

VI. ANUNCIOS

A) ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

RESOLUCIÓN do 25 de abril de 2011 pola que se fai pública a aprobación definitiva e as disposicións normativas do proxecto sectorial do parque empresarial de Tamagos, no concello de Verín (Ourense), aprobado mediante Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 20 de abril de 2011.

En cumprimento do disposto no artigo 13 do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, faise pública a aprobación definitiva mediante Acordo do Consello da Xunta de Galicia do 20 de abril de 2011 do proxecto sectorial do parque empresarial de Tamagos, no concello de Verín (Ourense), sometido a información pública mediante anuncio do 4 de agosto de 2008 (DOG nº 161, do 21/08/2008).

Así mesmo, en virtude do artigo 4 da Lei 10/1995, do 23 de marzo, de ordenación do territorio de Galicia (modificado pola Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do.

territorio e do litoral de Galicia) fanse públicas as disposicións normativas do proxecto sectorial do parque empresarial de Tamagos, no concello de Verín (Ourense) para a súa entrada en vigor:

Normas urbanísticas.

[1] Normas xerais.

1.1. Natureza.

O presente documento urbanístico do proxecto sectorial de parque empresarial de Tamagos é o instrumento de ordenación do territorio, con incidencia supramunicipal e función vertebradora dunha política territorial, que define os criterios de deseño, as características funcionais e localización que garanten a accesibilidade e inserción do territorio nestes elementos estruturantes.

1.2. Ámbito.

O ámbito de aplicación desta normativa é a sinalada nos planos de ordenación das presentes normas urbanísticas.

1.3. Alcance.

As determinacións contidas neste proxecto sectorial serán vinculantes para as administracións públicas e para os particulares, e prevalecerán sobre as determinacións do planeamento urbanístico vixente no municipio de Verín.

1.4. Modificación e vixencia.

Este documento entra en vigor coa publicación do acordo da súa aprobación definitiva. A súa vixencia é indefinida e a súa modificación realizarase de acordo co establecido no artigo 14 do Decreto 80/2000, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal.

1.5. Desenvolvemento e prazo de execución.

Para o desenvolvemento e execución do parque empresarial de Tamagos será precisa a elaboración dos correspondentes proxectos técnicos de obras e edificación.

O contido deses proxectos será o establecido na lexislación urbanística e sectorial e deben, pola súa vez, cumprir coas condicións establecidas nestas normas.

Establécese un prazo máximo de oito (8) anos para a execución das obras do parque empresarial de Tamagos.

O desenvolvemento do parque empresarial de Tamagos está previsto en tres polígonos de actuación ou fases funcionalmente independentes, que poden ser modificadas a través do procedemento oportuno, co requisito de que teñan en conta os accesos a parcelas desde o sistema viario público, así como as infraestruturas e conexións exteriores necesarias para a posta en servizo das parcelas incluídas nelas.

1.6. Cumprimento da lexislación vixente.

O cumprimento das normas e preceptos contidos nesta normativa non exime da obrigación de cumprir as restantes disposicións vixentes ou que poidan ser ditadas sobre as distintas materias afectadas en cada caso.

Nos aspectos non tidos en conta nesta normativa, observarase o disposto na normativa urbanística de planeamento xeral do municipio de Verín.

1.7. Sistema de actuación.

Segundo o artigo 11.5 do Decreto 80/2000, “No acordo de aprobación definitiva do proxecto sectorial o Consello da Xunta de Galicia poderá acordar, se é o caso, a declaración de utilidade pública ou interese social das obras, instalacións o servizos previstos de maneira concreta, así como a necesidade da ocupación para efectos de expropiación dos bens e dereitos necesarios para a execución do proxecto sectorial...”.

Por tanto, o sistema de actuación será o de expropiación forzosa, correspondendo ao Instituto Galego de Vivenda e Solo da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia a tramitación dos expedientes expropiatorios como administración actuante.

O procedemento de expropiación poderase desenvolver de forma global ou de forma independente para cada un dos polígonos de actuación ou fases previstas no proxecto sectorial, de conformidade co establecido no punto 10.2.8 das determinacións das Directrices de ordenación do territorio de Galicia.

1.8. Definicións.

Para efectos desta normativa, sempre que se empreguen os termos que a seguir se indican, terán o significado que se expresa nos seguintes puntos:

–Parcela edificable.

É a superficie de solo comprendida entre extremas e aliñacións, sobre a cal se pode edificar cando reúna a condición de soar como consecuencia da execución do planeamento.

–Cuarteirón.

Conxunto de parcelas que quedan comprendidas entre vías e/ou espazos públicos determinados por este proxecto.

–Aliñación oficial.

Entenderase por aliñación oficial as liñas límite das parcelas edificables cos espazos públicos constituídos polo sistema viario e os espazos libres.

–Fronte de parcela.

É a distancia existente entre as extremas laterais da parcela, medida esta sobre a súa aliñación oficial. Prodúcese sempre en contacto cos espazos públicos.

A fronte mínima enténdese a menor permitida para que se poida considerar parcela edificable.

–Extremas laterais.

Son as extremas perimetrais que delimitan unha parcela e a distinguen dos seus estre-meiros.

É estrema frontal a que delimita a parcela coa vía ou espazo libre público a que dea fronte.

En parcelas cunha soa estrema frontal entenderase como testeiro o oposto a esta e o resto serán extremas laterais.

En parcelas con máis dunha estrema frontal, serán extremas laterais as restantes.

–Extremas vinculantes.

Son as extremas definidas no plano de ordenación PO.1.2 destas normas urbanísticas, para fixar as condicións da posición das edificacións.

–Liña límite de edificación.

É aquela liña que a futura edificación non pode superar.

–Recuamento de fachada.

Enténdese por recuamento de fachada a distancia mínima que debe separarse a edifi-cación da aliñación de parcela e que debe quedar libre de todo tipo de edificación, sobre e baixo rasante, salvo que de forma expresa se estableza o contrario nestas normas.

–Recuamento a estremas.

Enténdese por recuamento a estremas a distancia mínima que debe separarse a edificación das estremas das parcelas e que debe quedar libre de todo tipo de edificación sobre rasante.

–Rasante.

Son as cotas altimétricas que corresponden co perfil lonxitudinal dunha vía.

–Altura da edificación.

É a dimensión vertical dun edificio medida da forma seguinte: desde a cota de rasante da beirarrúa ata a cara inferior da última placa horizontal ou armazón estrutural da cuberta, tomada no punto medio da fachada.

Tamén se pode expresar a altura da edificación polo número total de plantas que ten a edificación sobre rasante, nas cales se incluírán a planta baixa, a planta de piso e, se for o caso, a planta semisoto.

–Altura máxima da edificación.

Será a maior altura que poderá alcanzar a edificación, en aplicación desta normativa. Poderá vir expresada en metros e/ou número de plantas. A súa aplicación regularase polos criterios establecidos no punto anterior.

Cando se estableza a altura por número de plantas e metros, ambas se deberán respectar como máximos admisibles. Se existen contradicións, respectarase a expresión en metros.

–Construcións por enriba da altura máxima.

Sobre a altura máxima permitida non se permiten outras construcións que a cuberta, cunha altura non superior a catro (4) metros, e as chemineas, antenas, instalacións para enerxía solar e instalacións especiais necesarias para o bo funcionamento da actividade.

–Planta baixa, semisoto e soto.

–Planta baixa: é a inferior do edificio onde o chan atopa a altura, por enriba, ou como máximo sesenta (60) centímetros por baixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación. É planta sobre rasante.

–Semisoto: é aquela planta que, tendo o chan a máis de sesenta (60) centímetros por baixo da rasante, ten o teito a máis de sesenta (60) centímetros por enriba da devandita rasante. É planta baixo rasante.

–Soto: é aquela planta que ten o teito a menos de sesenta (60) centímetros por enriba da rasante ou a calquera distancia por baixo dela. É planta baixo rasante.

Se pola configuración do terreo as condicións anteriormente fixadas variaren ao longo da liña de edificación exterior, as plantas soto, semisoto e baixa adaptaranse nas partes que nese caso cumpran co fixado para a súa definición.

–Altura de planta.

É a distancia entre os eixes de dúas placas consecutivas, ou entre o nivel de piso e tirante da armazón de cuberta de nave.

–Altura libre de piso.

É a distancia desde a superficie do pavimento rematado ata a superficie inferior do teito da planta correspondente. En naves, a altura de planta e a altura libre de planta considéranse equivalentes.

–Ocupación máxima.

É a superficie da parcela edificable susceptible de ser ocupada pola edificación. A súa contía pode sinalarse:

–Indirectamente, como conxunción de referencias de posición, coincidente entón coa área de movemento da edificación.

–Mediante a definición gráfica nos planos de ordenación da área de movemento da edificación, dentro da cal deberá quedar inscrita a proxección vertical sobre un plano horizontal, das liñas externas de toda edificación.

–Mediante a asignación dun coeficiente de ocupación. Neste caso a ocupación é a máxima proporción da superficie edificable que poderá quedar comprendida dentro dos límites definidos pola proxección, sobre un plano horizontal, das liñas externas de toda edificación, mesmo a subterránea. Será a relación entre a superficie ocupable e a superficie da parcela edificable e expresarase en tanto por cento.

–Área de movemento da edificación.

É a área dentro da cal deberá quedar inscrita a proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda edificación. Estará definida graficamente nos planos de ordenación pola distancia de recuamento ás extremas da parcela, e nas distancias a estremas non definidas graficamente virá definida nas ordenanzas correspondentes.

–Superficie ocupada.

É a superficie comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda construción, mesmo a subterránea. Todos os espazos cubertos computan como ocupación menos os beirís e marquesiñas.

–Superficie edificada ou construída.

É a superficie comprendida entre os límites exteriores da construción da planta. A suma das superficies edificadas de todas as plantas será a superficie total edificada.

–Edificabilidade máxima.

É o valor que sinala esta normativa para limitar a superficie edificada total que pode construírse nunha parcela ou nunha área determinada. Pode ser fixada mediante:

–Unha cantidade concreta.

–Un índice ou coeficiente de edificabilidade, que relaciona a superficie total construída e a superficie total da parcela ou área. Exprésase en metros cadrados construídos por metros cadrados de solo (m²c/m²s).

–Espazos libres interiores á parcela.

Son os espazos de uso privativo non ocupados pola edificación.

–Tipos edificatorios.

Enténdense por tipos edificatorios os modelos construtivos básicos que serven de colectores edificados dos usos permitidos por esta normativa.

Os tipos edificatorios permitidos en cada zona de ordenanza aplicaranse obrigatoriamente a estas.

Os tipos admisibles son:

- Edificación illada: construcións que se atopan separadas doutras edificacións ou estremas de parcelas distintas da aliñación oficial en todas as súas caras.
- Edificación semiacaroadada: construcións que posúen unha das súas caras acaroadada a unha das estremas parcelarias laterais.
- Edificación acaroadada: construcións independentes entre medianís.

1.9. Condicións xerais de uso.

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

A regulación de usos en determinada parcela ou zona establécese en cada ordenanza.

1.9.1. Definición e clasificación dos usos do solo e da edificación.

–Definición:

- Usos pormenorizados: son os que establece o presente proxecto sectorial para cada unha das zonas de ordenanza a partir das clases e categorías de uso.
- Uso característico: é o predominante do ámbito ou dunha zona de ordenanza segundo a cualificación establecida pola ordenación.
- Uso compatible: é o que se pode implantar substituíndo ou coexistindo co característico para os efectos do cómputo das limitacións de intensidade de usos, en zona ou parcela.
- Uso asociado: é aquel uso compatible ligado á actividade principal que se integra con

ela en edificio ou ámbito.

–Uso prohibido: todo aquel que na zona de ordenanza non apareza como característico ou compatible, ou que expresamente se prohíba.

–Clasificación:

Para efectos destas normas, os usos permitidos son os seguintes:

–Uso industrial e almacenaxe: definido como aquel que comprende actividades de transformación, elaboración e reparación, así como as de almacenaxe e distribución de produtos de calquera clase. Inclúense neste uso as actividades de investigación aplicada como laboratorios, centros informáticos etc., así como as actividades de servizos ás empresas, e as loxísticas.

–Garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil: definido como aquel que corresponde á garda e estacionamento de vehículos, así como ao seu mantemento e reparación. Inclúe as estacións de servizo.

–Oficinas: definido como o que comprende as actividades administrativas, burocráticas, de xestión e servizos, e pode abranguer actividades en edificios exclusivos ou ben actividades complementarias doutros usos.

–Comercial: definido como aquel que comprende os locais abertos ao público destinados á venda ou prestación de servizos; pode abranguer actividades implantadas en edificios exclusivos ou complementarios doutros usos.

–Equipamento, ocio e recreativo: definido como aquel que comprende actividades relacionadas con lecer e tempo libre, así como as dotacións propias para o desenvolvemento do solo urbanizable (deportivo, social, cultural) ou compatibles cos usos previstos (docente, asistencial-sanitario, socio-cultural, público-administrativo).

–Hoteleiro: definido como aquel destinado ao servizo público de aloxamento temporal.

–Espazos libres e zonas verdes: definido como aquel destinado fundamentalmente a espazos libres e plantacións de arboredo e xardinaría.

–Servizos públicos: definido como aquel que corresponde tanto ás instalacións de carácter específico (enerxía, comunicación, saneamento, etc) como aquelas actividades de servizos desenvolvidas por organismos públicos.

Para os efectos de regulación de usos, observarase o determinado a seguir.

1.9.2. Regulación do uso industria e almacenaxe.

O uso industria e almacenaxe comprende as seguintes actividades:

–Actividades.

–Produción, que comprende aquelas actividades cuxo obxecto principal é 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 rematados para a súa subministración a grosistas, instaladores, fabricantes etc.

–Almacenaxe e distribución, que comprende aquelas actividades independentes cuxo obxecto principal é o depósito, garda ou almacenaxe de bens e produtos, así como as funcións de almacenaxe e distribución de mercadorías propias do comercio grosista, almacenaxe dos establecementos dedicados á obtención, transformación, almacenamento e preparación para o transporte de primeiras materias, así como a súa preparación para posteriores transformacións, mesmo envase, transporte e distribución. Así mesmo, inclúense aquí outras funcións de depósito, garda ou almacenaxe ligadas a actividades principais de industria, comercio retalista, transporte ou outros servizos de uso terciario, que requiren espazo axeitado separado das funcións básicas de produción, oficina ou despacho público.

–Reparación e tratamento de produtos de consumo doméstico, que comprende aquelas actividades cuxa función principal é reparar ou tratar obxectos de consumo doméstico co obxecto de restauralos ou modificalos, pero sen que perdan a súa natureza inicial. Estes servizos poden levar incluída a súa venda directa ao público ou a través de intermediarios.

–Actividades de investigación aplicadas ao desenvolvemento da industria, como laboratorios, centros informáticos etc., así como as de servizos ás empresas.

–Actividades de empresas loxísticas con maior necesidade de superficie de solo.

–Actividades de xeración de enerxía mediante enerxías renovables, tales como centrais de coxeración mediante biomasa forestal, centrais de enerxía fotovoltaica etc.

–Condicións.

En xeral, as instalacións industriais deben cumprir as disposicións vixentes sobre a materia en relación á actividade que desenvolvan, así como as condicións de uso, volume e ordenanza da zona en que se atopen, establecida nas presentes normas.

Preverase unha zona de carga e descarga dentro da parcela ou do edificio de suficiente dimensión para as necesidades de uso da actividade, incluíndose no proxecto deste un estudo coa resolución das manobras necesarias para o acceso de vehículos de transporte.

En calquera caso, permítense almacéns en sotos ligados rexistralmente ao local da planta baixa, que deberá ter acceso directo ao almacén e unha superficie de contacto de polo menos o 20% da súa superficie.

Todas as instalacións cuxa actividade estea comprendida no ámbito de aplicación do artigo 2 do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental, se someterán ás determinacións establecidas nel, e cumprirán o establecido pola lexislación vixente en materia de hixiene e seguranza no traballo. Así mesmo, será necesario someter os proxectos das instalacións ao trámite de avaliación de impacto ambiental cando así estiver previsto no Real decreto legislativo 1/2008, do 11 de xaneiro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de avaliación de impacto ambiental de proxectos. Nestes supostos, e de acordo ao establecido na disposición adicional primeira do Decreto 133/2008, a declaración de impacto ambiental substituirá para todos os efectos o ditame de incidencia ambiental.

1.9.3. Regulación do uso garaxe-aparcadoiro e servizos ao automóbil.

Distínguense as seguintes clases de usos:

–Uso garaxe-aparcadoiro.

Denomínase garaxe-aparcadoiro a todo lugar destinado á estadia de vehículos de calquera clase. Considéranse incluídos dentro desta definición os lugares anexos de paso, espera ou estadia de vehículos.

Para os efectos da súa pormenorización, establécense as seguintes categorías:

- Garaxe-aparcadoiro privativo: o anexo a unha edificación destinada a outro uso para utilización exclusiva dos seus usuarios.
- Garaxe-aparcadoiro colectivo: en planta baixa e/ou soto de edificios, en edificio exclusivo, ou en espazos libres de parcela.
- Condicións xerais.
 - Prazas de aparcadoiro: as dimensións mínimas de praza de aparcadoiro serán de 2,20 metros por 4,5 metros, e dotadas de acceso libre suficiente. En plantas, locais e edificacións destinadas a aparcadoiro a situación das prazas marcaranse sobre o pavimento e o número máximo de prazas non poderá exceder o correspondente a 20 metros cadrados por vehículo.
 - Altura mínima. Todos os garaxes-aparcadoiro deberán ter unha altura libre mínima de 2,20 metros en calquera punto, mesmo na parte inferior dos elementos de instalación.
 - Ventilación. O sistema de ventilación proxectado, quer natural quer forzada, deberá garantir a renovación do aire interior que evite concentracións de CO que puideren facer insalubre a instalación. Os proxectos deberán xustificar a suficiencia da solución adoptada.
 - Illamento. O recinto de garaxe-aparcadoiro deberá estar illado do resto da edificación ou terreos estremeiros por muros e placas resistentes ao lume, sen ocos de comunicación con patios de parcela ou locais destinados a outros usos.
 - Comunicación. O recinto do garaxe-aparcadoiro poderase comunicar directamente coa escaleira, ascensor, cuarto de caldeira, salas de máquinas, rochos ou dependencias similares permitidas no edificio cando estes teñan acceso dotado de illamento con portas blindadas de peche automático. Exceptuaranse os situados baixo salas de espectáculos, que estarán totalmente illados, sen permitirse ningunha comunicación interior co resto do edificio.

Cumprirán en todo caso a normativa vixente correspondente á materia.

–Uso servizos ao automóbil.

Denomínase servizo do automóbil todo lugar destinado especificamente ao abastecemento, mantemento, revisión, reparación e limpeza de vehículos automóbiles.

Para os efectos da súa pormenorización, establécense as seguintes categorías:

–Estacións de servizo e abastecemento:

Sen prexuízo do establecido na regulamentación da Consellaría de Industria, enténdese por gasoleira a instalación que contén aparellos para subministración de carburantes e lubricantes dos vehículos automóbiles.

–Uso talleres e servizos do automóbil:

Considérase como uso específico de taller ou servizo do automóbil o uso industrial cuxa actividade de transformación de materias consista na construción, modificación ou reparación e mantemento de vehículos de tracción mecánica.

As estacións de servizo, ademais das disposicións legais vixentes que lles foren de aplicación, cumprirán as seguintes:

–Disporán da dotación de aparcadoiro abondo para non entorpecer o tráfico cun mínimo de 2 prazas por surtidor.

–Os talleres do automóbil anexos a instalacións de servizo non poderán ter unha superficie útil superior a 150 metros cadrados e deben garantir con condicións de accesibilidade independente un mínimo de 6 prazas de aparcadoiro interior.

Os talleres do automóbil, ademais das disposicións legais vixentes e lexislación que lle foren de aplicación, cumprirán as seguintes:

–Naqueles talleres en que se efectúen operacións de reparación de carburación ou outras que precisen manter os vehículos en marcha durante períodos de tempo prolongado disporán de sistemas de ventilación mecánica, mesmo con dispositivo de captación en orixe, que eliminen a través de chemineas independentes o aire viciado á cuberta do edificio.

–Queda prohibido efectuar operacións de mantemento, reparación ou calquera outra

derivada do desenvolvemento da actividade na vía pública.

–Antes do enganche á rede xeral de saneamento preverase a instalación dunha arqueta decantadora de sólidos e separadora de graxas, así como unha arqueta de toma de mostras.

Os talleres de servizo do automóbil cumprirán as prescricións xerais do uso garaxe e as do uso industrial que lles sexan de aplicación.

1.9.4. Regulación do uso oficinas.

Inclúense neste uso os edificios en que predominan as actividades administrativas ou burocráticas de carácter público ou privado; os de banca e bolsa; os que, con carácter análogo, pertencen a empresas privadas; e os que se destinan a aloxar despachos profesionais de calquera clase.

Para os efectos da súa pormenorización, establécense as seguintes categorías:

–Categoría 1ª. Edificios exclusivos.

–Categoría 2ª. Locais de oficinas en semisotos, planta baixa ou primeira.

As oficinas que se establezan en semisotos non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidas a este por escaleiras cun largo mínimo dun (1) metro cando sexan utilizadas polo público.

Os locais en planta soto non se poderán destinar a outros usos distintos dos de almacenaxe e instalacións.

–A altura libre mínima dos locais de oficina será de 2,50 metros.

–Iluminación e ventilación:

–A iluminación e ventilación dos locais de oficinas poderá ser natural ou artificial e deben cumprir a regulamentación sobre seguranza e saúde no traballo.

–Se unicamente teñen luz e ventilación natural, a dimensión dos ocios de luz e ventilación deberán ser como mínimo un oitavo da superficie total do local.

–Exixiranse proxectos detallados das instalacións de iluminación e de acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados previamente á apertura do local, quedando estas instalacións, en calquera caso, sometidas a revisión en calquera momento. No suposto de que o funcionamento das instalacións non sexa satisfactorio ou correcto, o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local ata se adoptaren as medidas correctoras oportunas.

–Servizos públicos:

–En locais de superficie ata 100 metros cadrados, un retrete e un lavabo; por cada 200 metros cadrados máis ou fracción aumentarase a dotación nun retrete e un lavabo.

–A partir dos 100 metros cadrados de superficie os servizos deberán ser independentes para cada sexo.

–Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local para o cal disporán dun vestíbulo de illamento.

As oficinas cumprirán en todo caso a normativa vixente correspondente á materia.

1.9.5. Regulación do uso comercial.

–Os almacéns e locais que dean servizo á instalación comercial que se establezan en sotos e semisotos non poderán ser independentes do local inmediatamente superior, estando unido entre si por escaleiras interiores propias.

—Os sotos só poderán destinarse a almacenaxe e instalacións.

–As escaleiras de uso para o público terán un largo mínimo de 1 metro. En locais de superficie igual ou superior a 600 metros cadrados terán un largo mínimo de 1,30 metros.

–A altura libre mínima do local en calquera planta, desde chan rematado ata a cara inferior da placa, será como mínimo 3 metros.

–A altura libre mínima en sotos e semisotos será de 2,50 metros.

–Iluminación e ventilación:

–A iluminación e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial e debe

cumprir a regulamentación sobre seguranza e saúde no traballo.

–Se unicamente teñen luz e ventilación natural, a dimensión dos ocos de luz e ventilación deberá ser como mínimo un oitavo da superficie total do local.

–Exixiranse proxectos detallados das instalacións de iluminación e de acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados previamente á apertura do local, quedando estas instalacións, en calquera caso, sometidas a revisión en calquera momento. No suposto de que o funcionamento das instalacións non sexa satisfactorio ou correcto, o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local, ata se adoptaren as medidas correctoras oportunas.

Servizos públicos.

En locais de superficie ata 100 m² de superficie, un retrete e un lavabo; por cada 200 m² máis ou fracción aumentarase a dotación nun retrete e un lavabo.

A partir dos 100 m² de superficie os servizos deberán ser independentes para cada sexo.

Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto do local, para o cal dispoñerán dun vestíbulo de illamento.

Os locais comerciais agrupados que formen un conxunto, como mercados, centros comerciais etc., poderán agrupar os servizos correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación do determinado individualmente para cada local sobre a suma das superficies dos locais incluíndo os espazos comúns.

Para os efectos de seguranza e medidas de protección contra incendios, será de aplicación o establecido na lexislación sectorial vixente na materia.

Exixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, cheiros, fumes, vibracións etc.

1.9.6. Regulación do uso equipamento, ocio e recreativo.

Distínguense as seguintes clases de usos:

–Uso equipamento.

Agrúpanse baixo este concepto os usos pomenorizados públicos, privados ou colectivos que, tendo o carácter de dotación, recollan as actividades seguintes:

–Educativo: inclúe o conxunto de espazos ou locais destinados a actividades de formación, sexa regulada ou non, ensino ou investigación nos seus diferentes graos e especialidades.

–Sanitario: corresponde aos espazos ou locais destinados á asistencia e prestación de servizos médicos ou cirúrxicos aos enfermos con ou sen aloxamento neles, tales como hospitais, dispensarios, ambulatorios, consultas etc. Inclúe tamén os usos sanitarios exercidos sobre animais.

–Deportivo: é o uso que inclúe os espazos, locais ou edificios destinados á práctica, ensino ou exhibición de deportes ou exercicios de cultura física. Poderá ser público ou privado e ter capacidade para espectadores ou restrinxirse aos usuarios.

–Asistencial: comprende os espazos e locais destinados á asistencia non sanitaria e sen aloxamento das persoas.

–Cultural: é o uso que corresponde aos espazos ou locais destinados á conservación, transmisión e xénese dos coñecementos, tales como bibliotecas, arquivos, museos, centros de investigación e salas de exposicións.

–Asociativo: corresponde aos locais destinados a actividades sociais, políticas, sindicais ou de relación, como poden ser centros de asociacións, agrupacións nacionais ou internacionais etc.

–Relixioso: corresponde aos espazos ou locais destinados ao culto e os directamente ligados a el: templos, mesquitas, centros parroquiais, sinagogas etc.

–Centros integrados: centros mixtos que inclúen usos de equipamento e comerciais. A súa regulación será suma das individualizadas dos usos que o integran.

As instalacións destinadas a usos dotacionais deberanse ater ao disposto polos organismos competentes en cada caso, cumprindo coas determinacións e condicións que fixan

estas normas.

Cando lles sexa de aplicación cumprirán as condicións establecidas no Regulamento xeral de policía e espectáculos públicos e actividades recreativas.

As instalacións de equipamentos de uso público cumprirán coas disposicións sobre barreiras arquitectónicas establecidas na Lei 8/1997, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade de Galicia, así como o disposto no Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o seu regulamento de desenvolvemento e execución.

–Uso ocio e recreativo.

Denomínase uso recreativo o que corresponde ás actividades ligadas á vida de lecer e relación das persoas.

Establécense as seguintes clases:

–Espectáculos: é o uso que corresponde aos espazos ou locais en que se desenvolven actividades artísticas, culturais ou doutra índole, de comunicación ou de artes expresivas, na cal un colectivo celebra unha representación e asiste para presenciala, como circos, auditorios, teatros, cines etc.

–Salas de reunión: comprende os locais destinados ao público para o desenvolvemento da vida de relación, tales como bares, discotecas, casinos, salas de baile, salóns recreativos etc.

–Restaurantes: é o uso que corresponde aos locais acondicionados para o consumo de alimentos no seu interior.

Cumprirán todas as condicións que fixen as disposicións vixentes e, en especial, o Regulamento xeral de policía espectáculos públicos e actividades recreativas.

As instalacións de uso ocio e recreativo cumprirán coas disposicións sobre barreiras arquitectónicas establecidas na Lei 8/1997, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade de Galicia, así como o disposto no Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o seu Regulamento de desenvolvemento e execución.

Cumprirán, así mesmo, as condicións establecidas para o uso comercial e as súas instalacións as aplicables do uso industrial.

1.9.7. Regulación do uso espazos libres e zonas verdes.

O uso espazos libres e zonas verdes comprende os solos cualificados como espazos libres, destinados fundamentalmente a plantacións de arboredo e xardinaría, cuxo obxecto é garantir a salubridade e repouso da poboación, a protección e illamento de zonas ou establecementos que o requiran e a obtención de mellores condicións ambientais para a área en que están situados.

Serán de titularidade pública, e formarán superficies abertas e continuas dedicadas ao recreo público e á realización de actividades de lecer ao aire libre, tales como deportivas, paseos, xogos etc. Tamén se inclúen aquí as praias urbanas con pavimento natural de area ou rochas aínda que non haxa vexetación. Nas zonas verdes admitirase a instalación de servizos urbanos de infraestruturas compatibles co devandito uso, como son instalacións deportivas, depuradoras, e depósitos de auga, así como edificios de recreo como palcos, quioscos, servizos e casetas para gardar ferramentas para o seu mantemento. Tamén se permitirá a instalación de servizos urbanos de infraestruturas necesarios para o funcionamento do polígono (p.e. os centros de transformación das parcelas lucrativas do polígono).

1.9.8. Regulación do uso hoteleiro.

O uso hoteleiro corresponde a aqueles edificios de servizo ao público que se destinan ao aloxamento temporal. Considéranse neste uso as residencias e edificios análogos, así como as actividades complementarias, como restaurantes, tendas, salóns de peiteado, piscinas, almacéns, garaxes etc., a clasificación e condicións destes edificios e instalacións será a que determine en cada caso a lexislación vixente.

As actividades de usos complementarios deberán cumprir as condicións de uso concretas que lles sexan de aplicación.

A edificación axustarase canto a condicións volumétricas, ás ordenanzas da zona correspondente en razón da cualificación do solo.

Reservaranse 20,00 metros cadrados de aparcadoiro dentro do edificio ou parcela por cada dous cuartos.

Os establecementos hoteleiros tipifícanse segundo as categorías establecidas polas disposicións legais vixentes. As condicións de programa serán como mínimo as establecidas polo Decreto 267/1999, da Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo da Xunta de Galicia.

1.9.9. Regulación do uso servizos públicos.

Regularanse conforme a normativa específica que lles sexa de aplicación en función do tipo de instalación e polas necesidades propias do uso pormenorizado.

Distínguense as seguintes clases de usos pormenorizados:

–Servizos administrativos.

Corresponde aos espazos ou locais destinados a actividades propias da administración estatal, autonómica ou local, así como as desenvolvidas polos seus organismos autónomos e entidades de dereito público. As súas condicións observarán determinado para o uso oficinas.

–Seguranza e protección cidadá.

Corresponde aos espazos, edificios ou locais destinados a institucións ou corpos cuxa tarefa sexa a preservación da orde pública e a protección dos cidadáns ou dos bens, tales como parques de bombeiros, comisarías de policía, protección civil etc.

–Dotacións de servizos urbanos.

Corresponde aos lugares, edificios ou locais destinados a satisfacer as necesidades de dotación urbanística de servizos urbanos, tales como mercados centrais, cantóns de limpeza, centros de protección e hixiene animal, instalacións para defensa, xustiza, correos etc.

–Servizos funerarios:

Comprende este uso os espazos adscritos ao enterramento e cremación de restos humanos, así como os servizos auxiliares a estes, como son cemiterios, tanatorios etc.

–Centros de emisión de televisión e radio.

Comprende as instalacións de antenas e emisoras de televisión e radio, así como as antenas e parábolas de seguimento dos centros de comunicación e observatorios.

–Recintos feirais:

Comprende os espazos e instalacións destinados á exposición temporal de bens, produtos e servizos.

–Servizos urbanos de infraestruturas:

Corresponde este uso aos espazos destinados a centros de produción, almacenaxe e distribución de servizos urbanos de infraestruturas.

Intégranse neste uso as infraestruturas eléctricas tales como subestacións, centros de transformación, redes de alta tensión, etc.; as infraestruturas de gas, tales como gasómetros e gasodutos, antenas de transporte, redes de distribución etc.; as infraestruturas de abastecemento de auga, depósitos, ETAP, etc.; as infraestruturas de saneamento e depuración, como estacións depuradoras (EDAR), laminadores, etc.; instalacións de telecomunicacións, centrais, puntos de enlace, etc.; evacuación de residuos sólidos urbanos, tales como entulleiras, vertedoiros de lixo etc.; e instalacións de enerxías renovables, como centrais de coxeración mediante biomasa, enerxía fotovoltaica, etc.

Inclúense tamén neste uso os “puntos limpos”, definidos como instalacións de agrupamento de residuos en que se levan a cabo as actividades de control de recepción de residuos, clasificación e agrupación das de naturezas compatibles e expedición ata as diferentes instalacións de reciclaxe de cada un deles.

Regularanse conforme a normativa específica que lles sexa de aplicación en función do tipo de instalación e polas necesidades propias do uso.

[2] Condicións particulares das zonas de ordenanzas.

2.1. Condicións comúns a todas as zonas.

2.1.1. Definición e aplicación.

As zonas de ordenanzas regulan e detallan o réxime urbanístico a que se deben someter as edificacións e actividades de cada unha delas.

No que non quede establecido nas presentes ordenanzas serán de aplicación as condicións xerais destas normas urbanísticas. En todo caso, deberase cumprir coa LOUGA e normativa sectorial que sexa de aplicación.

2.1.2. Condicións de inundabilidade.

O ámbito do proxecto sectorial está parcialmente afectado polas limitacións de inundabilidade do río Abedes establecidas polo organismo de bacía, a Confederación Hidrográfica do Douro. Establécense as seguintes medidas no proxecto sectorial:

–Non poderán realizarse medidas estruturais respecto da enchente de T= 100 anos. As parcelas afectadas pola enchente de 100 anos situaranse á cota actual, sen realizar recheos sobre elas.

–As construcións deberán situarse a cota suficiente para evitar que durante a enchente de T= 100 anos se produzan alturas de inundación sobre o chan superiores a 0,50 m. As edificacións preexistentes situadas nesta zona, e incluídas na correspondente ordenanza de uso lucrativo, estarán na situación de fóra de ordenación, e non poderán realizar obras de aumento do volume edificado, permitíndose unicamente obras de mellora e conservación. Estas limitacións de inundabilidade recóllense nas zonas de ordenanzas afectadas por elas.

2.1.3. Ordenanzas de zona.

Da ordenación urbanística pormenorizada realizada polo presente proxecto sectorial resultan as seguintes zonas de ordenanzas identificadas no plano de ordenación PO.1.1 Zonificación:

- Ordenanza I: Industrial.
- Ordenanza T: Empresarial servizos.
- Ordenanza L: Loxística.
- Ordenanza ZV: Espazos libres e zonas verdes.

2.1.5. Cadro de características da ordenación.

20041P006-PS-TAMAGOS- TÁBOA DE PARCELACIÓN ORIENTATIVA NON VINCULANTE					
ORDENANZA	USOS CARACTERÍSTICOS	ZONAS	SUPERFICIE (m ² s)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE (m ² cm ² s)	EDIFICABILIDADE MÁXIMA LUCRATIVA (m ² c)
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	001	41.177	0,00	37.609
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	002	26.190	0,00	26.177
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	003	26.903	0,00	26.901
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	004	28.209	0,00	21.691
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	005	23.250	0,00	20.929
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	006	27.097	0,00	24.479
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	007	26.679	0,00	26.709
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	008	67.870	0,00	51.994
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	009	64.794	0,00	49.791
ORDENANZA T	TURISMO / RECREO	T01	14.090	1,699	20.499
ORDENANZA T	TURISMO / RECREO	T02	13.090	1,699	17.999
ORDENANZA T	TURISMO / RECREO	T03	8.040	1,699	9.799
ORDENANZA T	TURISMO / RECREO	T04	11.840	1,699	16.299
ORDENANZA T	TURISMO / RECREO	T05	17.891	1,699	24.994
ORDENANZA T	TURISMO / RECREO	T06	16.090	1,699	21.799
ORDENANZA T	TURISMO / RECREO	T07	14.991	1,699	21.499
ORDENANZA T	TURISMO / RECREO	T08	17.741	1,699	24.794
ORDENANZA T	TURISMO / RECREO	T09	20.041	1,699	28.999
ORDENANZA L	LOGÍSTICA	L01	27.828	0,509	20.729
ORDENANZA L	LOGÍSTICA	L02	18.249	0,509	14.699
ORDENANZA L	LOGÍSTICA	L03	26.997	0,509	21.479
TOTAL USOS LUCRATIVOS			659.740		674.962
ORDENANZA EY ESPAZOS LIBRES DE DOMINIO E USO PÚBLICO	ESPAZOS LIBRES COMPUTABLES	Z001	75.197		
		Z002	20.991		
		Z003	64.890		
		Z004	206.796		
		Z005	9.740		
		Z006	4.291		
		Z007	4.999		
		Z008	21.899		
	TOTAL EY COMPUTABLES		449.997		
	ESPAZOS LIBRES NON COMPUTABLES	Z00001	797		
		Z00002	797		
		Z00003	797		
		Z00004	797		
		Z00005	1.999		
Z00006		6.877			
TOTAL EY NON COMPUTABLES		9.999			
TOTAL ESPAZOS LIBRES			459.994		
ORDENANZA EY EQUIPAMENTO	EQUIPAMENTOS	E001	26.411		
TOTAL EQUIPAMENTOS			26.411		
ORDENANZA EY SERVIZOS URBANOS	SERVIZOS URBANOS	SU1	11.999		
TOTAL SERVIZOS URBANOS			11.999		
ORDENANZA V VIARIO	VIARIO	V	221.829		
TOTAL VIARIO			121.829		
ORDENANZA AP APARCAMENTOS PÚBLICOS	APARC. PÚBLICO	AP1	3.138		
TOTAL APARCAMENTO PÚBLICO			3.138		
ORDENANZA CP CAMIÑO PORTUGUÉS DE SANTO	CAMIÑO PORTUGUÉS	CP1	65.499		
		CP2	21.899		
TOTAL CAMIÑO PORTUGUÉS			86.499		
ORDENANZA RY RESERVA VIARIA	RESERVA VIARIA	RY1	1.999		
		RY2	1.999		
		RY3	1.070		
TOTAL RESERVA VIARIA			4.068	IND. EDIF. BRUTA	EDIF. MÁX. LUCR.
TOTAL ÁMBITO			1.276.077	0,46	674.962
ZONA LI3 (RESERVA DE EXCLUSIÓN DA ORDENACIÓN)			10.000		

CVE-DOG: 2a0af0f1-e02f-4d15-8a44-b0415e6916c0

2.1.6. Cadro de parcelación orientativa non vinculante.

20M1P008-PS-TAMAGOS-TÁBOA DE PARCELACIÓN ORIENTATIVA NON VINCULANTE						
ORDENANZA	USOS CARACTERÍSTICOS	ZONAS	Nº PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE (m ² /m ² s)	EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ² c)
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	I01	01.01	0.267	0,92	0,246
			01.02	0.241	0,92	0,221
			01.03	0.241	0,92	0,221
			01.04	0.207	0,92	0,190
			01.05	0.206	0,92	0,189
			01.06	7.578	0,92	6.969
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	I02	02.01	1.000	0,92	0,920
			02.02	1.000	0,92	0,920
			02.03	1.000	0,92	0,920
			02.04	1.000	0,92	0,920
			02.05	1.000	0,92	0,920
			02.06	1.000	0,92	0,920
			02.07	1.000	0,92	0,920
			02.08	1.000	0,92	0,920
			02.09	1.458	0,92	1,341
			02.10	1.458	0,92	1,341
			02.11	1.458	0,92	1,341
			02.12	1.458	0,92	1,341
			02.13	1.458	0,92	1,341
			02.14	1.201	0,92	1,105
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	I03	03.01	1.458	0,92	1,341
			03.02	1.458	0,92	1,341
			03.03	1.458	0,92	1,341
			03.04	1.458	0,92	1,341
			03.05	1.458	0,92	1,341
			03.06	1.458	0,92	1,341
			03.07	1.201	0,92	1,105
			03.08	1.277	0,92	1,185
			03.09	1.000	0,92	0,920
			03.10	1.000	0,92	0,920
			03.11	1.000	0,92	0,920
			03.12	1.000	0,92	0,920
			03.13	1.000	0,92	0,920
			03.14	1.471	0,92	1,354
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	I04	04.01	1.000	0,92	0,920
			04.02	1.000	0,92	0,920
			04.03	1.000	0,92	0,920
			04.04	1.000	0,92	0,920
			04.05	1.000	0,92	0,920
			04.06	1.206	0,92	1,110
			04.07	1.206	0,92	1,110
			04.08	1.206	0,92	1,110
			04.09	1.206	0,92	1,110
			04.10	1.000	0,92	0,920
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	I05	05.01	1.000	0,92	0,920
			05.02	1.000	0,92	0,920
			05.03	1.000	0,92	0,920
			05.04	1.210	0,92	1,114
			05.05	1.210	0,92	1,114
			05.06	1.277	0,92	1,185
			05.07	1.000	0,92	0,920
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	I06	06.01	1.278	0,92	1,185
			06.02	1.200	0,92	1,098
			06.03	1.200	0,92	1,098
			06.04	1.200	0,92	1,098
			06.05	1.241	0,92	1,140
			06.06	1.078	0,92	0,991
			06.07	1.000	0,92	0,920
			06.08	1.000	0,92	0,920
			06.09	1.000	0,92	0,920
			06.10	1.000	0,92	0,920

20041P308-PS-TAMAGOS-TÁBOA DE PARCELACIÓN ORIENTATIVA NON VINCULANTE						
ORDENANZA	USOS CARACTERÍSTICOS	ZONAS	Nº PARCELA	SUPERFICIE (m ² s)	INDICE DE EDIFICABILIDADE (m ² c/m ² s)	EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ² c)
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	N7	07.01	2.672	0,80	2.137
			07.02	2.672	0,80	2.137
			07.03	2.672	0,80	2.137
			07.04	2.671	0,80	2.137
			07.05	2.671	0,80	2.137
			07.06	2.672	0,80	2.137
			07.07	2.672	0,80	2.137
			07.08	2.700	0,80	2.162
			07.09	2.672	0,80	2.141
			07.10	2.690	0,80	2.151
			07.11	2.498	0,80	2.001
			07.12	2.498	0,80	2.000
			07.13	2.494	0,80	2.000
			07.14	2.494	0,80	2.000
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	N8	08.01	20.720	0,80	16.576
			08.02	20.821	0,80	16.657
ORDENANZA I	INDUSTRIAL	N9	09.01	21.800	0,80	17.440
			09.02	22.200	0,80	17.760
ORDENANZA T	TERCERARIO / INDUST.	T91	91.01	7.400	1,50	11.100
			91.02	7.400	1,50	11.100
ORDENANZA T	TERCERARIO / INDUST.	T92	92.01	2.600	1,50	3.900
			92.02	2.600	1,50	3.900
			92.03	2.672	1,50	4.008
			92.04	2.672	1,50	4.008
ORDENANZA T	TERCERARIO / INDUST.	T93	93.01	2.672	1,50	4.008
			93.02	2.672	1,50	4.008
			93.03	2.777	1,50	4.166
			93.04	2.672	1,50	4.008
ORDENANZA T	TERCERARIO / INDUST.	T94	94.01	2.600	1,50	3.900
			94.02	2.672	1,50	4.008
			94.03	2.672	1,50	4.008
			94.04	2.672	1,50	4.008
ORDENANZA T	TERCERARIO / INDUST.	T95	95.01	2.600	1,50	3.900
			95.02	2.600	1,50	3.900
			95.03	2.600	1,50	3.900
			95.04	2.600	1,50	3.900
			95.05	2.600	1,50	3.900
			95.06	2.600	1,50	3.900
ORDENANZA T	TERCERARIO / INDUST.	T96	96.01	2.672	1,50	4.008
			96.02	2.600	1,50	3.900
			96.03	2.671	1,50	4.007
			96.04	2.672	1,50	4.008
			96.05	2.672	1,50	4.008
			96.06	2.672	1,50	4.008
ORDENANZA T	TERCERARIO / INDUST.	T97	97.01	2.672	1,50	4.008
			97.02	2.600	1,50	3.900
			97.03	2.672	1,50	4.008
			97.04	2.671	1,50	4.007
			97.05	2.672	1,50	4.008
			97.06	2.772	1,50	4.158
ORDENANZA T	TERCERARIO / INDUST.	T98	98.01	2.672	1,50	4.008
			98.02	2.672	1,50	4.008
			98.03	2.672	1,50	4.008
			98.04	2.672	1,50	4.008
			98.05	4.720	1,50	7.080
ORDENANZA T	TERCERARIO / INDUST.	T99	99.01	6.400	1,50	9.600
			99.02	2.600	1,50	3.900
			99.03	22.672	1,50	34.508

20041P006-PS-TAMAGOS-TÁBOA DE PARCELACIÓN ORIENTATIVA NON VINCULANTE							
ORDENANZA	USOS CARACTERÍSTICOS	ZONAS	Nº PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE (m ² /m ²)	EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m ²)	
ORDENANZA L	LORÉTICA	L01	L01.01	2.100	0,200	4.200	
			L01.02	2.200	0,200	4.400	
			L01.03	2.200	0,200	4.400	
			L01.04	2.200	0,200	4.400	
			L01.05	20.200	0,200	40.400	
ORDENANZA L	LORÉTICA	L01	L01.06	15.100	0,200	30.200	
			L02.01	5.200	0,200	10.400	
			L02.02	4.200	0,200	8.400	
			L02.03	4.200	0,200	8.400	
			L02.04	4.200	0,200	8.400	
ORDENANZA L	LORÉTICA	L01	L01.01	25.200	0,200	50.400	
TOTAL USOS LUCRATIVOS				559.740		574.562	
ORDENANZA ZV SERVICIOS LIBRES DE COMERCIO E USO PÚBLICO	SERVICIOS LIBRES COMPUTABLES		ZV01	20.200			
			ZV02	20.400			
			ZV03	24.200			
			ZV04	200.200			
			ZV05	3.200			
			ZV06	4.200			
			ZV07	4.200			
	TOTAL ZV COMPUTABLES			466.200			
				ZV0201	700		
				ZV0202	700		
				ZV0203	700		
				ZV0204	700		
				ZV0205	1.400		
ZV0206				5.600			
TOTAL ZV NON COMPUTABLES			8.000				
TOTAL ESPAZOS LIBRES				452.904			
ORDENANZA EQ EQUIPAMENTOS	EQUIPAMENTOS	EQ01	25.411				
TOTAL EQUIPAMENTOS				25.411			
ORDENANZA SU SERVICIOS URBANOS	SERVICIOS URBANOS	SU1	11.568				
TOTAL SERVICIOS URBANOS				11.568			
ORDENANZA V VIARIO	VIARIO	V	121.829				
TOTAL VIARIO				121.829			
ORDENANZA AP APARCADOIROS PÚBLICOS	APARC. PÚBLICO	AP1	3.138				
TOTAL APARCAMENTO PÚBLICO				3.138			
ORDENANZA CP CAMIÑO PORTUGUÉS DE SANTIAGO	CAMIÑO PORTUGUÉS	CP1	21.000				
		CP2	21.000				
TOTAL CAMIÑO PORTUGUÉS				42.000			
ORDENANZA RV RESERVA VARIÁ	RESERVA VARIÁ		RV1	1.000			
			RV2	1.000			
			RV3	1.000			
TOTAL RESERVA VARIÁ				3.000	IND. EDF. BRUTA	EDF. MÁX. LUCR.	
TOTAL ÁMBITO				1.278.077	0,450	574.562	
TOTAL LIC. RÍO TAMAGOS				15.200			

- Ordenanza EQ: Equipamentos.
- Ordenanza SU: Servizos urbanos.
- Ordenanza V: Sistema viario.
- Ordenanza AP: Aparcadoiros públicos.
- Ordenanza CP: Camiño portugués de Santiago.

–Ordenanza RV: Reserva viaria.

2.1.4. Obras admisibles.

Nas novas edificacións que se constrúan en execución do presente proxecto sectorial serán admisibles as obras de demolición, de rehabilitación e reforma, ampliación e nova planta.

2.2. Ordenanza I: Industrial.

2.2.1. Ámbito de aplicación.

Será de aplicación nas zonas de ordenanza identificadas co código I que se definen no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

2.2.2. Condicións de parcelación.

Para os efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións establécense as seguintes condicións:

Parcela mínima: establécense unha parcela mínima de superficie de 1.000 metros cadrados.

Fronte mínima: 20 metros.

Forma de parcela: a relación fronte/fondo non poderá superar a relación de 1/3,5.

2.2.3. Condicións de edificabilidade.

–A edificabilidade máxima para cada zona será a indicada no cadro 2.1.3. “Cadro de características da ordenación” destas normas.

–Non se contabilizarán para os efectos do cómputo de edificabilidade máxima as superficies localizadas baixo rasante, en soto ou semisoto, que se destinen a instalacións técnicas.

–Tampouco se contabilizarán para os efectos de cómputo de edificabilidades as superficies baixo rasante correspondente ás prazas de aparcadoiro obrigatorias, nin a parte que lles corresponda de accesos e áreas de manobra.

–A edificabilidade máxima por parcela será o resultante de aplicar o índice de edificabilidade de 0,90 m²c/m²s.

2.2.4. Condicións de posición da edificación.

–Aliñacións de parcela: son as definidas no plano de ordenación PO.1.2 “Ordenación da edificación” destas normas urbanísticas.

–Estremas vinculantes: son as definidas no plano de ordenación PO.1.2 destas normas.

–Recuamentos a estremas:

–O recuamento mínimo da edificación á aliñación oficial, estremas vinculantes e outras zonas será o definido pola anotación no plano de ordenación PO.1.2 das presentes normas urbanísticas.

–Ademais das condicións de recuamento fixadas no plano PO.1.2, establécense as seguintes condicións xerais de recuamento:

–O recuamento mínimo da edificación ao resto de estremas non grafadas no plano PO.1.2 será de catro (4) metros.

–Permitirase o acaroamento da edificación a unha das estremas laterais de parcela da mesma ordenanza, manténdose para o estrema non acaroada o recuamento mínimo. O acaroamento realizarase coa aceptación expresa dos propietarios das parcelas afectadas e logo de inscrición de rexistro de servidume correspondente. O recuamento mínimo á estrema frontal neste caso será a aliñación oficial.

–Permitirase tamén o acaroamento da edificación ás estremas de parcela de distinta ordenanza, coa aceptación expresa dos propietarios das parcelas afectadas, logo de inscrición de rexistro de servidume correspondente e coa condición de dar o mesmo tratamento de medianil que as fachadas principais canto á calidade de materiais e acabamentos. O recuamento mínimo á estrema frontal neste caso será a aliñación oficial.

–Aquelas parcelas vinculadas por medianís manterán idénticas condicións de recuamento, de forma que o plano de fachada das edificacións sexa continuo e homoxéneo.

–Cando se produza acaroamento deberase fixar sempre un paso entre os edificios

acaorados e a estrema lateral da outra banda da parcela de, polo menos, catro (4) metros de largo, axeitadamente accesible a vehículos contra incendios.

–Non se permitirán voos nin edificacións en semisoto ou soto na zona de recuamento da parcela.

–Ocupación máxima:

A ocupación máxima da edificación sobre e baixo rasante será a que resulte de aplicar os límites de recuamento fixados no plano de ordenación PO.1.2, cun máximo do 70% da parcela.

2.2.5. Condicións de volume.

–Altura máxima da edificación:

–A altura máxima sinálase no plano PO.1.2 de ordenación da edificación: dúas (II) alturas.

–A altura máxima da edificación non poderá superar os once (11) metros.

–Exceptúanse da altura máxima todos os elementos que xustificadamente se deban emprazar por motivos técnicos ou características especiais da actividade implantada, sempre que contén coa autorización expresa do concello correspondente.

2.2.6. Condicións estéticas.

–Composición da edificación: a composición dos edificios, incluíndo as súas fachadas, é libre. En calquera caso recoméndase o seguimento dos seguintes criterios:

–A utilización de iluminación e ventilación natural fronte á artificial. Neste senso será necesaria a utilización racional de ritmos e secuencias na composición dos ocós para a consecución destas funcións.

–Deseño racional de ritmos e secuencias na composición dos ocós de fachada.

–Deseño en planta, sempre que o permita a parcela, de forma regular.

–Recoméndase potenciar a composición de calidade nas edificacións. Como criterio de integración paisaxística, recoméndase establecer unha relación cromática dos

edificios entre si e deles co contorno.

–Materiais.

–As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa quedarán obrigadas a que todos os seus paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

–As construcións auxiliares e instalacións complementarias deberán ter un nivel de acabado similar ao da edificación principal.

–Os paramentos exteriores poderán ser de calquera material normal dos existentes no mercado, e prohibese unicamente o uso de materiais perecedeiros que non resistan en debidas condicións o paso do tempo, e aqueles materiais que non estean previstos especificamente para quedaren vistos.

–Recoméndase a utilización de materiais de probada aptitude construtiva como a pedra en calquera das súas fábricas, o formigón visto de calidade, as diferentes fábricas de ladrillo, recebas e pinturas, ou o formigón prefabricado etc.

–As carpintarías exteriores poderán ser de calquera dos materiais existentes no mercado sempre que teñan un acabado digno. Recoméndase a madeira pintada, as carpintarías metálicas (ferro, aluminio etc.) e as carpintarías de PVC etc.

–Os elementos técnicos que teñan que dispoñerse en cuberta deberán quedar ocultos por esta ou formar parte como un elemento máis da composición formal do edificio.

–Recoméndase que os materiais utilizados na construción poidan ser reciclados ou reutilizados, para favorecer así a sustentabilidade e o impacto sobre o ambiente.

–Espazos libres de parcela:

–Os espazos libres de parcela que se localicen nas frontes de viarios públicos terán que incorporar no seu tratamento de superficie axardinamento que inclúa árbores ou arbustos nunha proporción mínima dunha (1) árbore ou arbusto cada setenta (70) metros cadrados de superficie.

–O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos libres de

parcela, pavimentando axieitadamente os espazos de acceso, de aparcadoiro e manobra, e tratando os restantes espazos libres con xardinaría.

–Os proxectos terán en conta os posibles impactos visuais que se puideren producir aos espazos naturais próximos, para determinar, se for o caso, a necesidade de colocación de pantallas vexetais para mitígalos.

–Cerramento de parcelas.

–As parcelas deberanse cerrar na totalidade do seu perímetro; recomendándose o uso de cerramento vexetal nas fronteiras a espazos públicos.

–O cerramento de parcela con fronte a viario ou zonas públicas deberá ser de material compacto cunha altura mínima dun (1) metro e máxima de dous (2) metros. En caso de que se utilice un cerramento compacto menor dun metro cincuenta centímetros (1,50), este deberá completarse ata unha altura mínima dun metro oitenta centímetros (1,80) cun cerramento lixeiro (teas metálicas, paneis de reixa etc.).

–Non se permite cerramentos cegos de máis de dous (2) metros en extremas con outras parcelas e débense utilizar preferentemente cerramentos vexetais.

–Os cerramentos ao resto de extremas terán unha altura mínima dun metro oitenta centímetros (1,80) e o seu deseño será libre.

–Recoméndase a utilización de cerramentos vexetais, ou formados por materiais e cores de acordo co medio e que faciliten a permeabilidade visual.

–Anuncios publicitarios e sinalética.

–Deberanse deseñar no proxecto de edificación, integrados co edificio ou co tratamento xeral dos espazos libres de parcela.

–A súa dimensión, localización e colorido deberá harmonizar co ámbito.

–Non deberán interferir luminicamente coa iluminación pública.

–Recoméndase a localización, tamaño e deseño da sinalética dun xeito acorde coas edificacións, tendo en conta un criterio de imaxe conxunta do parque empresarial.

2.2.7. Condicións de aforro enerxético.

As empresas que se establezan no parque empresarial deberán implantar infraestruturas e instalacións eficientes para garantir que se produza un aforro da súa demanda enerxética.

Medidas que se implantarán:

–Reducir o consumo enerxético, mediante a utilización de sistemas de baixo consumo.

–Utilización de enerxías renovables (enerxía solar, biomasa, xeotérmica etc) tendo en conta a orientación física da implantación da actividade, o seu tipo, o destino da instalación, así como a factibilidade dun ou outro tipo de enerxía.

O estudo, implantación e control destas medidas deberase facer durante a fase de explotación do parque empresarial.

2.2.8. Condicións dos aparcadoiros.

–A dotación mínima de aparcadoiro en interior de parcela será:

–Dunha (1) praza por cada cento cincuenta e cinco (155) metros cadrados construídos ou fracción para actividades de industria.

–De dúas (2) prazas por cada cento vinte (120) metros cadrados construídos ou fracción para actividades terciarias (empresarial servizos).

–Permítense os aparcadoiros de vehículos en sotos e semisotos.

–En todo caso cada un dos proxectos que se prevexan deberá xustificar a demanda de prazas e a disposición destas no interior da parcela privada, en función das actividades que se implanten.

–O proxecto de edificación conterà a ordenación dos aparcadoiros e as previsións de acceso e circulación.

2.2.9. Condicións de uso.

–Usos característicos.

- Industrial e almacenaxe.

 - Usos compatibles.
 - Os usos compatibles poderanse localizar en parcela ou edificio compartido, e mesmo en edificio de corpo independente cos usos característicos e cunha edificabilidade máxima que non superará o 20% do total prevista para esta ordenanza.
 - Permítense os seguintes usos compatibles:
 - Oficinas, en todas as súas categorías.
 - Comercial.
 - Equipamento. Exclúense expresamente os docentes regulados, os sanitarios, salvo os servizos médicos da propia empresa, e os asistenciais.
 - Servizos ao automóbil na súa categoría estacións de servizo e abastecemento: sempre que estea de acordo cos plans sectoriais municipais previstos para a implantación desta actividade.
 - Espazos libres e zonas verdes.
 - Servizos públicos: na súa clase de servizos urbanos de infraestruturas (a súa edificabilidade poderá ser o 100% da prevista para esta ordenanza).

 - Usos asociados:
 - Permítense os seguintes usos asociados:
 - Garaxe-aparcadoiro, categoría garaxe-aparcadoiro colectivo, como uso asociado para utilización dos usuarios da actividade.
 - Servizos ao automóbil na súa categoría talleres e servizos do automóbil, para uso asociado á actividade principal.

 - Usos prohibidos:
- Todos os usos non incluídos nos puntos anteriores.

2.3. Ordenanza T: Empresarial servizos.

2.3.1. Ámbito de aplicación.

Será de aplicación nas zonas de ordenanza identificadas co código T que se definen no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

2.3.2. Condicións de parcelación.

Para os efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións establécense as seguintes condicións:

–Parcela mínima: establécense unha parcela mínima de superficie 1.000 metros cadrados.

–Fronte mínima: 20 metros.

–Forma de parcela: a relación fronte/fondo non poderá superar a relación de 1/3,5.

2.3.3. Condicións de edificabilidade.

–A edificabilidade máxima para cada zona será a indicada no cadro 2.1.3. “Cadro de características da ordenación” destas normas.

–Non se contabilizarán para os efectos do cómputo de edificabilidade máxima as superficies localizadas baixo rasante, en soto ou semisoto, que se destinen a instalacións técnicas en usos industriais.

–Tampouco se contabilizarán para os efectos de cómputo de edificabilidades as superficies baixo rasante correspondente ás prazas de aparcadoiro obrigatorias, nin a parte que lles corresponda de accesos e áreas de manobra.

–A edificabilidade máxima por parcela será o resultante de aplicar o índice de edificabilidade de 1,45 m²c/m²s.

2.3.4. Condicións de posición da edificación.

–Aliñacións de parcela: son as definidas no plano de ordenación PO.1.2 “Ordenación da edificación” das presentes normas urbanísticas.

–Estremas vinculantes: son os definidos no plano de ordenación PO.1.2 destas normas.

–Recuamentos a estremas:

–O recuamento mínimo da edificación á aliñación oficial, estremas vinculantes e outras zonas será o definido pola anotación no plano de ordenación PO.1.2 destas normas urbanísticas.

–Ademais das condicións de recuamento fixadas no plano PO.1.2, establécense as seguintes condicións xerais de recuamento:

–O recuamento mínimo da edificación ao resto de estremas non grafadas no plano PO.1.2 será de catro (4) metros.

–Permitirase o acaroamento da edificación a unha das estremas laterais de parcela da mesma ordenanza, manténdose para a estrema non acaroada o recuamento mínimo. O acaroamento realizarase coa aceptación expresa dos propietarios das parcelas afectadas e logo de inscrición de rexistro de servidume correspondente. O recuamento mínimo á estrema frontal neste caso será a aliñación oficial.

–Permitirase tamén o acaroamento da edificación ás estremas de parcela de distinta ordenanza, coa aceptación expresa dos propietarios das parcelas afectadas, logo de inscrición de rexistro de servidume correspondente e con condición de dar o mesmo tratamento de medianil que as fachadas principais canto á calidade de materiais e acabamentos. O recuamento mínimo á estrema frontal neste caso será a aliñación oficial.

–Aquelas parcelas vinculadas por medianís manterán idénticas condicións de recuamento, de forma que o plano de fachada das edificacións sexa continuo e homoxéneo.

–Cando se produza acaroamento deberase fixar sempre un paso entre os edificios acaroados e a estrema lateral da outra banda de parcela de, polo menos, catro (4) metros de largo, axeitadamente accesible a vehículos contra incendios.

–Non se permitirán voos nin edificacións en semisoto ou soto na zona de recuamento da parcela.

–Ocupación máxima:

–A ocupación máxima da edificación sobre e baixo rasante será a que resulte de aplicar os límites de recuamento fixados no plano de ordenación PO.1.2, cun máximo do 70% da parcela.

2.3.5. Condicións de volume.

–Altura máxima da edificación.

–A altura máxima sinálase no plano PO.1.2 de ordenación da edificación: tres (III) alturas.

–A altura máxima da edificación non poderá superar os nove (9) metros.

–Exceptúanse da altura máxima todos os elementos que xustificadamente se deban emprazar por motivos técnicos ou características especiais da actividade implantada, sempre que contén coa autorización expresa do concello correspondente.

2.3.6. Condicións estéticas.

–Composición da edificación: a composición dos edificios, incluíndo as súas fachadas, é libre. En calquera caso, recoméndase o seguimento dos seguintes criterios:

–A utilización de iluminación e ventilación natural fronte á artificial. Neste senso será necesaria a utilización racional de ritmos e secuencias na composición dos ocós para a consecución destas funcións.

–Deseño racional de ritmos e secuencias na composición dos ocós de fachada.

–Deseño en planta, sempre que o permita a parcela, de forma regular.

–Recoméndase potenciar a composición de calidade nas edificacións. Como criterio de integración paisaxística, recoméndase establecer unha relación cromática dos edificios entre si e destes co contorno.

–Materiais.

–As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa quedarán obrigadas a que

todos os seus paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

–As construcións auxiliares e instalacións complementarias deberán ter un nivel de acabado similar ao da edificación principal.

–Os paramentos exteriores poderán ser de calquera material normal dos existentes no mercado, prohibíndose unicamente o uso de materiais perecedoiros que non resistan en debidas condicións o paso do tempo e aqueles materiais que non estean previstos especificamente para quedar vistos.

–Recoméndase a utilización de materiais de probada aptitude construtiva como a pedra en calquera das súas fábricas, o formigón visto de calidade, as diferentes fábricas de ladrillo, recebas e pinturas, ou o formigón prefabricado etc.

–As carpintarías exteriores poderán ser de calquera dos materiais existentes no mercado sempre que teñan un acabado digno. Recoméndase a madeira pintada, as carpintarías metálicas (ferro, aluminio etc.) e as carpintarías de PVC etc.

–Os elementos técnicos que teñan que disporse en cuberta deberán quedar ocultos por esta, ou formar parte como un elemento máis da composición formal do edificio.

–Recoméndase que os materiais utilizados na construción poidan ser reciclados ou reutilizados, para favorecer así a sustentabilidade e o impacto sobre o ambiente.

–Espazos libres de parcela:

–Os espazos libres de parcela que se localicen nas frontes de viarios públicos terán que incorporar no seu tratamento de superficie axardinamento que inclúa árbores ou arbustos nunha proporción mínima dunha (1) árbore ou arbusto cada setenta (70) metros cadrados de superficie.

–O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos libres de parcela, pavimentando axeitadamente os espazos de acceso, de aparcadoiro e manobra, e tratando os restantes espazos libres con xardinaría.

–Os proxectos terán en conta os posibles impactos visuais que se puideren producir nos espazos naturais próximos, para determinar, se for o caso, a necesidade de colocación de pantallas vexetais para mitígalos.

–Cerramento de parcelas.

–As parcelas deberanse cerrar na totalidade do seu perímetro, recomendándose o uso de cerramento vexetal nas fronteas a espazos públicos.

–O cerramento de parcela con fronte a viario ou zonas públicas deberá ser de material compacto cunha altura mínima dun (1) metro e máxima de dous (2) metros. En caso de que se utilice un cerramento compacto menor dun metro cincuenta centímetros (1,50), este deberá completarse ata unha altura mínima dun metro oitenta centímetros (1,80) cun cerramento lixeiro (teas metálicas, paneis de reixa etc.).

—Non se permiten cerramentos cegos de máis de dous (2) metros en estremas con outras parcelas, debéndose utilizar preferentemente cerramentos vexetais.

–Os cerramentos ao resto de estremas terán unha altura mínima dun metro oitenta centímetros (1,80) e o seu deseño será libre.

–Recoméndase a utilización de cerramentos vexetais ou formados por materiais e cores de acordo co contorno e que faciliten a permeabilidade visual.

–Anuncios publicitarios e sinalética.

–Deberanse deseñar no proxecto de edificación, integrados co edificio ou co tratamento xeral dos espazos libres de parcela.

–A súa dimensión, localización e colorido deberán harmonizar co ámbito.

–Non deberán interferir luminicamente coa iluminación pública.

–Recoméndase a localización, tamaño e deseño da sinalética dun xeito acorde coas edificacións, tendo en conta un criterio de imaxe conxunta do parque empresarial.

2.3.7. Condicións de aforro enerxético.

As empresas que se establezan no parque empresarial deberán implantar infraestruturas e instalacións eficientes para garantir que se produza un aforro da súa demanda enerxética.

Medidas que se implantarán:

–Reducir o consumo enerxético mediante a utilización de sistemas de baixo consumo.

–Utilización de enerxías renovables (enerxía solar, biomasa, xeotérmica etc) tendo en conta a orientación física da implantación da actividade, o seu tipo, o destino da instalación, así como a factibilidade de utilizar un ou outro tipo de enerxía.

–O estudo, implantación e control destas medidas deberá facerse durante a fase de explotación do parque empresarial.

2.3.8. Condicións de aparcadoiro.

–A dotación mínima de aparcadoiro en interior de parcela será:

–De dúas (2) prazas por cada cento vinte (120) metros cadrados construídos ou fracción para actividades terciarias.

–Dunha (1) praza por cada cento cincuenta e cinco (155) metros cadrados construídos ou fracción para actividades de industria.

–Permítese o aparcadoiro de vehículos en sotos.

–En todo caso cada un dos proxectos que se prevexan deberá xustificar a demanda de prazas e a disposición destas no interior da parcela privada, en función das actividades que se implanten.

–O proxecto de edificación conterà a ordenación dos aparcadoiros e as previsións de acceso e circulación.

2.3.9. Condicións específicas de inundabilidade.

Observaranse as limitacións de inundabilidade establecidas pola Confederación Hidrográfica do Douro, coa prohibición expresa de situar a edificación na zona abranguida polo nivel de inundación da enchente de 100 anos incrementada en 0,5 metros. As edificacións preexistentes situadas nesta zona estarán na situación de fóra de ordenación, permitíndose obras de mellora e conservación, e non se permitirán obras de aumento do volume edificado.

2.3.10. Condicións de uso.

–Usos característicos:

–Oficinas en todas as súas categorías.

–Comercial.

–Hoteleiro.

–Ocio e recreativo en todas as súas clases.

–Equipamento. Exclúense expresamente os docentes regulados, os sanitarios, salvo os servizos médicos da propia empresa, e os asistenciais.

–Usos compatibles:

–Os usos compatibles poderanse localizar en parcela ou edificio compartido, e mesmo en edificio de corpo independente cos usos característicos e cunha edificabilidade máxima que non superará o 40% do total prevista para esta ordenanza.

–Permítense os seguintes usos compatibles:

–Industrial e almacenaxe.

–Servizos ao automóbil na súa categoría de estacións de servizo e abastecemento, sempre que estea de acordo cos plans sectoriais municipais previstos para a implantación desta actividade.

–Espazos libres e zonas verdes.

–Servizos públicos, na súa clase de servizos urbanos de infraestruturas (a súa edificabilidade poderá ser o 100% da prevista para esta ordenanza).

–Usos asociados:

–Permítense os seguintes usos asociados:

–Garaxe-aparcadoiro, categoría garaxe-aparcadoiro colectivo, como uso asociado para utilización dos usuarios da actividade.

–Servizos ao automóbil na súa categoría talleres e servizos do automóbil, para uso asociado á actividade principal.

–Usos prohibidos:

–Todos os usos non incluídos nos puntos anteriores.

2.4. Ordenanza L: Loxística.

2.4.1. Ámbito de aplicación.

Será de aplicación nas zonas de ordenanza identificadas co código L que se definen no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

2.4.2. Condicións de parcelación.

Para os efectos de parcelacións, reparcelacións e segregacións establécense as seguintes condicións:

–Parcela mínima: establécense unha parcela mínima de superficie de 1.000 metros cadrados.

–Fronte mínima: 20 metros.

–Forma de parcela: a relación fronte/fondo non poderá superar a relación de 1/3.

2.4.3. Condicións de edificabilidade.

–A edificabilidade máxima para cada zona será a indicada no cadro 2.1.3. “Cadro de características da ordenación” das presentes normas.

–Non se contabilizarán para os efectos do cómputo de edificabilidade máxima, as superficies localizadas baixo rasante, en soto ou semisoto, que se destinen a instalacións técnicas.

–Tampouco se contabilizarán para os efectos de cómputo de edificabilidades as superficies baixo rasante correspondente ás prazas de aparcadoiro obrigatorias, nin a parte que lles corresponda de accesos e áreas de manobra.

–A edificabilidade máxima por parcela será o resultante de aplicar o índice de edificabi-

lidade de 0,80 m²c/m²s.

2.4.4. Condicións de posición da edificación.

–Aliñacións de parcela: son as definidas no plano de ordenación PO.1.2 Ordenación da edificación destas normas urbanísticas.

–Estremas vinculantes: son os definidos no plano de ordenación PO.1.2 destas normas.

–Recuamentos a extremas:

–O recuamento mínimo da edificación á aliñación oficial, extremas vinculantes e outras zonas será o definido pola anotación no plano de ordenación PO.1.2 das presentes normas urbanísticas.

–Ademais das condicións de recuamento fixadas no plano PO.1.2 establécense as seguintes condicións xerais de recuamento:

–O recuamento mínimo da edificación ao resto de extremas non grafados no plano PO.1.2 será de catro (4) metros.

–Permitirase o acaroamento da edificación a unha das extremas laterais de parcela da mesma ordenanza, manténdose para o extremo non acaroado o recuamento mínimo. O acaroamento realizarase coa aceptación expresa dos propietarios das parcelas afectadas e logo de inscrición de rexistro de servidume correspondente. O recuamento mínimo á extrema frontal neste caso será a aliñación oficial.

–Permitirase tamén o acaroamento da edificación ás extremas de parcela de distinta ordenanza, coa aceptación expresa dos propietarios das parcelas afectadas, logo de inscrición de rexistro de servidume correspondente e con condición de dar o mesmo tratamento de medianil que as fachadas principais canto á calidade de materiais e acabamento. O recuamento mínimo á extrema frontal neste caso será a aliñación oficial.

–Aquelas parcelas vinculadas por medianís manterán idénticas condicións de recuamento, de forma que o plano de fachada das edificacións sexa continuo e homoxéneo.

–Cando se produza acaroamento deberase fixar sempre un paso entre os edificios

acaroados e a estrema lateral da outra banda de parcela de, polo menos, catro (4) metros de largo, axeitadamente accesible a vehículos contra incendios.

–Non se permitirán voos nin edificacións en semisoto ou soto na zona de recuamento da parcela.

–Ocupación máxima:

–A ocupación máxima da edificación sobre e baixo rasante será a que resulte de aplicar os límites de recuamento fixados no plano de ordenación PO.1.2, cun máximo do 70% da parcela.

2.4.5. Condicións de volume.

–Altura máxima da edificación:

–A altura máxima sinálase no plano PO.1.2 de ordenación da edificación: dúas (II) alturas.

–A altura máxima da edificación non poderá superar os once (11) metros.

–Exceptúanse da altura máxima todos os elementos que xustificadamente se deban emprazar por motivos técnicos ou características especiais da actividade implantada, sempre que contén coa autorización expresa do concello correspondente.

2.4.6. Condicións estéticas.

–Composición da edificación: a composición dos edificios, incluíndo as súas fachadas, é libre. En calquera caso se recomenda o seguimento dos seguintes criterios:

–A utilización de iluminación e ventilación natural fronte á artificial. Neste senso será necesaria a utilización racional de ritmos e secuencias na composición dos ocós para a consecución destas funcións.

–Deseño racional de ritmos e secuencias na composición dos ocós de fachada.

–Deseño en planta, sempre que o permita a parcela, de forma regular.

–Recoméndase potenciar a composición de calidade nas edificacións. Como criterio

de integración paisaxística, recoméndase establecer unha relación cromática dos edificios entre si e dos mesmos co contorno.

–Materiais.

–As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa quedarán obrigadas a que todos os seus paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

–As construcións auxiliares e instalacións complementarias deberán ter un nivel de acabado similar ao da edificación principal.

–Os paramentos exteriores poderán ser de calquera material normal dos existentes no mercado, prohibíndose unicamente o uso de materiais perecedoiros que non resistan en debidas condicións o paso do tempo, e aqueles materiais que non estean previstos especificamente para quedaren vistos.

–Recoméndase a utilización de materiais de probada aptitude construtiva como a pedra en calquera das súas fábricas, o formigón visto de calidade, as diferentes fábricas de ladrillo, recebas e pinturas, ou o formigón prefabricado etc.

–As carpintarías exteriores poderán ser de calquera dos materiais existentes no mercado sempre que teñan un acabado digno. Recoméndase a madeira pintada, as carpintarías metálicas (ferro, aluminio etc.), e as carpintarías de PVC, etc.

–Os elementos técnicos que teñan que dispoñerse en cuberta deberán quedar ocultos por esta, ou formar parte como un elemento máis da composición formal do edificio.

–Recoméndase que os materiais utilizados na construción poidan ser reciclados ou reutilizados, para favorecer, así, a sustentabilidade e o impacto sobre o ambiente.

–Espazos libres de parcela:

–Os espazos libres de parcela que se localicen nas fronteiras de viarios públicos terán que incorporar no seu tratamento de superficie, axardinamento que inclúa árbores ou arbustos nunha proporción mínima dunha (1) árbore ou arbusto cada setenta (70) metros cadrados de superficie.

–O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos libres de

parcela, pavimentando axeitadamente os espazos de acceso, de aparcadoiro e manobra, e tratando os restantes espazos libres con xardinaría.

–Os proxectos terán en conta os posibles impactos visuais que se puideren producir aos espazos naturais próximos, para determinar, se for o caso, a necesidade de colocación de pantallas vexetais para mitígalos.

–Cerramento de parcelas.

–As parcelas deberanse cerrar na totalidade do seu perímetro, recomendándose o uso de cerramento vexetal nas fronteas a espazos públicos.

–O cerramento de parcela con fronte a viario ou zonas públicas deberá ser de material compacto cunha altura mínima dun (1) metro e máxima de dous (2) metros. En caso de que se utilice un cerramento compacto menor dun metro cincuenta centímetros (1,50), este deberase completar ata unha altura mínima dun metro oitenta centímetros (1,80) cun cerramento lixeiro (teas metálicas, paneis de reixa etc.).

–Non se permiten cerramentos cegos de máis de dous (2) metros en estremas con outras parcelas, debéndose utilizar preferentemente cerramentos vexetais.

–Os cerramentos ao resto de estremas terán unha altura mínima dun metro oitenta centímetros (1,80) e o seu deseño será libre.

–Recoméndase a utilización de cerramentos vexetais, ou formados por materiais e cores de acordo co contorno e que faciliten a permeabilidade visual.

–Anuncios publicitarios e sinalética.

–Deberán deseñarse no proxecto de edificación, integrados co edificio ou co tratamento xeral dos espazos libres de parcela.

–A súa dimensión, localización e colorido deberá harmonizar co ámbito.

–Non deberán interferir luminicamente coa iluminación pública.

–Recoméndase a localización, tamaño e deseño da sinalética dun xeito acorde coas edificacións, tendo en conta un criterio de imaxe conxunta do parque empresarial.

2.4.7. Condicións de aforro enerxético.

As empresas que se establezan no parque empresarial deberán implantar infraestruturas e instalacións eficientes para garantir que se produza un aforro da súa demanda enerxética.

Medidas que implantarán:

–Reducir o consumo enerxético, mediante a utilización de sistemas de baixo consumo.

–Utilización de enerxías renovables (enerxía solar, biomasa, xeotérmica etc) tendo en conta a orientación física da implantación da actividade, o seu tipo, o destino da instalación, así como a factibilidade de utilizar un ou outro tipo de enerxía.

O estudo, implantación e control destas medidas deberá facerse durante a fase de explotación do parque empresarial.

2.4.8. Condicións dos aparcadoiros.

–A dotación mínima de aparcadoiros no interior de parcela será.

–Dunha (1) praza por cada cento cincuenta e cinco (155) metros cadrados construídos ou fracción para actividades de industria.

–De dúas (2) prazas por cada cento vinte (120) metros cadrados construídos ou fracción para actividades terciarias (empresarial servizos).

–Permítense os aparcadoiros de vehículos en sotos e semisotos.

–En todo caso cada un dos proxectos que se prevexan deberá xustificar a demanda de prazas e a disposición destas no interior da parcela privada, en función das actividades que se implanten.

–O proxecto de edificación conterà a ordenación dos aparcadoiros e as previsións de acceso e circulación.

2.4.9. Condicións de uso.

–Usos característicos:

–Industrial e almacenaxe.

–Usos compatibles:

–Permítense os seguintes usos compatibles, que poden substituír o uso característico:

–Oficinas en todas as súas categorías.

–Comercial.

–Hoteleiro.

–Ocio e recreativo en todas as súas clases.

–Equipamento. Exclúense expresamente os docentes regulados, os sanitarios, salvo os servizos médicos da propia empresa, e os asistenciais.

–Servizos ao automóbil na súa categoría de estacións de servizo e abastecemento, sempre que estea de acordo cos plans sectoriais municipais previstos para a implantación desta actividade.

–Servizos ao automóbil na súa categoría de talleres e servizos do automóbil.

–Espazos libres e zonas verdes.

–Servizos públicos: na súas clases de recintos feirais e servizos urbanos de infraestruturas.

–Usos asociados:

–Permítense os seguintes usos asociados:

–Comercial.

–Oficinas.

–Ocio e recreativo en todas as súas clases.

–Garaxe-aparcadoiro, categoría garaxe-aparcadoiro colectivo, como uso asociado para utilización dos usuarios da actividade.

–Usos prohibidos:

–Todos os usos non incluídos nos puntos anteriores.

2.5. Ordenanza ZV: espazos libres e zonas verdes.

2.5.1. Ámbito de aplicación.

Será de aplicación nas zonas de ordenanza identificadas co código ZV que se definen no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

Corresponden ás zonas verdes e espazos libres de dominio e uso público, de cesión libre e gratuíta ao Concello de Verín.

Distínguense dúas zonas de ordenación:

ZVC: Zonas verdes computables. Inclúen as parcelas dotacionais de dominio e uso público, computables para o cumprimento dos estándares mínimos dotacionais establecidos no artigo 47 da LOUGA.

ZVNC: Zonas verdes non computables. Inclúen as restantes parcelas dotacionais, de dominio e uso público, non computables para o cumprimento dos estándares mínimos dotacionais establecidos no artigo 47 da LOUGA.

2.5.2. Edificabilidade.

A edificabilidade máxima será o resultante de aplicar a cada zona o índice 0,01 m²/m²s. Non computará como edificabilidade de carácter lucrativo.

2.5.3. Condicións específicas.

–Permítese edificacións destinadas a almacén de traballos propios de conservación e mantemento da área, servizos hixiénicos, quioscos ou similares. Tamén se permiten construcións típicas destas zonas, tales como estanques, piscinas, muretes etc.

–Permítese a implantación de servizos urbanos de infraestruturas necesarios para o funcionamento do parque (p.e. instalación dos centros de transformación das parcelas lucrativas do polígono).

–A superficie ocupada por estas instalacións non poderá superar un cinco (5) por cento da total de espazos libres prevista no parque.

–As instalacións poderán ocupar a posición que mellor conveña ao seu eficaz funcionamento, garantindo en todo caso que non se creen riscos para o viario público, e sen impoñer servidumes a ningunha parcela.

–Observaranse as limitacións de inundabilidade establecidas pola Confederación Hidrográfica do Douro, coa prohibición expresa de situar a edificación na zona abrangida polo nivel de inundación da enchente de 100 anos incrementada en 0,5 metros. As edificacións preexistentes situadas nesta zona, estarán na situación de fóra de ordenación, permitíndose obras de mellora e conservación, e non se permitirán obras de aumento do volume edificado.

–A superficie máxima pavimentada de cada unha das zonas definidas de espazos libres será do quince (15) por cento.

–O seu tratamento, que se definirá no proxecto técnico, comprenderá como mínimo a limpeza e poda das zonas arbóreas existentes, e o acondicionamento dos camiños e valos que se integran na ordenación.

–Para as novas plantacións de árbores e arbustos no ámbito do proxecto sectorial, recoméndase a utilización de especies autóctonas e/ou as xa aclimatadas.

–Acondicionarase polo menos un cinco (5) por cento da súa superficie como áreas estanciais, dotando estes espazos das instalacións de iluminación pública, abastecemento de auga e rede de sumidoiros necesarias para o seu funcionamento e conservación.

–O Marco de Souto Novo (E_004) integrarase na zona ZVC4 desta ordenanza de espazos libres e zonas verdes, tendo en conta unha franxa de protección de 50 metros medida desde o elemento máis exterior do ben, de acordo co disposto no artigo 12.2.a) do Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia.

–O Marco 1 da Fenteira (E_005) intégrase con obxecto da protección exixida, na zona ZVNC06 desta ordenanza de espazos libres e zona verdes, tendo en conta unha franxa de protección desde o elemento exterior ao ben, e adaptándoa á ordenación do proxecto, coas seguintes distancias: 27 metros na estrema norte, 41 metros na estrema sur, 54 metros na estrema oeste, e 25 metros na estrema oeste. Esta medida conta co informe

favorable da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, de acordo co disposto no artigo 12.4 do Decreto 232/2008. A dita restrición da clasificación deriva dun informe vinculante da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, debido a falla de motivación para o traslado do ben catalogado descrito.

–Para o non recollido nos dous puntos anteriores respecto aos elementos do patrimonio cultural integrados nesta ordenanza, aplicarase o disposto no número “7. Condicións de protección dos elementos de patrimonio cultural” destas normas urbanísticas.

–Observarase, así mesmo, o disposto nas condicións do uso espazos libres e zonas verdes das presentes normas urbanísticas.

2.6. Ordenanza EQ: equipamentos.

Será de aplicación na zona de ordenanza identificada co código EQ que se define no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

Corresponden ás zonas de equipamento público de cesión libre e gratuíta ao concello de Verín.

2.6.1. Edificabilidade.

A edificabilidade máxima será o resultante de aplicar a cada zona o índice 0,5 m²c/m²s. Non computará como edificabilidade de carácter lucrativo.

2.6.2. Condicións da edificación.

–Aliñacións de parcela: son as definidas no plano de ordenación PO.1.2 “Ordenación da edificación” das presentes normas urbanísticas.

–Estremas vinculantes: son os definidos no plano de ordenación PO.1.2 destas normas.

–Recuamentos:

–A edificación situarase dentro da área de movemento definida polos recuamentos establecidos no plano de ordenación PO.1.2 destas normas urbanísticas.

–Os recuamentos mínimos da edificación respecto ás estremas vinculantes son os indicados no plano de ordenación PO.1.2.

–O recuamento mínimo lateral da edificación ao resto de estremas non grafadas no plano PO.1.2 será de catro (4) metros.

–Ocupación máxima: a ocupación máxima da edificación non superará o sesenta (60) por cento da superficie da parcela. Poderase superar esta ocupación con instalacións deportivas ao aire libre e con aparcadoiros, mesmo bancadas e instalacións complementarias.

–Altura da edificación: a altura máxima da edificación será de dúas (2) plantas e nove (9) metros.

2.6.3. Condicións dos aparcadoiros.

–Dotación mínima de aparcadoiro: a dotación mínima de aparcadoiro será dunha (1) praza cada 120 metros cadrados construídos.

–Permítense os aparcadoiros de automóbiles en plantas baixo rasante.

–En todo caso, cada un dos proxectos que se provexan deberán xustificar a demanda de prazas e a disposición delas no interior da parcela, en función dos usos e actividades que se implanten.

–Os espazos libres de parcela non ocupados pola edificación ou instalacións asociadas deberán ter o mesmo tratamento que os espazos libres públicos.

2.6.4. Condicións de aforro enerxético.

As edificacións que se establezan no parque empresarial deberán implantar infraestruturas e instalacións eficientes, para garantir que se produza un aforro da súa demanda enerxética.

Medidas que se implantarán:

–Reducir o consumo enerxético mediante a utilización de sistemas de baixo consumo.

–Utilización de enerxías renovables (enerxía solar, biomasa, xeotérmica etc) tendo en conta a orientación física da edificación, o seu tipo, o destino da instalación, así como a factibilidade de utilizar un ou outro tipo de enerxía.

O estudo, implantación e control destas medidas deberase facerse durante a fase de explotación do parque empresarial.

2.6.5. Condicións de uso.

–Uso característico: equipamento, ocio e recreativo en todas as súas clases, sempre que a súa actividade sexa compatible coas actividades realizadas no parque empresarial.

–Usos compatibles, podendo substituír o uso característico: garaxe-aparcadoiro e servizos ao automóbil, servizos públicos nas clases de servizos administrativos, e seguranza e protección cidadá.

–Usos prohibidos: todos os usos non incluídos nos puntos anteriores.

2.7. ordenanza SU: servizos urbanos.

Será de aplicación na zona de ordenanza identificada co código SU que se define no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

2.7.1. Edificabilidade.

A edificabilidade máxima será o resultante de aplicar á zona o índice 0,2 m²c/m²s. Non computará como edificabilidade de carácter lucrativo.

2.7.2. Condicións específicas.

–Permítese a implantación das infraestruturas definidas no uso pormenorizado de servizos urbanos de infraestruturas, dentro do uso de servizos públicos destas normas urbanísticas.

2.8. Ordenanza V: viario.

Será de aplicación na zona de ordenanza identificada co código V que se definen no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

Corresponde aos solos destinados a viario e aparcadoiro público en viario.

2.8.1. Condicións específicas.

–Prazas de aparcadoiro en viario: o proxecto técnico deberá garantir unha dotación mínima de prazas de aparcadoiro de 1.991 prazas (prazas normais+prazas usuarios minus-

válidos, para a situación máis desfavorable e a parcelación orientativa dada neste proxecto sectorial).

–Observaranse as condicións establecidas nas normas de urbanización deste proxecto sectorial e á lexislación sectorial vixente que lle sexa de aplicación.

2.9. Ordenanza AP: aparcadoiros públicos.

Será de aplicación na zona de ordenanza identificada co código AP que se define no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

Corresponde aos solos destinados a aparcadoiros públicos en parcelas específicas.

2.9.1. Condicións específicas.

–Prazas de aparcadoiro: as prazas de aparcadoiro dispostas nestas zonas serán de dominio público e contarán para o número mínimo de prazas necesarias de dominio público na situación máis desfavorable.

–Observaranse as condicións establecidas nas normas de urbanización deste proxecto sectorial e á lexislación sectorial vixente que lle sexa de aplicación.

2.10. Ordenanza CP: camiño portugués de Santiago.

Será de aplicación nas zonas de ordenanza identificadas co código CP que se definen no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

2.10.1. Condicións específicas.

–Esta ordenanza inclúe a zona do ámbito por onde transcorre o Camiño portugués de Santiago, e unha banda de protección de largura mínima total de sesenta (60) metros aproximadamente.

–Nesta zona non se permite a edificación de ningún tipo.

–Na zona permitirase a conservación e mantemento do camiño, con posibilidade de plantación de arboredo.

–O seu tratamento será determinado polo proxecto técnico.

–Observaranse todas as medidas de protección establecidas no apartado 7. “Condições de protección dos elementos de patrimonio cultural” destas normas urbanísticas.

2.11. Ordenanza RV: reserva viaria.

Será de aplicación nas zonas de ordenanza identificadas co código RV que se definen no plano de ordenación PO.1.1 “Zonificación” deste proxecto sectorial.

2.11.1. Condições específicas.

–Nas zonas desta ordenanza permitirase:

–O tránsito peonil.

–O acceso rodado ás parcelas en fondo de saco.

–O seu tratamento será determinado polo proxecto técnico.

[3] Condições das conexións exteriores do proxecto sectorial.

3.1. Normativa aplicable de carácter xeral.

Ás conexións exteriores necesarias deste proxecto sectorial de Tamagos seralles de aplicación con carácter xeral a seguinte normativa:

–As disposicións establecidas nos artigos 33 a 42 da Lei 9/2002 (LOUGA).

3.2. Normativa aplicable con carácter particular.

Ademais da normativa de carácter xeral, ás conexións exteriores necesarias seralles de aplicación con carácter particular a seguinte normativa:

3.2.1. Conexións exteriores de infraestruturas de saneamento.

–O establecido na ordenanza SU “Servizos urbanos”.

–A normativa sectorial vixente que lles sexa de aplicación.

3.2.2. Conexión exterior de infraestrutura viaria.

–A normativa sectorial de estradas vixente que lle sexa de aplicación.

3.2.3. Conexión exterior dotacional de protección de zona LIC.

–A normativa sectorial ambiental vixente que lle sexa de aplicación.

[4] Normas de parcelación.

4.1. Definición.

Enténdese por parcelación a subdivisión simultánea ou sucesiva de terreos en lotes ou porcións a fin da súa edificación, ou a agrupación destes.

Toda parcelación deberá aterse ao determinado por este proxecto sectorial e ao estipulado na Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas modificacións derivadas da Lei 15/2004, do 29 de decembro, e as súas modificacións posteriores (sección 4ª, capítulo II, título VI).

4.2. Proxecto de parcelación.

Este proxecto sectorial inclúe unha proposta de parcelación. A devandita parcelación é de carácter orientativo en aplicación das ordenanzas e, por tanto, susceptible doutras solucións de fraccionamento ou de agregación de acordo co determinado nas devanditas ordenanzas. En consecuencia, a parcelación definida nos planos de ordenación destas normas non é vinculante.

4.3. Agrupación e segregación de parcelas.

4.3.1. Agrupación.

Permítese agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións.

As parcelas resultantes estarán suxeitas, en todo caso, ás condicións que as ordenanzas particulares sinalan.

4.3.2. Segregación de parcelas.

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

–As parcelas resultantes non poderán ser inferiores á determinada como mínima en cada ordenanza particular.

–Cada nova parcela deberá cumprir cos parámetros reguladores de forma establecidos en cada ordenanza particular.

–Deberase resolver axeitadamente a dotación de todos os servizos existentes para cada parcela.

4.3.3. Condicións de urbanización e consolidación na segregación de parcelas.

Se, con motivo da subdivisión de parcelas, for preciso realizar obras de urbanización, estas executaranse con cargo ao titular da parcela orixe da segregación.

[5] Normas de urbanización.

5.1. Obrigatoriedade.

Para a execución do proxecto sectorial redactaranse proxectos técnicos que desenvolvan as súas determinacións, de acordo coas presentes normas.

5.2. Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos técnicos.

Os proxectos técnicos teñen por obxecto a definición precisa para a realización da totalidade das obras de urbanización, dunha ou varias fases completas das previstas para a execución das determinacións do proxecto sectorial.

Os proxectos técnicos non poderán modificar as previsións do plan que executan sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións de detalle, exixidas pola execución material das obras.

Os proxectos técnicos deberán resolver axeitadamente e nas condicións previstas neste proxecto sectorial, o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito cos xerais do territorio municipal a que se conectan.

5.3. Contido dos proxectos técnicos.

Os proxectos técnicos estarán constituídos polos seguintes documentos: memoria e anexos, planos, prego de prescricións técnicas particulares, medicións e orzamento, e es-

tudo de seguranza e saúde.

–Na memoria descritiva incluíranse as consideracións xerais que se consideren oportunas, así como os antecedentes da actuación e obxecto da encarga. Inclúirase, ademais, unha descrición do equipo redactor e as súas respectivas responsabilidades. Así, nesta memoria incluíranse os seguintes puntos:

–Movemento de terras e pavimentación.

–Saneamento.

–Abastecemento.

–Distribución de enerxía eléctrica e iluminación.

–Rede de telefonía.

–Xardinaría e mobiliario urbano.

–Obras complementarias.

–Revisión de prezos, clasificación do contratista, prazo proposto e programa de traballos.

–Nos anexos incluíranse os cálculos, táboas e procedementos que permitiron chegar ás conclusións referidas na memoria.

–Os planos terán como mínimo o seguinte contido: planos xerais, pavimentación, saneamento, abastecemento, electricidade, iluminación pública, telefonía, sinalización, balizamento e defensas, ordenación estética e paisaxística, mobiliario e equipamento urbano, reposicións, e obras complementarias.

–O prego de prescricións técnicas particulares reflectirá a normativa legal aplicable e, en esencia, as condicións técnicas que deberán cumprir a maquinaria e materiais empregados, así como as condicións de execución. Tamén debe recoller a forma de medición e aboamento das unidades de obra e o número e natureza das probas de calidade necesarias.

–As medicións e orzamentos recollerán a valoración económica da obra. O seu contido será: medicións, cadros de prezos e orzamentos. A unidade monetaria será o euro e arredondarase ao céntimo de euro.

5.4. Aprobación dos proxectos técnicos.

Os proxectos técnicos tramitaranse e aprobaranse conforme a lexislación vixente.

5.5. Condicións da urbanización.

5.5.1. Rede viaria.

Para calcular a pavimentación terase en conta tanto o espesor das capas de piso como o material que se empregue na capa de rodadura, atendendo ao carácter e tráfico destas.

Deberá preverse a drenaxe profunda do viario, sobre todo en casos onde o nivel freático do terreo poida estar próximo á superficie. En caso necesario utilizaranse tubos-dren lonxitudinais ou confíarase a drenaxe da plataforma a gabias drenantes que envolvan os colectores da rede de saneamento.

Os materiais de pavimentación elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo, circulación rodada, peonil, estadía de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos etc.

O chan de beirarrúas e percorridos peonís resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e dos vehículos manuais.

As tampas de arquetas, rexistros etc., orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre el.

As diferenzas de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos e outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

Os accesos rodados ás parcelas edificables nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas.

Deberanse instalar reixas de ventilación de redes e outros elementos subterráneos e deseñaranse de forma que non supoñan risco.

Deberán dispoñerse pavimentos antiescorregantes naquelas rúas con pendente superior ao 8%.

A pendente mínima será do 0,5%, e deberanse xustificar adecuadamente outros valores, para facilitar a drenaxe das plataformas.

A pendente máxima será do 6% para facilitar a configuración das parcelas, e deberase xustificar convenientemente a utilización de valores superiores.

Para a determinación dos valores dos acordos considerárase unha velocidade máxima no parque de 40 km/h.

Os carrís terán un largo mínimo de 3,50 metros, sen sobrelargo en curvas, mentres que as beirarrúas terán un largo de 2,5 metros, e a liña de aparcadoiro, se existe, outros 2,5 metros, en caso de ser en liña (3,5 m se son prazas para usuarios minusválidos), e de 5 m se se trata de aparcadoiro en batería; débese xustificar axeitadamente a utilización doutros valores.

As bandas de protección de infraestruturas básicas recibirán o tratamento de zonas verdes. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a infraestrutura.

Prohíbese a plantación de árbores sobre a vertical de calquera infraestrutura.

A distancia mínima entre os troncos das árbores e o cerramento de parcelas ou a liña de edificación será de dous metros.

5.5.2. Abastecemento.

Para o deseño da rede interior establécese unha previsión mínima para un consumo medio de 0,5 litros por segundo e hectárea, quedando a conexión exterior dimensionada para un consumo de 4.000 m³/ano por hectárea bruta.

A rede proxectada deberá ser mallada, agás nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán cun desaugadoiro.

Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible tras unha xustificación detallada, en termos económicos e funcionais.

O diámetro mínimo das canalizacións na rede será de 100 mm, de modo que sobre ela se poidan instalar hidrantes de diámetro 80 mm. Se os hidrantes proxectados son de diámetro 100 mm a canalización da que derivan terá un diámetro mínimo de 150 mm.

O proxecto de abastecemento deberá incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada.

A velocidade da auga nas canalizacións principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada, entre 0,5 e 1,5 m/s.

As canalizacións situaranse baixo a beirarrúa e nunha profundidade superior a 60 cm e deberán situarse a un nivel superior ao dos sumidoiros circundantes, cunha distancia entre ambas non inferior a 30 cm.

Os tubos, válvulas e pezas especiais disporanse coa timbraxe suficiente para garantir a estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 10 atmosferas.

Os materiais cumprirán as condicións requiridas no prego de prescricións técnicas particulares para canalizacións de abastecemento de auga.

A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes. Situaranse ás distancias sinaladas pola normativa vixente, así como ao lado dos edificios de equipamento.

Os tubos, válvulas e pezas especiais disporanse coa timbraxe suficiente para garantir a estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 10 atmosferas.

Os materiais cumprirán as condicións requiridas no prego de prescricións técnicas particulares para a distribución de auga potable incluído no proxecto técnico.

5.5.3. Saneamento.

O saneamento realizarase polo sistema separativo, tal e como se establece en planos de ordenación.

As seccións mínimas da rede de sumidoiros, tanto para a rede de pluviais como para enganches e desaugadoiros de sumidoiros serán de 30 cm de diámetro.

As pendentes mínimas serán do 0,5% nos inicios de ramal, e nos demais determinaranse de acordo cos caudais para que as velocidades mínimas non descendan de 0,6 m/s.

Para o cálculo da rede de sumidoiros adoptaranse como caudais de augas negras o medio e o máximo previstos para o abastecemento de auga, afectados ou non por un coeficiente reductor, o cal non poderá ser inferior ao 85%. Para os caudais de augas de chuva calcularanse a través de datos pluviométricos oficiais os caudais máximos procedentes de chuvias con período de retorno de 2 anos se as pendentes do terreo son apreciables e cun período de retorno de 5 anos se as pendentes do terreo son moi pequenas, para colectores que saneen áreas inferiores a 50 hectáreas.

É recomendable calcular o tempo de concentración da bacía.

As conducións serán subterráneas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazos públicos. Salvo imposibilidade técnica, o recubrimento mínimo da canalización, medido sobre a xeratriz superior, será de 1 m, preferiblemente 1,5 m, e deben en todo caso situarse a nivel inferior ás canalizacións de abastecemento circundantes.

Disporanse pozos de rexistro polo menos cada 50 m, así como en todos os cambios de aliñación e rasante, así como en cabeceiras.

Poderá utilizarse calquera dos materiais prescritos no proxecto técnico, para canalizacións de saneamento de poboacións, coas condicións alí sinaladas.

As xuntas deberán ser estancas. Utilizarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións rixidas en corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento axeitado a súa impermeabilidade. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos, e deben tratarse axeitadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

A conexión ao saneamento dos enganches industriais producirase en pozos de rexistro.

Será exixible a instalación de tratamento previo á vertedura na rede naquelas industrias ou actividades cuxo nivel de contaminación así o xustifique.

5.5.4. Enerxía eléctrica.

A estimación de potencia eléctrica no parque levarase a cabo baseándose nos seguin-

tes criterios:

–Parcelas de uso industrial, terciario, loxístico, e de uso mixto:

(*)25 W/m² segundo o criterio da compañía subministradora.

–Parcelas de equipamentos e servizos urbanos:

–Espazos libres, rede viaria e aparcadoiros:

Tendo en conta o establecido no Real decreto 1955/2000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministracións e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica no seu art. 46 “Potencia e tensión de subministración”, e a experiencia da compañía subministradora en actuacións similares, considerarase que toda parcela que teña demanda de potencia, de acordo coa súa superficie, igual ou inferior a 50 kW, só disporá na súa fronte de enganche de baixa tensión. O resto das parcelas disporán de posibilidade de enganche en M.T. e en B.T. ata un máximo de 50 kW neste último caso.

Co obxecto de garantir a subministración de enerxía eléctrica ás distintas parcelas na tensión máis axeitada ás súas necesidades, preverase, con carácter xeral, a execución dunha rede de media tensión enlazando un ou varios centros de transformación a partir dos cales se instalará unha rede de baixa tensión para alimentación das parcelas que así o requiran e a instalación de iluminación pública.

A rede de M.T. proxectarase mallada, formando un ou varios aneis de maneira que se garanta tanto a alimentación dos centros de transformación como das parcelas por ambos os dous extremos, aumentando deste xeito a fiabilidade da subministración.

Para a disposición dos centros de transformación, as zonas de subministración en baixa tensión dividiranse en sectores de carga con demandas de potencia globais aproximadamente da mesma orde, cada un dos cales será alimentado desde un centro de transformación que, en todo caso, sempre terá acceso desde a rede viaria e procurarase a súa

situación de xeito compatible coa ordenación.

A canalización de M.T. proxectarase baixo beirarrúa con tubos de P.E.A.D. de 160 mm de diámetro en número acorde coas liñas eléctricas correspondentes en cada tramo a razón dun tubo por liña e un tubo de reserva como mínimo, así como un tubo de 125 mm de diámetro, cor verde, para a rede das telecomunicacións da compañía eléctrica. Os condutores serán de aluminio, tipo RHZ1 3 (1 x 240) mm², secos tipo campo radial unipolares con illamento para 20 kV. As seccións da canalización corresponderán aos tipos homologados pola correspondente compañía subministradora.

A rede de baixa tensión proxectarase tamén entubada baixo beirarrúa, a partir de cada centro de transformación, por medio condutores de aluminio con illamento en polietileno reticulado (XZ1 0,6/1 kV).

5.5.5. Iluminación exterior.

A normativa de referencia será o Real decreto 1890/2008, do 14 de novembro, polo que se aproba o “Regulamento de eficiencia enerxética en instalacións de iluminación exterior e as súas instrucións técnicas complementarias EA-01 a EA-07”.

Proxectarase unha rede de iluminación pública para todo o parque e vías de acceso baseándose nos criterios deste regulamento.

A liña eléctrica de alimentación para iluminación pública disporase subterránea, en gabiña de 0,40 x 0,60 m, en tubos de polietileno corrugado de 90 mm, baixo beirarrúa, e estará constituída por condutores de cobre da sección necesaria en cada caso cun mínimo de 4 (1 x 6) mm² con illamento tipo RV-K 0,6/1 kV, e un condutor de cobre de 16 mm² para rede de terras e de 35 mm² para a conexión desta ás picas.

Os soportes axustaranse á normativa vixente (no caso de que sexan de aceiro deberán cumprir o RD 2642/85, RD 401/89, OM do 16/5/89).

As liñas de alimentación a puntos de luz con lámpada de vapor de sodio a alta presión (LVSAP) estarán previstas para transportaren a carga debida aos propios receptores, aos seus elementos asociados e ás súas correntes harmónicas, de arranque e desequilibrio de fases. Como consecuencia, a potencia aparente mínima en VAI considerarase 1,8 veces a potencia en vatios das LVSAP de acordo co establecido na instrución ITC-BT-09, que desenvolve o disposto no Regulamento electrotécnico de baixa tensión.

A rede de alimentación dos puntos de luz desde o centro de mando e medida realizarase proxectando circuítos abertos, procurando reducir a súa lonxitude e equilibrar as cargas dos ramais coa finalidade de unificar seccións. No cálculo das seccións terase en conta o disposto na instrución ITC-BT-09 do RBT, de maneira que a máxima caída de tensión admisible será dun 3% da tensión nominal da rede.

O factor de potencia de cada punto de luz deberá corrixirse ata un valor maior ou igual a 0,90.

Prestarase especial atención á cantidade e tipoloxía de iluminación prevista, co obxecto de limitar a contaminación lumínica.

5.5.6. Condicións específicas.

Deberá asegurarse que as obras de paso das canles que, se for o caso, se pretendan construír, tanto de carácter provisional como definitivo, se executen coa sección suficiente para evacuar a enchente dos 100 anos de período de retorno.

En caso de que poida verse alterada a drenaxe natural do terreo polas obras de infraestrutura, remodelación e construción de accesos, deberá ser restaurado ou restituído axeitadamente, debendo garantirse a devandita restitución en cada unha das fases de obra.

[6] Condicións ambientais e hixiénicas.

6.1. Residuos industriais.

Considérase “residuo industrial” calquera substancia ou produto resultante dun proceso industrial de produción, transformación, utilización, consumo ou limpeza do cal o produtor se queira desprender ou teña a intención de facelo. Quedarán excluídos desta definición os residuos dos comercios, oficinas e servizos. Cada residuo industrial dividirase en función da súa problemática, do seu tratamento e eliminación en tres grupos: residuos asimilables a urbanos, residuos inertes e residuos perigosos. Por unha parte será de aplicación o recollido na:

Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación: será aplicable ás instalacións de titularidade pública ou privada nas cales se desenvolva algunha das actividades industriais incluídas nas categorías enumeradas no anexo 1, con

excepción das instalacións ou partes delas empregadas para a investigación, o desenvolvemento e a experimentación de novos produtos e procesos (art. 2).

Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos: regulamentariamente especificáanse as industrias ou actividades xeradoras ou importadoras de residuos perigosos ou de produtos de cuxo uso se puideren derivar residuos perigosos, ás cales non será de aplicación o establecido nos artigos 7.1, 9.1 e 22, en función do volume da súa actividade.

Os produtores ou posuidores de residuos industriais estarán obrigados a adoptar cantas medidas sexan necesarias para asegurar que o transporte, tratamento, eliminación ou, se for o caso, aproveitamento destes, se realice sen riscos para as persoas e o ambiente. En consecuencia, estes residuos deberán ser depositados en vertedoiros adecuados, sendo os propietarios os únicos responsables dos posibles danos ou perdas que poidan ocasionar. Segundo a definición establecida na lexislación vixente:

–Produtor: calquera persoa física ou xurídica cuxa actividade, excluída a derivada do consumo doméstico, produza residuos ou que efectúe operacións de tratamento previo, de mestura ou doutro tipo que ocasionen un cambio de natureza ou de composición deses residuos.

–Posuidor: o produtor dos residuos ou a persoa física ou xurídica que os teña no seu poder e que non teña a condición de xestor de residuos.

Para desfacerse dos residuos industriais será necesaria a correspondente autorización municipal, indicándose a súa natureza e o lugar para a súa eliminación e/ou aproveitamento.

Cando os residuos industriais sexan tóxicos ou perigosos, ou poidan resultar de tal condición pasado un tempo, soamente poderán ser depositados en instalacións especiais que aseguren a súa destrución ou inocuidade.

6.2. Protección dos recursos hídricos.

Desde a Confederación Hidrográfica propónse un modelo de regulamento a todas aquelas entidades locais que queiran adaptar a seu contexto legal e administrativo un plan de control de verteduras industriais.

Segundo o indicado no artigo 5 de “Verteduras limitadas”.

Queda prohibido verter directa ou indirectamente ás redes de sumidoiros verteduras coas características ou coa concentración de contaminantes iguais ou superiores en todo momento aos expresados na seguinte relación:

Verteduras limitadas á rede de saneamento.

Parámetro (1)	Valor límite	Unidades
Temperatura	40	°C
Ph	6-10	Uph
Conductividade	5000	µS/cm
Sólidos en suspensión	1.000	mg/l
DQO	1500	mg/l O ₂
DBO ₅	700	mg/l O ₂
TOC	450	mg/l
Aceites e graxas	150	mg/l
Cloruros	2.000	mg/l Cl
Cianuros libres	1	mg/
Cianuros totais	5	mg/
Dióxido de xofre (SO ₂)	15	mg/l SO ₂
Fenois totais (C ₆ H ₅ OH)	2	mg/
Fluoruros	12	mg/l F-
Sulfatos (SO ₄)	1000	mg/l SO ₂ -4
Sulfuros (SH=)	5	mg/l S ₂ -
Sulfuros libres	0,3	mg/l S ₂ -
Nitratos	100	mg/l NO ₃ -
Nitróxeno amoniacal	50	mg/l N
Fósforo total	50	mg/l P
Aluminio	20	mg/l Al
Arsénico	1	mg/l As
Bario	10	mg/l Ba
Boro	3	mg/l B
Cadmio	0,5	mg/l Cd
Cobre	1	mg/l Cu
Cromo hexavalente	0,5	mg/l Cr (VI)
Cromo total	5	mg/l Cr
Zinc	5	mg/l Zn
Estaño	2	mg/l Sn
Ferro	1	mg/l Fe

Parámetro (1)	Valor límite	Unidades
Manganeso	2	mg/l Mn
Mercurio	0,05	mg/l Hg
Níquel	1	mg/l Ni
Chumbo	1	mg/l Pb
Selenio	1	mg/l Se
Cor	Inapreciable en dilución 1/30	
Deterxentes	6	mg/l
Pesticidas	0,10	mg/l
Toxicidade (materias inhibidoras)	50	Equitox/m3

Fonte: Confederación Hidrográfica do Douro

1. Ademais, poderá ser obxecto de limitación calquera substancia ou composto previsto nas Directivas 91/271/CEE e 76/464/CEE e as súas derivadas, e o Real decreto 606/2003, do 23 de maio, que modifica o Regulamento do dominio público hidráulico (RD 849/1986, do 11 de abril).

2. En todo caso, observarase o disposto na normativa vixente na materia.

6.2.1. Verteduras prohibidas.

Queda totalmente prohibido verter directa ou indirectamente ás instalacións municipais de saneamento calquera dos seguintes produtos:

–Materias sólidas ou viscosas en cantidades ou tamaños tales que, por si sos ou por integración con outros, produzan obstrucións ou sedimentos que impidan o correcto funcionamento do sistema ou dificulten os traballos de conservación ou mantemento.

–Disolventes ou líquidos orgánicos inmiscibles en auga, combustibles ou inflamables.

—Aceites e graxas flotantes.

–Substancias sólidas potencialmente perigosas.

–Gases ou vapores combustibles inflamables, explosivos ou tóxicos ou procedentes de motores de explosión.

–Materias que por razóns da súa natureza, propiedades e cantidades, xa por si soas xa

por integración con outras, orixinen ou poidan orixinar:

- Algún tipo de molestia pública.
- A formación de mesturas inflamables ou explosivas co aire.
- A creación de atmosferas molestas, insalubres, tóxicas ou perigosas, que impliquen ou dificulten o traballo do persoal encargado da inspección, limpeza, mantemento ou funcionamento das instalacións públicas de saneamento.
- Materias que, por si mesmas ou a consecuencia de procesos ou reaccións que teñan lugar dentro da rede, teñan ou adquiran algunha propiedade corrosiva capaz de danar ou deteriorar os materiais das instalacións municipais de saneamento ou prexudicar o persoal encargado da limpeza e conservación.
- Residuos de natureza radioactiva.
- Residuos industriais ou comerciais que, polas súas concentracións ou características tóxicas ou perigosas que requiran un tratamento específico e/ou control periódico dos seus efectos nocivos potenciais.
- Os que por si mesmos ou como consecuencia de transformacións químicas ou biolóxicas que se poidan producir na rede de sumidoiros dean lugar a concentracións de gases nocivos na atmosfera da rede de rede de sumidoiros superiores aos límites seguintes:
 - Dióxido de carbono: 15.000 ppm.
 - Dióxido de xofre (SO₂): 5 ppm.
 - Monóxido de carbono (CO): 25 ppm.
 - Cloro: 1 ppm.
 - Ácido sulfhídrico (SH₂): 10 ppm.
 - Ácido cianhídrico (CHN): 4,5 ppm.
- Residuos sanitarios definidos na normativa vixente nesta materia.

–Residuos procedentes de sistemas de pretratamento ou de tratamento de augas residuais.

–Residuos de orixe pecuaria.

6.3. Contaminación acústica.

Esta norma ten por obxecto a protección das persoas contra os ruídos e as vibracións imputables a calquera causa, e contra a presenza no aire de materias que impliquen risco, dano ou molestia grave para as persoas ou bens de calquera natureza.

Corresponde ao Concello exercer o control do cumprimento desta ordenanza, exixir a adopción das medidas preventivas, correctoras ou reparadoras necesarias, sinalar as limitacións, ordenar cantas inspeccións sexan precisas e aplicar as sancións correspondentes en caso de se incumprir o ordenado.

Os donos, posuidores ou encargados dos xeradores das formas de contaminación acústica facilitarán aos inspectores municipais o acceso ás súas instalacións ou focos xeradores de ruído, e disporán o seu funcionamento ás distintas velocidades, cargas ou marchas que lles indiquen os inspectores, podendo presenciar a inspección.

Todas as actividades que se pretendan instalar no parque empresarial de Tamagos e que estean comprendidas no ámbito de aplicación do artigo 2 do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se aproba a avaliación de incidencia ambiental, deberán achegar un estudo acústico á solicitude de licenza de actividade, de acordo ao establecido no artigo 4 da Lei 7/1997, do 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica.

Unha vez que comece o normal funcionamento da actividade, levará a cabo unha medición dos niveis sonoros para establecer o grao de cumprimento da lexislación e das condicións establecidas na autorización. A medición deberá ser realizada por un organismo homologado pola Administración autonómica.

Calquera cambio no funcionamento da actividade que supoña un incremento significativo dos niveis sonoros percibidos no exterior das instalacións deberá autorizarse expresamente, modificando, se é o caso, as condicións de autorización.

En todo caso, observarase o disposto na normativa vixente na materia.

6.4. Contaminación atmosférica.

Esta norma ten por obxecto regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir emisións de gases ou de partículas sólidas ou líquidas, para evitar a contaminación atmosférica e o risco para saúde humana, os recursos naturais e o ambiente.

6.4.1. Contaminación atmosférica de orixe industrial.

Considéranse como industrias potencialmente contaminadoras da atmosfera as incluídas no ámbito de aplicación do artigo 2 da Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera, actualizado o seu catálogo do anexo IV polo establecido no Real decreto 100/2011, do 28 de xaneiro, polo que se actualiza o catálogo de actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera e se establecen as disposicións básicas para a súa aplicación; exceptúanse as actividades incluídas no ámbito de aplicación do artigo 2 do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental, ás cales se aplicará todo canto este dispón. Os límites de emisións máximos serán os establecidos no anexo IV do Decreto 833/1975, do 6 de febreiro, polo que se desenvolve a Lei 38/1972, do 22 de decembro, de protección do ambiente atmosférico.

Para estas industrias será requisito indispensable, previo á concesión da súa licenza municipal, someterse a autorización ambiental integrada ou ao procedemento de avaliación de incidencia ambiental, en función da súa inclusión no ámbito de aplicación do artigo 2 da Lei 34/2007, ou do artigo 2 do Decreto 133/2008.

Unha vez instalada a industria será preciso realizar as medicións oportunas para garantir o correcto funcionamento da instalación, dentro dos límites de emisión fixados en cada caso. A devandita medición será realizada polo Concello ou por entidades colaboradoras da Administración.

Non se autorizará a ampliación dunha industria se non cumpre, en canto ás instalacións xa existentes, os niveis de emisión establecidos, salvo que, xunto ao proxecto de ampliación, presente outro de depuración das emisións xa existentes, adoptando aqueles medios anticontaminantes necesarios e as medidas preventivas, correctoras e/ou reparadoras para reducir os devanditos niveis aos límites regulamentarios.

A evacuación de gases, pos, fumes ou outras emisións á atmosfera farase a través de

chimeneas que cumprirán o especificado no anexo II da Orde do 18 de outubro de 1976 do Ministerio de Industria e Enerxía, sobre prevención e corrección da contaminación da atmosfera.

En todo caso, observarase o disposto na normativa vixente na materia.

6.4.2. Dispositivos de control.

As actividades industriais potencialmente contaminadoras da atmosfera exercerán un autocontrol das emisións dos seus contaminantes atmosféricos.

O Concello, cando o considere conveniente, poderá exixir ás industrias novas e ás xa existentes a instalación de equipamentos e aparellos de medida das emisións de contaminantes, que poderán ser automáticos e continuos, e con rexistrador incorporado cando sexa técnica e economicamente viable. Os devanditos instrumentos poderán ser controlados polos técnicos municipais, se así o decide o Concello.

As empresas industriais deberán comunicar ao Concello, coa maior urxencia posible, as anomalías ou avarías das súas instalacións ou sistemas de depuración dos efluentes gasosos que poidan repercutir na calidade do aire da zona, co fin de que a autoridade municipal ordene as medidas de emerxencia oportunas.

6.4.3. Cheiros.

En todas as industrias ou actividades que poidan producir cheiros durante o seu funcionamento, con independencia de que os xeradores de calor e as súas saídas de fume cumpran o estipulado, están prohibidas vidreiras ou ocos practicables que poñan en comunicación o recinto industrial coa atmosfera.

A ventilación nas industrias ou actividades mencionadas deberá ser forzada, e a extracción do aire enrarecido farase a través da correspondente chimenea.

Os gases que polas súas características órganolépticas produzan molestias ou irritación nas mucosas nasais deberán ser evacuados a través de condutos estancos e con ventilación forzada.

6.5. Mellora da sustentabilidade.

Para mellorar a sustentabilidade ambiental será necesaria unha cuantificación do nivel de sustentabilidade nas empresas mediante o cálculo da súa pegada ecolóxica, cuantificada en hectáreas por ano (ha/ano). Deste xeito pódese avaliar o impacto das actividades humanas sobre o ecosistema, e as medidas correctoras para diminuílo. É un indicador global e final do impacto de todas as actividades de consumo e residuos producidos sobre o ecosistema. Esta medida é unha ferramenta moi importante para a loita contra o cambio climático, xa que cuantifica as emisións de CO₂ das empresas, e permite ter un rexistro de emisións das empresas do polígono obxecto de desenvolvemento.

Por tanto, as empresas instaladas no polígono estarán obrigadas a facer unha Cuantificación da súa pegada ecolóxica e unha redución desta, investindo na conservación de ecosistemas, reforestación etc, para xerar unha mellora da sustentabilidade.

6.6. Incidencia e impacto ambiental.

Todas as instalacións cuxa actividade estea comprendida no ámbito de aplicación do artigo 2 do Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental, se someterán ás determinacións establecidas nel, e cumprirán o establecido pola lexislación vixente en materia de hixiene e seguranza no traballo.

Así mesmo, será necesario someter os proxectos das instalacións ao trámite de avaliación de impacto ambiental cando así estiver previsto no Real decreto lexislativo 1/2008, do 11 de xaneiro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de avaliación de impacto ambiental de proxectos. Nestes supostos, e de acordo ao establecido na disposición adicional primeira do Decreto 133/2008, a declaración de impacto ambiental substituirá para todos os efectos ao ditame de incidencia ambiental.

[7] Condicións de protección dos elementos de patrimonio cultural.

7.1. Medidas protectoras para os elementos de patrimonio cultural.

Estableceranse as seguintes medidas protectoras para os elementos do patrimonio cultural presentes no ámbito do proxecto sectorial do parque empresarial de Tamagos:

7.1.1. Respecto á traza do Camiño de Santiago que transcorre polo ámbito.

–Non se modificarán as características estruturais preexistentes no tocante ao uso e dimensións do Camiño de Santiago, e dentro das marxes establecidas pola Lei 3/1996, do 10 de maio, de protección dos camiños de Santiago.

–Conservarase a rasante natural do Camiño de Santiago.

–Manterase a traza do Camiño e os elementos anexos a el.

–Os acabamentos das marxes e do chan do Camiño serán coherentes co carácter da traza.

–Conservaranse as masas arbóreas existentes ao leste do Camiño, os camiños tradicionais existentes, e incluíranse pantallas vexetais con revexetación de arboredo autóctono nunha franxa de 60 metros desde o eixe do Camiño, coa finalidade de protexelo visualmente respecto á edificación planeada no proxecto.

–O cruzamento sobre o Camiño de Santiago realizarase unicamente para dar acceso ao equipamento previsto na zona da Casa da Granxiña, e realizarase unicamente co largo mínimo necesario e cun tratamento diferenciado do seu pavimento.

–A edificación planeada no proxecto na franxa oeste do Camiño contará cun recuamemento mínimo de 10 metros desde a estrema da parcela, e disporase unha sebe vexetal de 2 metros de altura para anular calquera impacto visual sobre o Camiño.

7.1.2. Respecto a outros bens de patrimonio cultural presentes no ámbito.

–Os elementos de patrimonio cultural Marco de Souto Novo (E_004), e Marco 1 da Fenteira (E_005) quedarán integrados na ordenación do proxecto sectorial, dentro dos espazos libres de uso e dominio público, conservándoos e revalorizándoos.

O Marco 1 da Fenteira (E_005) integrarase na zona verde non computable ZVNC06 da ordenanza de espazos libres e zona verdes, deixando unha franxa de protección desde o elemento exterior ao ben e adaptándoa á ordenación do proxecto, coas seguintes distancias: 27 metros na estrema norte, 41 metros na estrema sur, 54 metros na estrema oeste, e 25 metros na estrema oeste. Esta medida conta co informe favorable da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, de acordo co disposto no artigo 12.4 do Decreto 232/2008. A dita restrición da clasificación derivaa dun informe vinculante da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, debido a falla de motivación para o traslado do ben catalogado descrito.

Se a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural emitise un futuro informe factibilizando o traslado do elemento catalogado (Marco 1 da Fenteira), a zona verde non computable ZVNC06 integraríase na zona da ordenanza característica da área, contigua ela, isto é, na zona T03 de uso empresarial servizos, coas condicións de ordenanza desta. Isto non

exiría unha modificación puntual do proxecto sectorial, xa que esta área non computa para efectos de estándares como zona verde e, pola contra, está considerada e foi incluída dentro do cálculo para o cumprimento dos estándares mínimos de dotacións, coa ordenanza de terciario T03, respectando o establecido no artigo 47 da LOUGA.

–Todas as obras no ámbito deste proxecto sectorial deberán comportar controis e seguimentos arqueolóxicos da totalidade das limpezas de mato, explanacións, escavacións e desmontes, así como a revisión dos perfís e entulleiras, e incluíndo tamén as obras de conexión a servizos exteriores e dos accesos ao parque empresarial, incluíndo o balizamento preventivo dos bens. Estes controis serán especialmente intensivos nos contornos dos xacigos arqueolóxicos, elementos etnográficos e áreas de potencialidade arqueolóxica sinaladas nos estudos previos.

–Os resultados da dita actuación poderán fundamentar o establecemento de novas medidas protectoras e correctoras do patrimonio cultural en relación co desenvolvemento urbanístico previsto no proxecto sectorial.

–Taparanse os restos arqueolóxicos descubertos na área do Pedrón cun material xeotéxtil e unha capa de areas, procedendo posteriormente ao fornecemento de terras.

–Os proxectos de urbanización e execución que afecten a zona verde ZVC4 prevista na zona do Pedrón deberán someterse á autorización da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, anticipando que o acondicionamento desta zona verde deberá realizarse con fornecementos de terras, sen efectuar remocións profundas e baixo control arqueolóxico de técnico competente (arqueólogo/a) debidamente autorizado pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, en cumprimento do Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica en Galicia.

–No caso de se documentaren restos arqueolóxicos de relevante interese e que se encontren en bo estado de conservación, deberá primar a súa conservación nas zonas de espazos libres de uso e dominio público, para manter as condicións ambientais preexistentes.

–A totalidade de elementos do patrimonio cultural deberán estar correctamente xeorreferenciados na planimetría do proxecto sectorial e proxectos de execución derivados deste.

–Utilizarase a microtoponimia do ámbito en que se vai desenvolver o proxecto para dar nome ás vías e espazos libres que se van crear, coa finalidade de manter a identidade do espazo que se vai transformar.

Santiago de Compostela, 25 de abril de 2011.

Antonio José Boné Pina
Director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo