó tratamento dos paramentos exteriores distínguense as seguintes situacións, de acordo coa ordenación:

- a) Fachadas a viais e espazos libres públicos. O seu tratamento será acorde coa súa posición e deberán comporse con materiais e formas que respondan á súa condición de fachada principal. Ademais dos recuamentos obrigatorios indicados nos correspondentes planos, as fachadas deberán recuarse un mínimo de 3 m en contacto coa Zona Verde ZV-1
- b) Fachadas interiores a espazos libres privados. Son as fachadas da edificación con fronte o límite posterior de parcela. Se ben o seu tratamento non ten porque ser igual á das fachadas principais da edificación, se resolverán con composicións e materiais adecuados, prohibíndose as fachadas revocadas sen pintar, fibrocemento e bloques vistos de formigón non decorativos.
- c) Paramentos exteriores da edificación en límite de parcela. Son os peches de edificación situados sobre a liña límite de parcela, que de acordo coa ordenación se constitúen en

"medianeiras vistas". O seu tratamento, se ben ausente de ocós, deberá ser similar ó establecido para as fachadas interiores a espazos libres privados.

- Peches de parcela: Permitirase o peche das parcelas mediante o "peche tipo" de parcela que se realizará mediante un pano macizo, (resolto con materiais que garantan polas súas cores e solucións compositivas, a correcta integración no medio no que se inserta), de altura 0,80 metros e sobre o mesmo, ata unha altura máxima de 2,00 metros con malla metálica cara a aliñación e con peche de malla ou macizo no resto dos lindeiros. Cando os accidentes do terreo acusen unha diferenza superior a 1 metro entre dous puntos extremos, o peche deberá escalonarse nos tramos necesarios para non adiantar ese límite.
- Voos: Autorízanse cornixas, voos, marquesiñas, etc, debendo sempre respectar unha altura libre mínima de 4,5 metros. En corpos voados, o seu desenvolvemento máximo medido en sentido perpendicular á fachada será de 1,20 metros. O voos respectarán a distancia de recuados a todos os lindeiros excepto ó frontal.
- Carga e descarga: Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 500 m², a instalación disporá dunha zona exclusiva para a carga e descarga dos produtos no interior da parcela, dentro ou fora do edificio, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m. Para superficies superiores a 1.000 m² deberá de duplicarse dito espazo e engadirse unha unidade máis por cada 1.000 m² máis de superficie de produción ou almacenaxe
- Urbanización interior de parcela. Na urbanización interior de parcela primarán, sempre que non sexa inviable por motivos da actividade, os pavimentos drenantes que permitan a escorrentía natural do solo.

8.2. ORDENANZA 2: USO SERVICIOS (EQUIPAMENTO COMERCIAL E SOCIAL) (SV).

8.2.1.- Definición

É aquela referida ás zonas previstas no Plan Parcial como de equipamento social e comercial de titularidade privada (SV).

En todos os casos as parcelas clasificadas con este uso presentarán as características tipolóxicas que lles son propias e sen máis limitacións que aquelas establecidas pola propia Ordenanza e resto de documentos do Plan Parcial.

Dentro das mesmas localizaranse as actividades asignadas a estes usos coas ocupacións en planta, intensidade de uso e condicións de edificación que a continuación se indican.

8.2.2.- Tipoloxía

Construcións destinadas a albergar usos de equipamento e servizos adaptados ás actividades que nas mesmas se desenvolven.

A tipoloxía de parcela prevista é aquela cúa superficie mínima é de 500 m² e a súa fronte mínima é de 15 m.

A tipoloxía edificatoria permitida será a de edificación exenta con tratamento de fachada en todos os seus paramentos.

8.2.3.- Ámbito de aplicación

O establecido nos correspondentes planos de clasificación do Plan Parcial.

8.2.4.- Condicións de uso

1.- Uso obrigatorio: Servizos

Zona SV-01, equipamento social de titularidade privada: Oficinas e servizos profesionais, categoría 1ª, Hostalería, Hospedaxe, categorías 1ª e 2ª.

Zona SV-02, equipamento comercial de titularidade privada: Comercio categoría 2ª.

2. - Usos Compatibles.

ZONA SV-02: Hostalería.

3.- Usos Prohibidos: o resto.

8.2.5.- Condicións de Posición:

- Recuados: Establécese a obrigatoriedade de realizar o recuado fixado nos correspondentes planos de ordenación, sendo este un mínimo sobre o linde previsto. Para recuado a lindes que puideran xurdir como parcelación dos soares, esixirase un recuado mínimo da edificación de 3 m.
- Rasante de viario: Será a establecida nos planos de Ordenación do Sector.

8.2.6.- Condicións de Volume:

- Coeficiente de Edificabilidade: O coeficiente de edificabilidade atribuído á parcela é de 1,10 m²/m².
- Computo de edificabilidade: Considéranse computables todas as superficies edificadas sobre rasante. A superficie edificada baixo rasante, considerando esta respecto á cota de referencia da planta baixa, considerarase non computable cando se destine a aparcamentos e cuartos de instalacións xerais da edificación.
- Coeficiente de ocupación: A ocupación máxima da parcela será o resultado de realizar os recuados impostos nos planos de ordenación así como o recuado ós lindes motivados pola parcelación dos soares. Todo elo tanto en soto como en semisoto.
- Parcela máxima e mínima: Establécese unha parcela mínima neta de 500 m² e non se establece máxima.
- Reserva de prazas de aparcamentos. 1 praza de aparcamento por cada 180 m² edificables computables, a reservar dentro da parcela edificable.
- Altura máxima de edificación e número de plantas: A altura máxima da edificación medida en calquera punto segundo as presentes ordenanzas será de 10,00 metros e tres plantas.
- Altura total da edificación: A altura total da edificación medida segundo as presentes ordenanzas será en todo caso igual ou inferior a 12,00 metros.
- Semisoto: Admítase a construción de ata dous sotos ou semisoto con uso de garaxe e locais auxiliares da edificación.
- Cubertas: Serán de aplicación as condicións xerais de cuberta da presente normativa.

8.2.7.- Condicións estéticas.

- Tratamento de paramentos exteriores da edificación: Todos os paramentos exteriores vistos terán a consideración e tratamento como fachada.

Con carácter xeral todos os paramentos das edificación garantirán cos materiais empregados, cores e solución compositivas, a correcta integración no medio no que se inserta.

- Peches de parcela: Permitirase o peche das parcelas mediante o "peche tipo" de parcela, que se realizará mediante un pano macizo, (resolto con materiais que garantan polas súas cores e solucións compositivas, a correcta integración no medio no que se inserta), de altura 0,80 metros e sobre o mesmo, ata unha altura máxima de 2,00 metros con malla metálica cara a viario de tráfico rodado e con peche de malla ou macizo no resto dos lindeiros. Cando os accidentes do terreo acusen unha diferenza superior a 1 metro entre dous puntos extremos, o peche deberá escalonarse nos tramos necesarios para non adiantar ese límite.
- Voos: Autorízanse cornixas, voos, marquesiñas, etc, debendo sempre respectar unha altura libre mínima de 4,5 metros. En corpos voados, o seu desenvolvemento máximo medido en sentido perpendicular á fachada será de 1,20 metros. O voos respectarán a distancia de recuados a todos os lindeiros excepto ó frontal.
- Carga e descarga: Cando a superficie de produción ou almacenaxe supere os 500 m², a instalación disporá dunha zona exclusiva para a carga e descarga dos produtos no interior da parcela, dentro ou fora do edificio, de dimensión suficiente para estacionar un camión cunhas bandas perimetrais de 1 m. Para superficies superiores a 1.000 m² deberá de duplicarse dito espazo e engadirse unha unidade máis por cada 1.000 m² máis de superficie de produción ou almacenaxe
- Urbanización interior de parcela. Na urbanización interior de parcela primarán as solucións "verdes", de plantación de céspede ou outras solucións de xardinería.

8.3. ORDENANZA 3: EQUIPAMENTO (EQ).

8.3.1.- Definición

É aquela referida ás zonas previstas no Plan Parcial como de equipamento público (EQ).

En todos os casos a parcela clasificada con este uso será de cesión libre e gratuíta ó concello segundo o establecido na LOUPMRG, coas características tipolóxicas que lle son propias e sen máis limitacións que aquelas establecidas pola propia Ordenanza e resto de documentos do Plan Parcial.

8.3.2.- Tipoloxía

A tipoloxía edificatoria permitida será a de edificación illada, que resulte adecuada ó servizo colectivo ó que se destine.

8.3.3.- Ámbito de aplicación

O establecido nos correspondentes planos de clasificación do Plan Parcial.

8.3.4.- Condicións de uso

- 1.- Uso obrigatorio: Equipamento deportivo.
- 2.- Uso compatible: Equipamento en todas as categorías
3. - Usos prohibidos: Todos os demais.

8.3.5.- Condicións de Posición:

- Recuados: Establécese a obrigatoriedade de realizar o recuado fixado nos correspondentes planos de ordenación, sendo este un mínimo sobre o linde previsto. Para recuado a novos lindes que puideran xurdir como parcelación dos soares, esixírase un recuado mínimo da edificación de 4 m.
- Rasante de viario: Será a establecida nos planos de Ordenación do Sector.

8.3.6.- Condicións de Volume:

- Coeficiente de Edificabilidade: O coeficiente de edificabilidade atribuído á parcela é de 1,20 m²/m².
- Computo de edificabilidade: Considéranse computables todas as superficies edificadas sobre rasante. A superficie edificada baixo rasante, considerando esta respecto á cota de

referencia da planta baixa, considerarase non computable cando se destine a aparcamentos e cuartos de instalacións xerais da edificación.

- Coeficiente de ocupación: A ocupación máxima da parcela será o resultado de realizar os recuados impostos nos planos de ordenación así como o recuados ós lindeiros motivados pola parcelación dos soares. Todo elo tanto en soto como en semisoto.
- Altura máxima de edificación e número de plantas: A altura máxima da edificación medida en calquera punto segundo as presentes ordenanzas será de 10,00 metros e tres plantas.
- Altura total da edificación: A altura total da edificación medida segundo as presentes ordenanzas será en todo caso igual ou inferior a 12,00 metros.
- Semisoto: Admítese a construción dun soto ou semisoto con uso de garaxe e locais auxiliares da edificación.
- Cubertas: Serán de aplicación as condicións xerais de cuberta da presente normativa.

8.3.7.- Condicións estéticas.

- Peches: Admitiranse as solucións que garantan a coherencia das mesmas cos criterios de peche de parcelas establecidos para todo o Plan Parcial e a correcta integración da mesma no medio no que se inserta, adoptando preferentemente solucións verdes para os mesmos.
- Urbanización interior de parcela: Na urbanización interior de parcela primarán as solucións "verdes", de plantación de céspede ou outras solucións de xardinería.
- Materiais: As cores e formas utilizados para a edificación serán aqueles que garantan un menor impacto paisaxístico, e que tendan a mimetizar a edificación co seu entorno.

8.4.- ORDENANZA 4: ZONA DE SERVICIOS TÉCNICOS (ST)

8.4.1.- Definición

É aquela referida á zona prevista no Plan Parcial como de Servicos Técnicos (ST) destinada fundamentalmente á execución dunha estación de pretratamento, un tanque de tormentas e un punto limpo municipal para uso do polígono.

En todo caso as parcelas clasificadas con este uso serán de cesión libre e gratuíta ó concello segundo o establecido na LOUPMRG, coas características tipolóxicas que lle son propias e sen máis limitacións que aquelas establecidas pola propia Ordenanza e resto de documentos do Plan Parcial e as de orde superior establecidas polo Regulamento de Planeamento e a LOUPMRG.

8.4.2.- Tipoloxía

A tipoloxía edificatoria permitida será a de edificación illada, que resulte adecuada ó servico colectivo ó que se destine.

8.4.3.- Ámbito de aplicación

O establecido nos correspondentes planos de clasificación do Plan Parcial.

8.4.4.- Condicións de uso

1.- Uso obrigatorio: O uso será o de infraestruturas de servicos do Polígono Industrial tales como estacións de depuración de auga, tanque de tormentas, infraestruturas de abastecemento de auga, instalacións de enerxía eléctrica, de telecomunicacións, e calquera outra infraestrutura de servicos da actuación industrial.

2. - Usos prohibidos: Todos os demais.

8.4.5.- Condicións de Posición:

- Recuados: Establécese a obrigatoriedade de realizar o recuado fixado nos correspondentes planos de ordenación, sendo este un mínimo sobre o linde previsto.
- Rasante de viario: Será a establecida nos planos de Ordenación do Sector.

8.4.6.- Condicións de Volume

- Coeficiente de Edificabilidade: O coeficiente de edificabilidade atribuído á parcela é de 0,80 m²/m².
- Coeficiente de ocupación: A ocupación máxima para o total da parcela será de 575 m². Todo elo tanto en soto como en semisoto.

- Altura máxima de edificación e número de plantas: A altura máxima da edificación medida en calquera punto segundo as presentes ordenanzas será de 3 metros, e planta baixa.
- Altura total da edificación: A altura total da edificación medida segundo as presentes ordenanzas será en todo caso igual ou inferior a 3,00 metros, salvo casos debidamente xustificadas en base ás necesidades específicas da infraestrutura.
- Semisoto: Admítase a construción dun soto ou semisoto de profundidade dependente das necesidades da infraestrutura, con uso de garaxe e locais auxiliares da edificación ou as propias instalacións da infraestrutura.
- Cubertas: Serán de aplicación as condicións xerais de cuberta da presente normativa.

8.4.7.- Condicións estéticas

- Peches: Admitiranse as solucións que garantan a coherencia das mesmas cos criterios de peche de parcelas establecidos para todo o Plan Parcial e a correcta integración da mesma no medio no que se inserta, adoptando preferentemente solucións vexetais para os mesmos. Porase especial atención no establecemento de barreiras verdes que minimicen a implantación dos servizos.
- Materiais: As cores e formas utilizados para a edificación serán aquelas que garantan un menor impacto paisaxístico, e que tendan a mimetizar a edificación co seu entorno.

8.5.- ORDENANZA 5: ZONA VERDE (ZV).

8.5.1.- Definición

É aquela referida ás zonas previstas no Plan Parcial como de zona verde pública.

En todo caso as parcelas clasificadas con este uso serán de cesión libre e gratuíta ó concello segundo o establecido na LOUPMRG, coas características tipolóxicas que lle son propias e sen máis limitacións que aquelas establecidas pola propia Ordenanza e resto de documentos do Plan Parcial e as de orde superior establecidas polo Regulamento de Planeamento e a LOUPMRG.

8.5.2.- Ámbito de aplicación

O establecido nos correspondentes planos de clasificación do Plan Parcial.

8.5.3.- Condicións de Uso

O uso será aquel que lle é propio. Exclusivamente aqueles que contribúan a un mellor disfrute da zona verde.

O proxecto de urbanización garantirá a axeitada accesibilidade a cada un dos ámbitos.

8.5.4.- Condicións de Volume

- Coeficiente de ocupación: O coeficiente de ocupación máxima para a parcela fíxase no 5 %.
- Altura máxima de edificación e número de plantas: A altura máxima da edificación medida en calquera punto será de 3,00 metros e planta baixa.
- Altura Total da edificación: A altura total da edificación será en todo caso igual ou inferior a 3,50 metros.
- Semisoto: Non se permite a construción de semisotos
- Cubertas: Serán de aplicación as condicións xerais de cuberta da presente normativa.

8.5.5.- Condicións estéticas

- Urbanización da zona verde: As zonas verdes e os espazos libres de uso público deberán estar correctamente urbanizados, coas correspondentes sendas peonís, camiños, moblaxe, alumeados públicos, saneamento e abastecemento de auga, debéndose manter en todo caso as especies arbóreas existente.

Na urbanización interior da zona primarán as solucións de urbanización brandas e de calidade.

Será obrigatoria a plantación dunha árbore ou arbusto por cada 50 m² (ou fraccións menores) de parcela neta.

- **Materials:** As cores e formas utilizados serán aquelas que garantan un menor impacto paisaxístico.

8.6. ORDENANZA 6: ZONA DE VIARIO RODADO (V).

8.6.1.- Definición

E o establecido nos planos de ordenación do Plan Parcial como tal (VR).

As características constructivas e formais do viario rodado serán estudiadas polo miúdo polo preceptivo Proxecto de Urbanización que haberá de ter en conta a vixente normativa e regulamentos en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

8.6.2.- Condicións de uso

- 1.- Uso obrigatorio: viario e aparcamento
- 2.- Usos prohibidos: os demais

En situación soterrada ou mesmo en xustificadamente en superficie, poderanse ubicar os servicios técnicos necesarios para o funcionamento do sector, sen que isto supoña unha merma das condicións de accesibilidade.

8.6.3.- Outras condicións

O viario rodado terá o trazado e características previstos nos correspondentes planos de ordenación.

As seccións transversais de viario, segundo as que se organizan as bandas de tráfico rodado, aparcamento, alcorques e beirarrúas, as que se reflicten nos correspondentes planos do presente Plan Parcial, serán en todo caso vinculantes á hora de redactar o mencionado Proxecto de Urbanización.

En todo caso primarase, para as zonas de beirarrúa, un pavimento que, pola súa facilidade de desmontaxe e reposición, sirva para a posibilidade de incorporación de servicios urbanísticos non previstos no presente Plan Parcial.

No referente ó viario VR-8 prohíbese a súa consideración como acceso rodado para as parcelas que lindan con el a efectos de segregación.

Nos viarios rodados prevense a disposición de 310 prazas de aparcamento.

8.7. ORDENANZA 7: ZONA DE VIARIO PEONIL E APARCAMENTOS (VP).

8.7.1.- Definición

E o establecido nos planos de ordenación do Plan Parcial como tal (VP).

8.7.2.- Condicións de uso

- 1.- Uso obrigatorio: viario peonil a aparcamentos
- 2.- Usos prohibidos: os demais

8.7.3.- Outras condicións

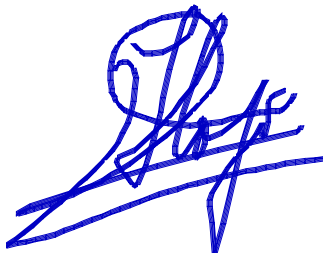
A rede viaria peonil será obxecto de estudio pormenorizado no preceptivo proxecto de urbanización que desenvolverá como proxecto constructivo o presente Plan Parcial.

As seccións e trazados da rede viaria peonil axustaranse ó previsto nos planos de ordenación do mesmo.

As solucións constructivas utilizadas serán de carácter brando primando a permeabilidade dos pavimentos e a aparición de solucións verdes. Establécese como obrigatoria a plantación dunha árbore ou arbusto de calibre e tamaño suficiente para garantir a súa durabilidade cada 15 metros lineais de viario peonil.

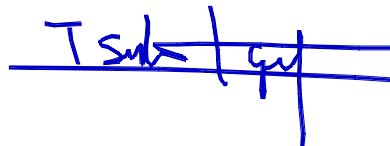
O equipo redactor

Julio C. Rojo Martínez



Enxeñeiro de C.C.P.

Isidro López Yáñez



Arquitecto