4. ORDENANZAS REGULADORAS
4.1. NORMAS XERAIS
4.1.1. Natureza e ámbito
4.1.2. Modificación e vixencia
4.1.3. Alcance normativo dos documentos
4.1.4. Desenvolvemento obrigatorio
4.1.5. Cumprimento da lexislación vixente
4.1.6. Definicións
4.1.7. Condicións xerais de uso
4.2. NORMAS COMÚNS DE EDIFICACIÓN
4.2.1. Parámetros e determinacións reguladoras
4.2.2. Recuamentos e liñas de edificación
4.2.3. Superficie edificable
4.2.4. Superficie máxima de ocupación
4.2.5. Sotos e semisotos
4.2.6. Patios
4.2.7. Limites da parcela
4.2.8. Condicións de seguridade
4.2.9. Resto de parámetros
4.3. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA
4.3.1. Ordenanza 1. Zona Industrial
4.3.2. Ordenanza 2. Zona de Equipamento comunitario
4.3.3. Ordenanza 3. Zonas Verdes e Espazos Libres de Uso Público
4.3.4. Sistema de comunicación
4.4. NORMAS DE URBANIZACIÓN
4.4.1. Obrigatoriedade
4.4.2. Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos de Urbanización
4.4.3. Contido dos Proxectos de Urbanización
4.4.4. Aprobación dos Proxectos de Urbanización
4.4.5. Condicións da Urbanización
4.5. CONDICIÓNS AMBIENTAIS E HIXIÉNICAS
4.5.1. Emisións a atmosfera
4.5.2. Augas residuais
4.5.3. Emisións acústicas
4.5.4. Residuos sólidos e industriais
4.5.5. Consumo eléctrico
4.5.6. Consumo de auga
4.6. CONDICIÓNS DE COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA
4.6.1. Normas xerais

4.6.2. Fachadas
4.6.3. Cubertas
4.6.4. Cerramentos
4.6.5. Publicidade
4.6.6. Espazos libres no interior da parcela
4.7. CONDICIÓNS TÉCNICAS DAS OBRAS EN RELACIÓN COAS VÍAS, SERVIZOS E ESPACIOS PÚBLICOS
4.7.1. Danos as vías, servizos e espazos públicos
4.7.2. Obras que afectan a servizos públicos
4.7.3. Abasto de escombros e materiais
4.7.4. Estadas e material auxiliar
4.7.5. Valado de obras
4.8. NORMAS DE PARCELACIÓN
4.8.1. Xeneralidades
4.8.2. Tipos de Parcelas
4.8.3. Criterios para os Proxectos de Parcelación
4.8.4. Agrupación de parcelas
4.8.5. Segregación de parcelas. Parcela mínima

4.1. NORMAS XERAIS

4.1.1. Natureza e ámbito

1. O Plan Parcial do SURD I.1 desenvolve as determinacións do PXOM de A Pobra do Caramiñal.

2. Esta normativa será de aplicación sobre toda a superficie do ámbito do Plan.

4.1.2. Modificación e vixencia

O Plan Parcial entrará en vigor unha vez realizados os trámites indicados no Art. 92 da LOUGA, mediante a publicación do acordo de aprobación definitiva do planeamento no Diario Oficial de Galicia e o documento que conteña a normativa e ordenanzas no Boletín Oficial da Provincia.

A súa vixencia é indefinida, sen prexuízo das alteracións do seu contido mediante modificacións que podan producirse no futuro.

4.1.3. Alcance normativo dos documentos

O alcance normativo do Plan Parcial deriva do contido normativo dos documentos que o integran e en particular das Ordenanzas Reguladoras e Planos de Ordenación.

A cartografía a escala 1/1000 que constitúe a base gráfica sobre a que se debuxou a planimetría terá carácter de cartografía oficial e o seu uso será obrigatorio para reflectir o emprazamento e determinacións de calquera petición de licenza urbanística.

4.1.4. Desenvolvemento obrigatorio

Para a execución do Plan Parcial redactaranse os correspondentes proxectos técnicos de execución.

Para o desenvolvemento urbanístico das actividades empresariais redactaranse os proxectos de parcelación, edificación e instalacións.

4.1.5. Cumprimento da lexislación vixente

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

Nos aspectos non contemplados nestas Ordenanzas, estarase ao disposto na Normativa Urbanística Municipal vixente.

4.1.6. Definicións

A efectos destas ordenanzas, cantas veces se empreguen os termos que a continuación se indican, terán o significado que se expresa nos apartados seguintes:

Parcela edificable e parcela mínima

Parcela edificable é a superficie de solo comprendida entre lindeiros, sobre a cal se pode edificar.

Parcela mínima é a superficie mínima de parcela edificables, establecida pola súa correspondente ordenanza.

Cuarteirón ou rueiro

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

Polígono

É a unidade mínima de actuación. A súa inclusión no P.P. ten como finalidade determinar a orde de prioridade para a súa execución, a sinalización do sistema de actuación e o reparto de cargas e reparcelamento.

Etapa

É a unidade mínima de realización das obras de urbanización coordinada coas restantes determinacións do Plan, en especial co desenvolvemento no tempo da edificación.

Fase

É a execución parcial dunha etapa por alteración, debidamente xustificada, das previsións temporais e espaciais daquela, sempre que se manteña a coherencia co Plan.

Lindeiros

Son as liñas perimetrais que delimitan parcelas e as separan unhas de outras.
Con respecto a súa posición os lindeiros clasifícanse en:

- Lindeiro frontal: o que delimita a parcela coa vía pública de acceso.
- Lindeiro posterior: o que separa a parcela pola súa parte oposta á frontal.
- Lindeiro lateral: os restantes lindeiros distintos do frontal e posterior.

Rasante

É a liña que determina a inclinación dun terreo ou pavimento respecto do plano horizontal. Distínguense dous tipos de rasante:

- Rasante de calzadas e beirarrúas: é o perfil lonxitudinal do viario, segundo o proxecto de urbanización.

- Rasante de terreo: é a que se corresponde ó perfil do terreo natural (cando non experimentara ningunha transformación) ou artificial (despois das obras de explanación, desmonte ou recheo que supoñan unha alteración na rasante natural).

Recuamento

É a distancia comprendida entre os lindeiros da parcela e as liñas de fachada da edificación. A súa medición frontal, lateral ou posterior realizarase perpendicularmente ó lindeiro de referencia en todos os puntos do mesmo.

Fronte de parcela

Enténdese como tal o linde en contacto coa vía pública no que se establece o acceso principal á parcela. A súa dimensión será a distancia entre os lindes laterais, medida sobre a aliñación.

A estes efectos non se considerará vía pública o espazo interior aos cuarteirón reservado para aparcamento, e en consecuencia non poderá ter a consideración de fronte de parcela a linde en contacto con ditos espazos.

Liña de fachada ou de edificación

É a que delimita a superficie de ocupación da parcela tralo recuamento da vía pública e dos demais lindeiros.

Superficie ocupada

É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas externas de toda a construción, incluso a subterránea. Para o conxunto da superficie ocupada non se terán en conta os aleiros e marquesiñas.

Coeficiente de ocupación

É a porcentaxe que representa a relación entre a superficie ocupada e a superficie total da parcela.

Superficie máxima edificable

É a resultante da suma das superficies edificadas de todas as plantas que integran a edificación que pode realizarse sobre unha parcela, resultante de aplicar o índice de aproveitamento (m^2/m^2) que teña asignado.

Altura da edificación

É a comprendida entre a rasante da vía á que da fronte a parcela e o intradorso do forxado de cuberta ou tirante, segundo o caso de que se trate. Dicha rasante non poderá superar en máis menos unha diferenza, medida no punto medio do lindeiro frontal, equivalente á diferenza de cotas entre os puntos extremos do citado lindeiro.

Altura libre de planta

É a comprendida entre dous forxados consecutivos. Cando se trate de naves, a altura de planta e a altura libre de planta consideraranse equivalentes.

Volume edificable

É a suma dos volumes edificables correspondentes a cada planta, obtidos ó multiplicar as superficies construídas polas alturas de planta.

Edificación illada ou exenta

É aquela que se atopa separada totalmente doutras construcións por espazos libres.

Edificación semiacaroada ou pareada

É a edificación que se apoia nunha única linde lateral ao que, á súa vez, pode ou non acaroarse a edificación da parcela veciña.

Edificación acaroada

É a edificación que se apoia nas lindes laterais da parcela formando ringleira.

Planta baixa, semisoto e soto

Enténdese por planta baixa a planta inferior do edificio onde o solo se atopa á altura, por enriba, ou como máximo a 0,60 m por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación. Considérase planta sobre rasante.

Enténdese por semisoto aquela planta que tendo o solo a máis de 0,60 metros por debaixo da rasante ten o teito a máis de 0,60 por riba de dita rasante. Considérase planta baixo rasante.

Enténdese por soto aquela planta que ten o teito a menos de 0,60 metros por riba da rasante ou a calquera distancia por debaixo de dita rasante.Considérase planta baixo rasante.

Se pola configuración do terreo as condicións antes mencionadas variasen ao longo da liña de edificación exterior, a cualificación de soto, semisoto e planta baixa se adoptará nas partes das plantas que nese caso as cumpran.

Espazos libres interiores á parcela

Son aqueles espazos de uso privativo non ocupados pola edificación.

4.1.7. Condicións xerais de uso

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

2. Os usos divídense en dominantes, complementarios, compatibles e prohibidos en base á súa adecuación a cada ámbito de solo e aos fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.

3. A regulación de usos en determinada parcela establécese na ordenanza que resulte de aplicación.

4. Os usos permitidos na Ampliación do Polígono de A Tomada serán os que recollen as Ordenanzas Reguladoras do Polígono existente. De acordo con esas prescricións, poderán ser definidos como usos dominantes, complementarios, compatibles ou prohibidos todos ou algúns dos seguintes:

A.- Uso Industrial: Comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe, transporte e distribución de produtos así como as de venda por xunto, distinguíndose os seguintes usos pormenorizados:

- Uso Industria. O correspondente aos establecementos dedicados ao conxunto de operacións que se executen para a obtención e/ou transformación de materias primas ou derivadas destas, incluíndo a almacenaxe, envasado, transporte e distribución de ditos produtos. Inclúese neste uso as actividades de investigación aplicada comprendendo laboratorios, centros informáticos, etc., así como actividades de servizo ás empresas.

- Uso de Garaxe-aparcamento e Servizo do Automóbil. Garda e estacionamento habitual de vehículos, así como o seu mantemento e entretemento.

- Uso Instalacións para subministro de carburantes e/ou combustible líquido de vehículos. Trátase daquelas instalacións para subministro a vehículos de gasolinas, gasóleos e lubricantes, en todas as súas categorías (Estacións de Servizo, Unidades de Subministro, ...), podéndose instalar dentro dos seus límites ou extremos, edificios ou instalacións destinadas á venta de bens e servizos destinados aos usuarios.

B.- Uso Terciario: O que ten por finalidade a prestación de servizos ao público, ás empresas ou organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal, comercio ou venda polo miúdo, servizos persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais. Inclúe:

- Uso Comercial. É o correspondente a edificios ou locais de uso público destinados á compra e venda de mercadorías de todas clases incluído o almacenamento destas, venda de comidas e bebidas para consumo no local ou prestación de servizos persoais.

- Uso Administrativo e de Oficinas. Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servizos administrativos, de xestión, información e comunicación, financeiros ou profesionais.

C.- Uso Dotacional: É o que serve para prover aos cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, a súa saúde e benestar e para proporcionar os servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais conservando, en todo caso, o seu destino público. Distínguense os seguintes tipos de usos pormenorizados:

- Uso Docente e Investigador. Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas e de ensinanza e as de investigación relacionadas coa creación, aplicación e difusión do coñecemento.

- Uso Sanitario. Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.

- Uso Asistencial. Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros de anciáns, de persoas con mobilidade reducida, asilos, garderías, etc.).

- Uso Sociocultural. Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, centros sociais, etc.).

- Uso Deportivo. Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.

- Uso Recreativo. Comprende as actividades relacionadas co ocio e os espectáculos.

- Uso de Servizos urbanos. Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario, tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, instalacións de comunicación, de subministro de servizos urbanísticos, etc.

- Uso de Administración pública. Comprende as dotacións terciarias destinadas ao exercicio da administración pública, ao desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.

D.- Uso Vivenda: É o que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas. Tan só se tolera o uso dunha vivenda por parcela (excepto en industrias NIÑO ou PEQUENA) para o persoal encargado da vixilancia e conservación de industria nas seguintes condicións:

- A vivenda someterase a lexislación vixente aplicable
- En todo caso, deberá dispoñer de:
  - Acceso independente á industria
  - Ventilación directa de todos os locais vivideiros
  - Illamento e independencia respecto a vibracións, ruídos e demais fontes de perturbación , de forma que resulte garantida a protección de calquera actividade insalubre, molesta, nociva ou perigosa.
- A unidade "vivenda" debe constituír un sector independente respecto á industria.
- Admítese a posibilidade de incluír unha vivenda para un vixilante por cada grupo de 10 industrias-niño ou pequena.
- A superficie construída de cada vivenda non será inferior a $50m^2$ nin superior a $150m^2$.

A regulación dos usos citados estará ó disposto na lexislación vixente de carácter sectorial, no PXOM do termo municipal de A Pobra do Caramiñal e ás Ordenanzas Reguladoras do Polígono de A Tomada primando, para cada caso, a máis restritiva.

4.2. NORMAS COMÚNS DE EDIFICACIÓN

A edificación no ámbito do Plan Parcial adecuarase ao tipo definido nas ordenanzas particulares, planos de ordenación e aos parámetros establecidos polo cadro de características que terán carácter de máximos.

4.2.1. Parámetros e determinacións reguladoras

Os parámetros que se establecen para cada zona son os seguintes:

- Condicións de edificación:
  - Recuamentos e liñas de edificación
  - Edificabilidade
  - Ocupación
  - Altura e tipoloxía arquitectónica
- Condicións de uso

4.2.2. Recuamentos e liñas de edificación

Son os establecidos como mínimos nas ordenanzas particulares de cada zona e que definirán as liñas de edificación.

No caso de edificios independentes dentro dunha parcela, a separación mínima entre eles será de 6m.

4.2.3. Superficie edificable

Para os efectos do seu cálculo establécense as seguintes determinacións:

a) Considéranse elementos computables:

- A superficie edificada en todas as plantas do edificio con independencia do uso a que se destinen.

- As terrazas, balcóns ou corpos voados que dispoñan de cerramentos.

- As construcións secundarias permitidas sobre espazos libres de parcela sempre que da disposición do seu cerramento e dos materiais e sistemas de construción empregados poida deducirse que se consolida un volume pechado e de carácter permanente.

b) Considéranse elementos excluídos do cómputo:

- Os patios interiores, aínda que sexan pechados.

- Os soportais e plantas diáfanas porticadas; que en ningún caso poderán ser obxecto de posterior cerramento que supoña rebasar a superficie máxima edificable.

  Os equipos de proceso de fabricación exteriores ás naves tales como bombas, tanques, torres de refrixeración, chemineas, étc., se ben os espazos ocupados por tales equipos contabilizaranse como superficie ocupada da parcela.

- Os elementos de remate de cuberta e os que corresponden a escaleiras, aparatos elevadores ou elementos propios das instalacións técnicas (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de proceso, placas de captacións de enerxía solar, chemineas, etc.).

- Os sotos e semisotos destinados exclusivamente a aparcamentos e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas.

4.2.4. Superficie máxima de ocupación

Para o seu cómputo non se terá en conta a proxección dos aleiros, marquesiñas e corpos voados.

Considéranse computables os equipos de proceso de fabricación exteriores ás naves.

4.2.5. Sotos e semisotos

Permítense semisotos cando se xustifiquen debidamente, de acordo coas necesidades. Poderanse dedicar a locais de traballo cando os ocos de ventilación teñan unha superficie

non menor a 1/8 da superficie útil do local e non menor á establecida pola lexislación vixente de carácter sectorial.

Permítense sotos cando se xustifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar os sotos como locais de traballo.

4.2.6. Patios

Permítense patios abertos ou pechados. A dimensión mínima destes patios fíxase coa condición de que en planta se poida inscribir un círculo de diámetro igual á altura da mais alta das edificacións, se estas teñen locais vivideiros, ou á metade do diámetro se os ocos ó patio pertencen a zonas de paso ou almacéns.

4.2.7. Limites da parcela

O límite da parcela na súa fronte e nas liñas medianeiras obxecto de recuamentos, materializarase cun cerramento tipo que se fixe para o Polígono ou, no seu caso, resolverase cun deseño axeitado que deberá someterse á aprobación municipal.

A construción dun cerramento común a dúas parcelas correrá a cargo da industria que primeiro se estableza debendo abonarlle a segunda o gasto proporcional da obra antes de que se proceda á construción do seu edificio.

No suposto de parcelas lindantes con grandes diferenzas entre as cotas do terreo, construiranse muros seguindo o límite da parcela para a contención de terras, a sufragar por partes iguais entre os propietarios das dúas parcelas.

O deseño dos cerramentos de parcela cumprirá as condicións de composición arquitectónica establecidas no apartado 4.6 das presentes Ordenanzas.

4.2.8. Condicións de seguridade

Axustaranse ó disposto na lexislación sectorial vixente e respectarán os mínimos establecidos na Normativa Urbanística do Polígono Industrial de A Tomada.

4.2.9. Resto de parámetros

Nos aspectos non definidos nestas Ordenanzas Reguladoras estarase ó disposto na Normativa Urbanística Municipal.

4.3. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

4.3.1. Ordenanza 1. Zona Industrial

Condicións de edificación:

- Tipoloxía arquitectónica
  - Industria NIÑO ou PEQUENA: edificios acaroados
  - Industria LIXEIRA o PAREADA: edificios pareados ou illados
  - Industria ILLADA: edificios illados

  A tipoloxía de industria NIÑO se posibilita nos ámbitos B e D1. Nestes ámbitos poderán agruparse as parcelas co obxecto de edificar naves semiacaroadas ou illadas se ben, en base á superficie da parcela resultante, serán de aplicación os parámetros de tipoloxía, recuamentos, ocupación e edificabilidade correspondentes o tamaño da parcela.

  No ámbito A poderán xerarse parcelas de tipoloxía lixeira ou pareada e illada.

  Nos ámbitos C e D2, se permite a tipoloxía ILLADA.

- Tipos de parcela
  - Parcela de industria NIÑO ou PEQUENA: con superficie de terreo comprendida entre 500m^2 e 1.400m^2
  - Parcela de industria LIXEIRA ou PAREADA: con superficie de terreo comprendida entre 1.400m^2 e 2.200m^2
  - Parcela de industria ILLADA: con superficie de terreo maior de 2.200m^2

A parcelación incluída no Plan Parcial ten carácter orientativo e non vinculante, podendo variar en base ós parámetros establecidos polas ordenanzas reguladoras.

- Recuamentos mínimos:
  - A fronte e fondo de parcela: 7m
  - A lindeiros laterais: 5m para industria semiacaroada e illada

  Se establece un recuamento mínimo lateral de 5m para as parcelas dos extremos do ámbito B con respecto á zona verde colindante, co obxecto de posibilitar a disposición dun apantallamento vexetal.

  A agrupación de edificios acaroados deberá deixar un recuamento lateral mínimo de 7m.

- Ocupación máxima da parcela:
  - Industria NIÑO ou pequena: a resultante dos recuamentos
  - Industria LIXEIRA e ILLADA: 70%

- Altura máxima do bloque representativo: 12 m.

- Altura máxima das naves: libre.

- Edificabilidade
  - Industria NIÑO ou PEQUENA: $1m^2/m^2$
  - Industria LIXEIRA ou PAREADA: $0,90m^2/m^2$
  - Industria ILLADA : $0,80m^2/m^2$

  - Edificabilidade global do sector: $63.810m^2$ ($0,60m^2/m^2$ da superficie total do sector)

    No caso de xerar parcelas de tipoloxía pareada ou illada no ámbito D1 en lugar de parcelas tipo NIÑO, (coa consecuente adaptación ós parámetros de recuamentos, ocupación e edificabilidade da nova tipoloxía parcelaria e edificatoria), poderíanse xerar parcelas de tipoloxía pareada no cuarteirón A sempre e cando non se supere a edificabilidade global do sector.

<u>Condicións de uso:</u>

- Permítese o uso industrial nas condicións descritas nestas Ordenanzas.

- Tolérase o uso vivenda nas condicións descritas nestas Ordenanzas.

- Permítense as instalacións de servizos técnicos.

- Nos espazos libres do interior das parcelas dos ámbitos A, C e D2 (tipoloxía de edificios semiacaroados ou illados) se resolverán as zonas de carga e descarga e a dotación de 1 praza de estacionamento por cada 145m^2 de superficie construída. Nos espazos libres das parcelas dos ámbitos B e D1 (tipoloxía de edificios acaroados) se resolverá a dotación de 1 praza de estacionamento por cada 200m^2 construídos.

- Procurarase o axeitado tratamento do resto do espazo libre mediante axardinamento e, en todo caso, se prohibe a utilización destes espazos como depósito de materiais ou vertido de desperdicios.

- O deseño dos cerramentos de parcela cumprirá as condicións de composición arquitectónica establecidas no apartado 4.6 das presentes Ordenanzas.

4.3.2. Ordenanza 2. Zona de Equipamento comunitario

Condicións de edificación:

- Recuamentos mínimos:
  - A fronte e fondo de parcela: 7m
  - A lindeiros laterais: 5m

- Superficie de ocupación máxima:
  A resultante da aplicación dos recuamentos mínimos establecidos.

- Altura: 12 m. Autorízase un máximo de tres plantas sobre a rasante do terreo.

- Edificabilidade: 1 m^2/m^2

Condicións de uso:

Comprende os espazos e locais destinados á prestación de servizos docentes e investigador, sanitarios, asistenciais, socioculturais, deportivos, recreativos, administración pública, así como as súas instalacións complementarias e calquera outro servizo de carácter público que se considere necesario, incluídos os servizos urbanos.

Os espazos non ocupados pola edificación nin instalacións dotacionais, terán o tratamento propio de espazos públicos e integrarán especies arbóreas.

O cerramento, no seu cao, será completamente diáfano a excepción de causas de seguridade debidamente xustificadas.

4.3.3. Ordenanza 3. Zonas Verdes e Espazos Libres de Uso Público

Aplícase esta ordenanza á zona delimitada nos planos de ordenación con dita cualificación.

Non se permitirá ningún tipo de edificación permanente salvo a necesaria para o mantemento das propias zonas xustificando previamente a necesidade da súa instalación na propia zona verde ou libre de dominio público. Permítese a inserción de instalacións de servizos técnicos debidamente protexidas con tratamento vexetal.

Poderá autorizarse asimesmo a localización de casetas e quioscos desmontables para fins propios dos usos públicos destas zonas, así como o mobiliario urbano correspondente.

En todo caso a superficie total ocupada cos elementos permanentes antes citados non poderá superar o 1% da superficie total da zona, debendo en todo caso manter o carácter de uso público.

A ocupación máxima considerando os elementos permanentes e os desmontables non poderá superar o 4% da superficie total da zona.

4.3.4. Sistema de comunicación

Condicións de edificación:

Caracterízanse por non ser edificables, non incluíndo como tal concepto as construcións propias do mobiliario urbano.

Condicións de uso:

Ademais de tránsito e estacionamento, permítense axardinamentos e instalacións de servizos técnicos sempre que se respecte a lexislación vixente en materia de accesibilidade e seguridade vial.

4.4. NORMAS DE URBANIZACIÓN

4.4.1. Obrigatoriedade

Para a execución do Plan Parcial redactaranse os Proxectos de Urbanización que desenvolvan as súas determinacións, de acordo coas presentes Ordenanzas Reguladoras

4.4.2. Obxecto, alcance e características xerais dos Proxectos de Urbanización

Os proxectos de urbanización teñen por obxecto a definición precisa para a realización da totalidade das obras de urbanización, dunha fase completa das previstas para a execución das determinacións do Plan Parcial.

Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do Plan Parcial que executan sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións de detalle, esixidas pola execución material das obras.

Os proxectos de urbanización deberán resolver adecuadamente e nas condicións previstas no Plan Parcial, o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito cos xerais do territorio municipal aos que se conectan.

4.4.3. Contido dos Proxectos de Urbanización

Os proxectos de urbanización estarán constituídos polos seguintes documentos:

- Memoria e Anexos
- Planos
- Prego de Prescricións Técnicas Particulares
- Medicións e Presuposto
- Estudo de Seguridade e Saúde

Na memoria descritiva incluiranse as consideracións xerais que se estimen oportunas, así como os antecedentes da actuación e o obxecto do proxecto. Nesta memoria incluiranse os seguintes apartados:

- Movemento de terras e pavimentación.
- Saneamento.
- Abastecemento.
- Distribución de enerxía e iluminación.
- Rede de telefonía.
- Xardinería e mobiliario urbano.
- Obras complementarias.
- Revisión de Prezos, Clasificación do Contratista, Prazo Proposto, Programa e Fases de desenvolvemento dos Traballos.

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

O contido mínimo de planos será o seguinte:

- Planos Xerais
- Pavimentación
- Saneamento
- Abastecemento
- Electricidade
- Iluminación pública
- Telefonía
- Sinalización, balizamento e defensas
- Acondicionamento de Zonas verdes, xardinería e ordenación paisaxística
- Mobiliario e equipamento urbano
- Reposicións
- Obras complementarias

O Prego de Prescricións Técnicas Xerais 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 abono das unidades de obra e o número e natureza das probas de calidade necesarias.

As medicións e presupostos recollerán a valoración económica da obra.Deberán conter unhas medicións, uns cadros de prezos e uns presupostos. A unidade monetaria será o Euro e se redondeará ao céntimo de Euro.

4.4.4. Aprobación dos Proxectos de Urbanización

Os proxectos de urbanización tramitaranse e aprobaranse conforme a lexislación vixente.

4.4.5. Condicións da Urbanización

Ademais do prescrito expresamente no presente apartado, a urbanización estará ao disposto da normativa vixente.

Rede viaria:

Os accesos a parcelas terán unha largura máxima de 5m.

Para calcular a pavimentación terase en conta tanto o espesor das capas de firme, coma o material a empregar na capa de rodadura, atendendo ao carácter e tráfico das mesmas.

Deberá preverse a drenaxe profundo do viario, sobre todo en casos onde o nivel freático do terreo poida estar próximo á superficie. Utilizaranse tubos-dren lonxitudinais onde proceda.

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

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

As tapas 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 o mesmo.

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.

Se fose necesaria a instalación de reixas de ventilación de redes e outros elementos subterráneos, deseñaranse de forma que non supoñan risco.

Deberán disporse pavimentos antiesbarantes naquelas rúas con pendente superior ao 8%.

A pendente mínima será do 0,5% para facilitar o drenaxe das plataformas.

Os carrís terán un ancho de 4 m, sen sobreancho en curvas, mentres que as beirarrúas terán un ancho mínimo de 2,5 m e a liña de aparcamento, se existe, outros 2,5 m.

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

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

Abastecemento:

Establécese unha previsión mínima para un consumo medio de 0,5 litros por segundo e hectárea bruta de acordo coas ITOHG (Instrucións Técnicas para obras Hidráulicas en Galicia).

A rede proxectada deberá ser mallada, excepto nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán cun desaugue. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible tras unha xustificación detallada, en termos económicos e funcionais.

O diámetro mínimo dos tubos na rede será de 100 mm, (excepción feita de posibles ramais de rede de rega) de modo que sobre ela poidan instalarse hidrantes de diámetro 80 mm. Se os hidrantes proxectados son de diámetro 100 mm a entubado do que se derivan terá un diámetro mínimo de 150 mm.

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

A velocidade da auga nos entubados principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada entre 0,5 e 1,5 m/s (salvo en caso de incendios).

Os tubos situaranse baixo a beirarrúa e nunha profundidade superior a 60 cm, 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 cunha 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, establecéndose 16 como recomendable. Os materiais cumprirán as condiciones requiridas no Prego de Condicións Técnicas Xerais para tubos de abastecemento de auga.

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

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 coma para acometidas e desaugues de sumidoiros serán como mínimo de 315 mm de diámetro. En conducións de bombeo utilizaranse tubos de fundición ou polietileno.

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 0,5 m/s.

Para o cálculo da rede de fecais adoptaranse como caudais de augas negras os establecidos nos criterios das ITOHG (Instrucións Técnicas para obras Hidráulicas en Galicia). Para os caudais de augas de chuvia seguiranse de igual xeito que no caso anterior os criterios establecidos polas ITOHG (Instrucións Técnicas para obras Hidráulicas en Galicia).

As conducións serán subterráneas, seguindo o trazado da rede viaria ou espazos públicos. Salvo imposibilidade técnica o recubrimento mínimo do entubado, medido sobre a xeratriz superior, será de 1 m, preferiblemente 1,5 m, debendo en todo caso situarse a nivel inferior a os tubos de abastecemento circundantes.

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

Utilizarase PVC na rede de saneamento de residuais e ata 500 mm de diámetro na rede de pluviais, para diámetros maiores poderá utilizarse formigón armado ou PRFV.

As xuntas deberán ser estancas. Utilizarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohíbese a utilización de unións ríxidas en corchete, salvo que se xustifique mediante un tratamento adecuado a impermeabilidade das mesmas. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos, debendo tratarse adecuadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

A conexión ao saneamento das acometidas individuais producirase en pozos de rexistro.

Será esixible a instalación de tratamento previo ao vertido na rede naquelas industrias ou actividades cuxo nivel de contaminación así o xustifique de acordo coa normativa vixente.

Enerxía Eléctrica:

A estimación de potencia eléctrica na ampliación do polígono levarase a cabo en base ao seguinte criterio:

- Considerase un cociente de **30 W/m^2** , aplicado sobre a superficie total de la parcela.
- Dotarase a cada unha das parcelas de posibilidade de **subministro en B.T.,** independentemente da potencia que resulte da aplicación do mencionado cociente.
- Limitarase, ao efecto de non dimensionar de mais as instalacións e estar en todo caso ao disposto no R.D. 1955/2000 no seu Art. 45, a **50 KW** a potencia a subministrar obrigatoriamente en B.T. as parcelas (o cal non impedirá o subministro de maior potencia en dita tensión en función do grao de ocupación eléctrica das redes que en todo caso virá determinado pola demanda real das empresas asentadas no Polígono)
- Para todas aquelas parcelas que en virtude da aplicación do mencionado cociente resultase unha **potencia superior a 50 KW** preverase a alimentación da mesma en **M.T.**

De acordo co exposto anteriormente e coas demandas previsibles nas parcelas, faise preciso o tendido dunha rede de distribución eléctrica de media tensión para alimentación directa ás parcelas que así o demanden, en virtude da súa superficie así como dos centros de transformación nos que se orixinan os distintos circuítos de baixa tensión, proxectándose todas as redes subterráneas seguindo os trazados das vías da área, preferentemente baixo as beirarrúas na súa franxa pavimentada e adoptando canalización conxunta para ambos niveis de tensión alí onde as liñas coincidan.

Adoptarase un esquema xeral da rede de M.T. con entrada e saída en cada centro de transformación.

Os condutores a empregar cumprirán co especificado na norma UNE 21022, e demais normativa vixente e estarán homologados pola empresa subministradora.

De acordo ás demandas de potencia en BT, proxectarase a colocación de centros de transformación, de tipo interior, instalados en casetas prefabricadas destinadas exclusivamente a este fin, totalmente independentes do resto das edificacións. A localización destes centros, ven determinada pola proximidade ao centro de gravidade dos sectores de carga, o acceso desde as vías e a caída de tensión dos circuítos de Baixa Tensión.

Preverase o subministro a cada parcela en B.T. Os condutores a empregar cumprirán co especificado na normativa vixente e as prescricións particulares da empresa subministradora.

Tanto as liñas de Media Tensión como de Baixa Tensión proxéctanse soterradas entubadas en canalización conxunta baixo a zona pavimentada, preferiblemente nas beirarrúas. A canalización estará constituída por tubos de dobre parede, corrugada exterior e lisa interior, de polietileno de alta densidade, libre de halóxenos, de uso normal, de color vermella (tipo TC). Proverase en toda a lonxitude da canalización dous tubos de reserva de idénticas características ás mencionadas así como de tubos para as telecomunicacións da rede eléctrica segundo a normativa vixente e prescricións particulares da empresa suministradora.

Executaranse as canalizacións necesarias para as futuras acometidas eléctricas a cada parcela, dita canalización terá o seu orixe nunha arqueta situada na beirarrúa e realizarase unha canalización con dous tubos de PE de 160 mm de diámetro ata unha arqueta dentro de cada parcela.

Iluminación exterior:

Proxectarase unha rede de iluminación pública para toda a ampliación do polígono e viarios de acceso en base ao criterio de luminancia, considerando os seguintes niveis luminotécnicos:
Clasificación da vía e elección da clase de alumeado.

Realizase a elección da clase de alumeado segundo as prescricións recollidas no Regulamento de Eficiencia Enerxética en Instalacións de Alumeado Exterior (Real Decreto 1890/2008, de 14 de novembro).

Co obxecto de conseguir os valores resultantes do estudo a realizar, disporase unha rede de iluminación pública en base a luminarias preferentemente con lámpadas de vapor de sodio de alta presión colocadas en columnas e provistas de caixa de conexión e protección.

A implantación dos puntos de luz determinarase en función da altura, e a potencia das luminarias, tendo en conta a sección viaria e as necesidades de iluminación impostas.

A liña eléctrica de alimentación para a iluminación pública disporase soterrada, en tubos de polietileno corrugado de diámetro mínimo 90 mm., baixo beirarrúa e estará constituída por condutores de cobre da sección necesaria en cada caso cun mínimo de 4(1x6) mm^2 e condutor de cobre espido para a rede de terra de diámetro mínimo 35 mm^2 instalado polo exterior do tubo. Os condutores a empregar cumprirán co especificado na normativa vixente e as prescricións particulares da empresa subministradora .

Instalarase un equipo establizador-reductor de fluxo , co obxectivo de reducir o consumo de enerxía eléctrica pola instalación nas horas de menor necesidade de alumeado.

As liñas de alimentación a puntos de luz con lámpadas de descarga, estarán previstas para transportar a carga debida a os propios receptores, a os seus elementos asociados e ás súas correntes harmónicas, de arranque e desequilibrio de fases. Como consecuencia, a potencia aparente mínima en VA, considerarase 1,8 veces a potencia en vatios das lámpadas de descarga 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 lonxitude dos mesmos 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 REBT, de maneira que a máxima caída de tensión admisible será dun 3% da tensión nominal da rede.

Infraestruturas de telecomunicacións:

As infraestruturas de telecomunicacións proxectada permitirá garantir as futuras necesidades deste tipo de servizo nas frontes de parcela para que, a partir deste punto, as distintas empresas poidan executar as correspondentes Infraestruturas Comúns de Telecomunicacións no interior das mesmas, de acordo co disposto na Normativa vixente ao respecto.

O deseño das infraestruturas, no que se refire ao trazado da rede, así como o tipo e número de condutos en cada canalización, desenvolverase baixo a premisa da explotación do servizo por parte de cando menos dúas empresas operadoras con tecnoloxía de comunicacións diferentes.

En canto ás potenciais necesidades de telecomunicacións teranse en consideración as seguintes:

- Servizo de telecomunicacións sobre par de cobre. Considerarase a posibilidade de dar servizo tanto a telefonía convencional (RTB) coma a telefonía dixital (RDSI), así como aqueles posibles servizos portadores sobre o par de cobre, como ADSL e as súas variantes (SDSL, etc.).

- Servizo de telecomunicacións sobre cable coaxial (TLCA). Permitirá dar servizo de telefonía así como de transmisión de datos e difusión de contidos.

- Servizo de telecomunicacións sobre fibra óptica.

A rede de distribución presentará unha tipoloxía ramificada, constituída por unha canalización principal mediante tubos de polietileno reticulado de 110 mm. de diámetro nominal mínimo, da que se ramifican as conducións secundarias, constituídas por condutos de idéntico material e 63 mm. de diámetro nominal mínimo. Proxectarase unha canalización de condutos única, asignando igual número de condutos a cada unha das empresas operadoras, se ben se executarán arquetas independentes para cada unha delas de tal forma que poidan ter acceso exclusivo á súa rede.

Realizaranse a previsión de demanda en base ao disposto no R.D. 401/2003 *Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicaciones* e adoptando tipos de cables estandarizados e dispoñibles no mercado, con obxecto de determinar a capacidade de cada unha das canalizacións proxectadas. O dimensionamento dos condutos efectuarase coa adecuada previsión de futuras ampliacións da rede, dispoñendo condutos de reserva a tal efecto.

Se proxectará o trazado das conducións así como a execución das arquetas preferentemente en beirarrúas, para garantir así os labores de mantemento e de explotación da rede. As arquetas proxectadas disporanse cunha separación de aproximadamente 100 metros para facilitar o tendido posterior dos cables, así como nos cambios fortes de dirección e nos cruces de calzada.

Independentemente dos diámetros das conducións resultantes a efectos de demanda, nos cruces de calzada executaranse condutos de diámetro mínimo 110 mm. que permitan garantir potenciais ampliacións futuras da rede sen necesidade de afectar ao tránsito de vehículos. A totalidade das canalizacións executaranse embebendo as conducións nun prisma de formigón HM-20.

Na medida do posible, proxectarase un trazado recto das canalizacións, realizándose os cambios de dirección por medio de arquetas dispostas a tal efecto, se ben naqueles casos nos que, por motivos de forza maior, se necesite realizar cambios leves de dirección procederase ao curvado dos tubos con o maior radio de curvatura que sexa posible, con obxecto de evitar cambios bruscos que dificulten ou impidan o tendido posterior do cableado.

Infraestruturas de gas:

Según escrito adxunto, Gas Galicia ten proxectada a rede de distribución de gas no polígono de A Tomada manifestando a suficiencia para o posible suministro á ampliación obxecto do presente Plan Parcial.

O deseño da infraestruturas, no que se refire ao trazado da rede, así como ós condicionantes de execucion, desenvolverase baixo a premisa da explotación do servizo por parte da empresa distribuidora.

4.5. CONDICIÓNS AMBIENTAIS E HIXIÉNICAS

4.5.1. Emisións a atmosfera

1.- A presente normativa ten por obxecto regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir fumes, pos, gases, vapores e olores na ampliación do polígono industrial de A Tomada, para evitar a contaminación atmosférica e o prexuízo que puidese ocasionar ás persoas ou bens de calquera natureza.

2.- As esixencias que se establezan para o exercicio das actividades ás que se refire esta Ordenanza, serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

3.- A instalación, autorización e funcionamento das actividades potencialmente contaminantes, axustarase ao disposto na lexislación vixente:

- LEI 8/2002 de Galicia, do 18 de decembro, de Protección do Ambiente Atmosférico de Galicia.
- LEI 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do ar e protección da atmosfera.
- LEI 12/1995 de Galicia, do 29 de decembro, do imposto sobre contaminación atmosférica.
- DECRETO 29/2000 de Galicia polo que se aproba o Regulamento do imposto sobre a contaminación atmosférica.
- ORDEN do 27 de novembro de 2001, de Galicia polo que se aproba o Regulamento do imposto de contaminación atmosférica e se aproban diferentes modelos de declaración e de declaración liquidación.
- DECRETO 103/2008, do 12 de xuño, polo que s regula a avaliación de incidencia ambiental.
- LEI 38/72, do 22 de decembro, de protección do medio ambiente atmosférico.
- DECRETO 833/75, do 6 de febreiro, polo que se desenvolve a Lei 38/72 de protección del Ambiente Atmosférico.
- REAL DECRETO 547/1979, do 20 de febreiro, sobre modificación do anexo IV do Decreto 833/1975, de 6 de febreiro, polo que se desenvolve a Lei de Protección do Ambiente Atmosférico.
- ORDEN 18 outubro 1976, de prevención e corrección da contaminación atmosférica industrial.

- REAL DECRETO 1321/1992 modificación do Real Decreto 1613/1985 que establece valores de calidade para o dióxido de xofre e os fumes negros.
- REAL DECRETO 108/1991, do 1 de febreiro, sobre a prevención e redución da contaminación do Medio Ambiente producida polo Amianto.
- REAL DECRETO 646/1991, do 22 de abril, normas sobre limitación de emisións á atmosfera de determinados axentes contaminantes procedentes de grandes instalacións de combustión.
- REAL DECRETO 117/2003, do 31 de xaneiro, sobre limitación de emisións de compostos orgánicos volátiles debidos ao uso de disolventes en determinadas actividades. c.e. 2/04/2003.
- REAL DECRETO 1073/2002 sobre avaliación e xestión da calidade do aire en relación con dióxidos de xofre e de nitróxeno, óxido de nitróxeno, partículas, chumbo, benceno e monóxido de carbono.
- REAL DECRETO 117/2003, do 31 de xaneiro, sobre limitación de emisións de compostos orgánicos volátiles debido ao uso de disolventes en determinadas actividades.
- REAL DECRETO 430/2004, de 12 de marzo, polo que se establecen novas normas sobre limitación de emisións á atmosfera de determinados axentes contaminantes procedentes de grandes instalacións de combustión, e se fixan certas condicións para o control das emisións á atmosfera das refinerías de petróleo.
- LEI 16/2002 do 1 de xullo de Prevención e Control Integrados da Contaminación.

4.- Queda prohibida, con carácter xeral, toda combustión que non se realice en fogares axeitados, provistos dos dispositivos de captación, depuración, condución e evacuación pertinentes.

5.- Os aparatos térmicos instalados, deberán corresponder a tipos previamente homologados.

6.- Os niveis de emisión de contaminantes e opacidade de fumes dos xeradores de calor deberán axustarse aos límites fixados na lexislación vixente.

7.- Non poderán queimarse residuos de ningunha clase (domésticos, industriais ou de calquera orixe) sen previa autorización, debendo contar coa instalación axeitada que garanta que os gases e fumes evacuados non excedan os límites establecidos.

8.- Cando as circunstancias o aconsellen, a Administración Competente poderá esixir a instalación de dispositivos que garantan a non contaminación atmosférica.

9.- Os fumes, vapores e outros efluentes contaminantes, calquera que sexa a súa orixe, deberán evacuarse ao exterior mediante condutos ou chemineas, nas condicións e características prescritas nesta Ordenanza.

10.- As chemineas de instalacións domésticas, industriais e de calefacción ou produción de auga quente centralizada, deberán axustarse aos criterios de construción contidos na lexislación vixente.

11.- As chemineas e os correspondentes condutos de unión, deberán construírse con materiais inertes ou resistentes á corrosión dos produtos a evacuar; caso que estes poidan encontrarse a temperatura distinta da ambiental, separaranse de calquera construción ou local alleo ao usuario un mínimo de 5 cm., sen que poidan estar en contacto, excepto que se estableza un calorífugo ou illamento axeitado, de maneira que durante a súa utilización non se produzan incrementos de temperatura en paramentos de locais alleos.

12.- As chemineas deberán asegurar un perfecto tiro, cunha velocidade dos fumes axeitada para evitar a saída de chamas, chispas en ignición, cinzas, feluxe e partículas, en valores superiores aos permitidos.

13.- As instalacións deberán ter dispositivos axeitados nos tubos e condutos de fumes, portas dos fogares, etc., que permitan efectuar a medición da depresión na cheminea e caldeira, temperatura do gas, análise dos gases de combustión e cantos controles sexan necesarios para comprobar as condicións do seu funcionamento, segundo o disposto na lexislación vixente.

14.- Queda prohibido, en calquera caso, a limpeza dos condutos de evacuación e chemineas mediante soprado de aire ao exterior.

15.- As chemineas pertencentes aos sistemas de evacuación das fontes fixas de combustión terán unha altura superior a 1 m de toda edificación situada dentro dun círculo de radio 10 m. e de centro o eixo da mesma.

En todo caso, os condutos de evacuación estenderanse por riba do edificio no que estean localizados, de tal xeito que haxa polo menos 1 m de distancia dende a saída á superficie do teito, e polo menos 3 m de distancia dende a saída aos edificios adxacentes, liñas divisorias de propiedade, tomas de aire ou niveis rasantes lindeiros.

16.- Non se poderá instalar, ampliar ou modificar ningunha actividade potencialmente contaminante da atmosfera sen a correspondente autorización municipal, sen prexuízo do que dispoñan os demais organismos competentes na materia e conforme á lexislación vixente.

As actividades incluídas no Anexo I do Decreto 133/2008 ou aquelas outras actividades que non estando incluídas no dito anexo I merezan a consideración de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, consonte as definicións contidas no artigo 13 da Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia, deberán incluír no documento ambiental que sexa necesario, un estudio específico de emisións, que conteña:

- Un inventario de fontes ou focos contaminantes eventualmente presentes nos procesos produtivos, especificando as características das emisións producidas por cada unha destas fontes (cantidades, natureza, periodicidade, etc.).

- A identificación específica para cada foco, dos principais requisitos legais aplicables ás actividades e instalacións que produzan emisións.

- A descrición das metodoloxías de prevención da contaminación atmosférica que serán adoptados para o cumprimento da lexislación, analizando dende o punto de vista da eficacia e os custos económicos, a factibilidade da súa aplicación.

17.- Toda actividade instalada na ampliación do polígono industrial de A Tomada, que xere ou poida xerar molestias á poboación a causa dos olores, emisións gasosas ou partículas, deberá incorporar as medidas correctoras necesarias para garantir a ausencia destas molestias.

18.- Os límites de emisión e inmisión, así como a determinación do nivel dos mesmos, axustaranse ao disposto nas normas específicas vixentes.

19.- A evacuación de gases, pos, fumes, etc., á atmosfera, farase a través de chemineas.

A altura dos condutos de evacuación das instalacións industriais, determinarase segundo o disposto nas normas específicas vixentes, podendo esixirse unha altura adicional de acordo coa situación do conduto respecto a outras edificacións.

20.- As chemineas das instalacións industriais deberán estar provistas dos orificios e sistemas precisos para poder realizar a toma de mostras de gases e pos, debendo estar dispostos de xeito que se eviten turbulencias e outras anomalías que poidan

afectar á representatividade das medicións, de acordo coas especificacións contidas na lexislación vixente.

4.5.2. Augas residuais

1.- A produción de verteduras á rede de saneamento de augas pluviais ou fecais por parte das instalacións e actividades que se desenvolven no ámbito do polígono, deberá axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de verteduras e protección ambiental de leitos e en xeral do Dominio Público Hidráulico:

- DECRETO 16/1987 (Galicia) do 14 de xaneiro de deseño técnico do Plan Hidrolóxico das concas intracomunitarias de Galicia.
- LEI 8/1993 do 23 de xuño de 1993 reguladora da Administración Hidráulica de Galicia.
- LEI 8/2001, do 2 de agosto, de protección da calidade das augas das rías de Galicia e de ordenación do servizo público de depuración de augas residuais urbanas. c.e. 25/09/2001.
- LEI 16/2002 do 1 de xullo de Prevención e Control Integrados da Contaminación.
- REAL DECRETO 849/1986 do 11 de abril polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenvolve a Lei de Augas.
- REAL DECRETO 927/1988, do 29 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Administración Pública da Auga e da Planificación hidrolóxica, o desenvolvemento dos Títulos II e III da Lei de Augas.
- REAL DECRETO 1315/1992, do 30 de outubro, polo que se modifica parcialmente o Regulamento do Dominio Público Hidráulico aprobado polo Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, co fin de incorporar á lexislación interna a Directiva do Consello 80/68/CEE do 17 de decembro de 1979, relativa á protección das augas subterráneas contra a contaminación causada por determinadas sustancias perigosas.
- REAL DECRETO 484/1995 do 7 de abril sobre medidas de Regularización e Control de Verteduras.
- REAL DECRETO 995/2000, do 2 de xuño, polo que se fixan obxectivos de calidade para determinadas sustancias contaminantes e se modifica o Regulamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado polo Real Decreto 849/1986, do 11 de abril.
- REAL DECRETO LEXISLATIVO 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas. c.e. 30/11/2001.
- REAL DECRETO 606/2003, do 23 de maio, polo que se modifica o Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público

Hidráulico, que desenvolve os Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de Augas.

- Modificacións do texto refundido da Lei de Augas, aprobado por Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo.

2.- Todas as edificacións da ampliación do polígono industrial de A Tomada, calquera que sexa o seu uso, deberán ter resolto o sistema de vertedura das súas augas residuais na forma tecnicamente posible que evite a contaminación do medio, ou a alteración dos sistemas de depuración receptores das augas.

3.- A tal fin, toda as actividades industriais e de servizos, con instalacións dentro da ampliación do polígono de A Tomada, estarán obrigadas a solicitar, ao Concello de A Pobra do Caramiñal, especificamente coa Licenza de Actividade, o permiso de verteduras.

4.- O Concello autorizará a descarga á rede de saneamento, con suxeición aos termos, límites e condicións que se indiquen na licenza de actividade.

5.- Na licenza de actividade, contemplarase o permiso de verteduras, que se concederá especificamente á industria, ao proceso a que se refira e características da correspondente vertedura.

Calquera modificación dos termos referidos esixirá solicitar novamente o permiso de verteduras.

6.-. O Concello non autorizará.

a) A apertura, a ampliación ou a modificación dunha industria que non teña o correspondente permiso de verteduras.

b) A construción, reparación ou remodelación dunha inxerencia que non teña o correspondente permiso de verteduras.

c) A posta en funcionamento de ningunha actividade industrial potencialmente contaminante, se previamente non se aprobara, instalara e, no seu caso, comprobado polos Servizos Técnicos Municipais, a eficacia e o correcto funcionamento dos pretratamentos nos termos requiridos na correspondente Licenza de Actividade.

d) Acometidas á rede que non sexan independentes para cada industria. Cando isto non sexa posible, deberá propoñerse como alternativa unha solución tecnicamente axeitada.

7.- A regulación da contaminación en orixe, mediante prohibición ou limitación na descarga de verteduras, establécese cos seguintes propósitos:

1º Protexer o leito receptor de calquera efecto prexudicial, crónico ou agudo, tanto para o home como para os ecosistemas naturais.

2º Protexer a integridade e boa conservación das instalacións de saneamento e depuración.

8.- O criterio de preservar a calidade ecolóxica do medio receptor, así como a seguridade das instalacións de saneamento, definirase en base á concentración de contaminantes para a súa descarga ao medio receptor de acordo coa lexislación.

9.- Queda totalmente prohibido descargar directa ou indirectamente, á rede de saneamento pluvial ou fecal, calquera dos seguintes produtos:

a) Sustancias sólidas ou viscosas en cantidade ou dimensións tales que sexan capaces de causar a obstrución na corrente das augas nos sumidoiros ou obstaculizar os traballos de conservación e limpeza da rede.

b) Disolventes ou líquidos orgánicos inmiscibles en auga, combustibles ou inflamables.

c) Gases ou vapores combustibles, inflamables, explosivos ou tóxicos.

d) Graxas, ou aceites minerais ou vexetais, excedendo de 200 ppm., medidos como graxa total.

e) Sustancias sólidas potencialmente perigosas.

f) Residuos industriais ou comerciais que as súas concentracións ou características tóxicas ou perigosas requiran un tratamento específico.

g) Líquidos que conteñan produtos susceptibles de precipitar ou depositarse na rede de sumidoiros ou de reaccionar coas augas desta, producindo sustancias comprendidas en calquera dos apartados do presente artigo.

h) Sustancias que por elas mesmas ou coma consecuencia de reaccións que teñan lugar dentro da rede, teñan ou adquiran algunha propiedade corrosiva.

i) Sustancias que poidan alterar negativamente dalgunha forma a capacidade de depuración das instalacións depuradoras ou calquera outra instalación de tratamento previo das augas.

k) Calquera outros que determine a lexislación vixente.

10.- As medicións e determinacións serán realizadas baixo a supervisión técnica do Concello e a cargo da propia instalación industrial.

11.- As determinacións realizadas deberán remitirse ao Concello, ao seu requirimento ou coa frecuencia e forma que se especifique na Licenza de Actividade.

En todo caso, estes análise estarán a disposición dos técnicos municipais, responsables da inspección e control das verteduras para o seu exame cando se produza. Por outra parte, o Concello poderá facer as súas propias determinacións cando así o considere oportuno.

12.- Toda instalación que produza verteduras de augas residuais non domésticas, haberá de colocar e poñer a disposición dos Servizos Técnicos Municipais, a efectos da determinación da carga contaminante, os seguintes dispositivos:

a) Arqueta de rexistro, que estará situada en cada albañal de descarga das verteduras residuais, de fácil acceso, libre de calquera interferencia e localizada augas abaixo antes da descarga á rede. Haberá de enviarse á Administración planos de situación da arqueta e de aparatos complementarios para a súa identificación e censo.
b) Medición de caudais. Cada arqueta de rexistro disporá dos correspondentes dispositivos co fin de poder determinar os caudais de augas residuais.
c) No caso de existir pretratamentos individuais ou colectivos legalmente autorizados, haberá de instalarse á saída dos afluentes depurados, unha arqueta de rexistro coas mesmas condicións referidas en parágrafos anteriores.

13.- Os Servizos Técnicos Municipais procederán a efectuar periodicamente ou a instancia dos usuarios, inspeccións e controis das instalacións de verteduras de augas residuais.

14.- A fin de que os inspectores municipais ou a administración competente en materia de augas poidan realizar as súas funcións de vixilancia e control, os titulares das instalacións estarán obrigados, ante dito persoal acreditado, a:

a) Facilitarlles, sen necesidade de comunicación anticipada, o libre acceso aos locais ou partes da instalación que consideren axeitado para o cumprimento da súa misión.

b) Facilitarlles a montaxe dos equipos, así como permitirlles a utilización dos instrumentos que a empresa utilice coa finalidade de autocontrol, especialmente aqueles para a medición de caudais de verteduras e toma de mostras, a efecto de realizar as comprobacións que consideren axeitadas.

c) E, en xeral, facilitarlles o exercicio e cumprimento das súas funcións.

Co fin de conseguir unha axeitada regulación das descargas de verteduras e actualizar periodicamente as limitacións das mesmas e conseguintes autorizacións, o Concello deberá:

1. Elaborar un inventario dos permisos de verteduras concedidos.
2. Comprobar periodicamente os verteduras na rede de sumidoiros.

15.- Os titulares dos establecementos industriais que pola súa natureza poidan ocasionar descargas de verteduras que prexudiquen a integridade e correcto funcionamento das instalacións de saneamento, haberán de adoptar as medidas protectoras necesarias para previlas. Os proxectos detallados destas medidas haberán de presentarse á Administración para a súa aprobación. Isto non eximirá ao titular das responsabilidades consecuentes ante unha situación de emerxencia.

16.- Se tal situación de emerxencia se produce o usuario deberá poñelo de forma urxente en coñecemento dos Servizos Municipais.

Posteriormente y nun prazo máximo de sete días, o usuario remitirá a esta Administración un informe onde detallará a fecha, hora e a causa do accidente, e canta información necesiten os Servizos Técnicos Municipais para elaborar unha correcta interpretación do ocorrido e avaliar as súas consecuencias.

4.5.3. Emisións acústicas

1.- A presente normativa ten por obxectivo regular cantas actividades, situacións e instalacións sexan susceptibles de producir emisións sonoras na nova Área Industrial, para evitar a contaminación acústica e o prexuízo que ocasione ás persoas ou bens de calquera natureza.

2.- As esixencias que se establezan para o exercicio das actividades ás que se refire esta Ordenanza, serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

3.- A instalación, autorización e funcionamento das actividades potencialmente contaminantes, axustarase ao disposto na lexislación vixente:

- DECRETO 103/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído, no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- LEI 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído.
- LEI 7/1997 (Galicia), de 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica.
- REAL DECRETO 1371/2007, do 19 de outubro, polo que se aproba o documento básico «DB-HR Protección fronte ao ruido» do Código Técnico da Edificación e se modifica o Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
- DECRETO 150/1999 (Galicia), de 7 de maio, polo que se aproba o Regulamento de protección contra a contaminación acústica.
- DECRETO 320/2002, de 7 de novembro, polo que se aproba o Regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre protección contra a contaminación acústica.
- LEI 16/2002 de 1 de xullo de Prevención e Control Integrados da Contaminación.
- REAL DECRETO 212/2002 polo que se regulan as emisións sonoras no entorno debidas a determinadas máquinas ao aire libre.

4.- Todas as actividades incluídas no Anexo I do Decreto 103/2008, do 12 de xuño, ou aquelas outras actividades que non estando incluídas no dito anexo I merezan a consideración de molestas, insalubres, nocivas e perigosas, consonte as definicións contidas no artigo 13 da Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia, deberán axuntar á documentación necesaria para solicita a súa autorización, un estudio de previsión dos niveis sonoros de contidos similares aos establecidos

pola Lei 7/1997 (Galicia) de protección contra a contaminación acústica, utilizando os indicadores e as metodoloxías sinaladas na Lei 37/2003 do 17 de novembro, do Ruído.

A documentación que se presente deberá conter as medidas necesarias para a prevención da contaminación acústica prevista.

Tras a posta en funcionamento da actividade, e en condicións normais de funcionamento, deberase aportar ao órgano competente, un informe no que se estableza por medio dunha medición de contaminación atmosférica, o grao de cumprimento da lexislación e as 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 no seu caso, as condicións da autorización.

5.- As condicións acústicas esixibles aos diversos elementos construtivos que compoñen a edificación serán as determinadas no *Documento Básico DB-HR-PROTECCIÓN FRONTE AO RUIDO*, do Código Técnico da Edificación.

6.- Nos edificios de uso mixto terciario e secundario, ou nos edificios lindeiros entre estes dous tipos de actividades, adoptaranse as medidas preventivas na concepción, deseño e montaxe de amortecedores de vibración, sistemas de redución de ruídos de impacto, tubaxes, condutos de aire e transporte interior.

7.- As conexións dos equipos de ventilación forzada e climatización, así como de outras máquinas, a condutos ríxidos e tubaxes hidráulicas, realizaranse sempre mediante xuntas e dispositivos elásticos.

8.- Naquelas instalacións e maquinarias que poidan xerar transmisión de vibracións e ruídos aos elementos ríxidos que as soporten e/ou ás conexións do seu servizo, deberán proxectarse uns sistemas de corrección especificándose os sistemas seleccionados, así como os cálculos que xustifiquen a viabilidade técnica da solución proposta.

Para corrixir a transmisión de vibracións deberán terse en conta as seguintes regras:

a) Todo elemento con órganos móbiles manterase en perfecto estado de conservación, principalmente no que se refire ao seu equilibrio dinámico e estático, así como a suavidade de marcha dos seus coxíns ou camiños de rodaxe.

b) As máquinas de arranque violento, as que traballen por golpes ou choques bruscos e as dotadas de órganos con movemento alternativo, deberán estar ancoradas en bancadas independentes, sobre o solo, firme e illadas da estrutura da edificación e do solo do local por medio de materiais absorbentes da vibración.

c) Os condutos ríxidos polos que circulen fluídos líquidos ou gasosos en forma forzada, conectados con máquinas que teñan órganos en movemento, instalaranse de forma que se impida a transmisión das vibracións xeradas en tales máquinas. As aberturas dos muros para o paso das conducións, encheranse con materiais absorbentes da vibración.

4.5.4. Residuos sólidos e industriais

1.- A efectos da presente Ordenanza, entenderase por "Residuos Urbanos ou Municipais" os xerados nos comercios, oficinas e servizos, así como todos aqueles que non teñan a cualificación de perigosos e que pola súa natureza ou composición poidan asimilarse aos producidos nos anteriores lugares ou actividades.

Terán tamén a consideración de residuos urbanos os seguintes:

- Residuos procedentes da limpeza de vías públicas, zonas verdes e áreas recreativas.
- Residuos e escombros procedentes de obras menores de construción e reparación.

En caso de necesidade de aclaración de algún dos puntos aquí indicados, estarase ao disposto na Lei 10/2008, do 3 de novembro, de Residuos.

2.- A produción, xestión e transporte dos residuos nas instalacións e actividades que se desenvolvan no ámbito do polígono deberán axustarse ao disposto na lexislación vixente en materia de residuos:

- LEI 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia.

- DECRETO (Galicia) 154/1998 do 28 de maio polo que se publica o catálogo de residuos de Galicia.
- RESOLUCIÓN do 28 de outubro 1998. Plan de xestión de RSU de Galicia.
- DECRETO 298/2000, do 7 de decembro, polo que se regula a autorización e notificación de produtor e xestor de residuos de Galicia e se crea o Rexistro Xeral.
- ORDEN 11-05-2001 pola que se regula o contido básico dos estudios de minimización da produción de residuos perigosos.
- DECRETO 352\2002 que regula a produción de residuos de construción e demolición.
- LEI 7/2002 do 27 de decembro de medidas fiscais e réxime administrativo en residuos sólidos urbanos.
- DECRETO 221/2003, do 27 de marzo, polo que se establece un réxime simplificado no control de traslado dos residuos perigosos producidos por pequenos produtores de residuos.
- LEI 16/2002 do 1 de xullo de Prevención e Control Integrados da Contaminación.
- REAL DECRETO 833/1988, do 20 de xullo, polo que se aproba o regulamento para a execución da Lei 20/1986 do 14 de maio, básica de residuos tóxicos e perigosos.
- ORDEN 28 de Febreiro de 1989, sobre xestión de aceites usados.
- ORDEN de 13 de xuño de 1990, pola que se modifica a Orden de 28 de febreiro de 1989, pola que se regula a Xestión de aceites usados. BOE do 21 de xuño de 1990.
- ORDEN do 28 de outubro de 1992, pola que se amplía o ámbito de aplicación da Orden do 31 de outubro de 1989. BOE do 6 de novembro de 1992.
- REAL DECRETO 1771 de 1994, polo que se modifica o Real Decreto 833/1988, de 20 de xullo.
- LEI 11/1997, do 24 de abril de Envases e Residuos de Envases.
- REAL DECRETO 952/1997, polo que se modifica o Regulamento para a execución da Lei 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos e Perigosos.
- LEI 10/1998 do 21 de abril, de Residuos.
- REAL DECRETO. 782/1998 do 30 de abril polo que se aproba o Regulamento para o desenvolvemento e a execución da Lei 11/1997 de Envases e Residuos de Envases.
- REAL DECRETO 1481/2001 de eliminación de residuos mediante depósito en vertedoiro.
- ORDEN MAM/304/2002 operacións de valorización e eliminación de residuos e corrección de erros.

3.- Corresponde ao Concello, como servizo obrigatorio, a recollida, o transporte, tratamento e eliminación dos residuos urbanos tal e como se encontran definidos no artigo anterior.

Non serán obxecto de recollida os residuos que comprendan materias contaminadas ou contaminantes, corrosivas e perigosas para as que o risco de contaminación requira adoptar especiais garantías de hixiene e profilaxes para a súa recollida ou destrución. Os produtores dos mesmos, veñen obrigados a dispoñer dos oportunos sistemas de xestión aténdose á normativa específica aplicable.

Non serán obxecto da presente Ordenanza, os Materiais Específicos de Risco (MER) entendendo por tales os recollidos no Real Decreto 1991/2000 modificado polo Real Decreto 3454/2000.

4.- As esixencias que se establezan para o exercicio das actividades ás que se refire esta Ordenanza, serán controladas a través da correspondente autorización municipal.

As actividades autorizadas estarán suxeitas a vixilancia por parte da Administración.

5.- Prohíbese arroxar ou depositar residuos, desperdicios, lixos, escombros e materiais de calquera tipo en xeral nas vías públicas ou privadas, nas súas beirarrúas e nos solares ou fincas valadas ou sen valar.

6.- Sen prexuízo da información que se deba aportar a outras instancias administrativas, as industrias implantadas na futura ampliación do polígono de A Tomada, quedan obrigadas a comunicar ao municipio, sen prexuízo da información que se deba aportar a outras estancias administrativas, conxuntamente coa solicitude de licenza de actividade, cada dous anos durante a actividade, e antes de calquera modificación na produción de residuos sólidos, os seguintes aspectos:

- Cantidade e características dos residuos que se van a xerar ao longo do proceso produtivo no ámbito do Polígono.

- Sistema de provisións previsto nos terreos propios, así como as medidas de seguridade para a protección do medio ambiente e das persoas.

- Sistemas e procedementos de emerxencia que permitan a contención da contaminación en caso de accidente ligado de forma directa ou indirecta á presenza destes residuos.

- Medidas de seguridade previstas en relación coas operacións de carga e descarga de residuos e nos seus accesos para a entrada e saída.

- Instalacións propias para a xestión, previstas para o caso.

- Solicitudes, autorizacións e permisos para a realización de actividades de xestión ou produción dos residuos que sexan necesarios.

O cumprimento das condicións de autorización poderá ser comprobado pola administración municipal de forma previa ao inicio das actividades.

7.- Prohíbese o provisións de residuos en condicións nas que non se poida garantir a prevención da contaminación do sistema de saneamento, o sistema de drenaxe superficial, o solo ou o subsolo, sendo obrigatorio o acondicionamento das zonas de provisións de forma previa, de forma que ademais de previr a contaminación, impídase o acceso visual a estes provisións dende o viario ou as zonas habitadas.

8.- Xunto á documentación preceptiva para toda concesión de licenza municipal no ámbito da futura ampliación do polígono de A Tomada para obras de construción, reforma, baleirado ou derribo, acompañarase documento que recolla o punto de vertedura de todos os produtos procedentes de aquelas obras, así como a composición e volume estimado dos mesmos.

9.- O destino dos escombros, libres de obxectos estraños, será instalacións de reciclado de residuos de construción e demolición.

10.- O titular da licenza de obras está obrigado a presentar ante o Concello certificado do propietario da planta de tratamento ou terreo onde haxa tratado ou depositado os escombros ou terras que acredite que efectivamente cumpríronse as condicións previstas na licenza en canto ao lugar de destino, composición e volume de terras ou escombros.

O non cumprimento desta obriga levará aparellada a retención da fianza prestada ao solicitar a preceptiva licenza de obra.

11.- Toda persoa física ou xurídica deberá realizar o transporte de terras e escombros con vehículos apropiados nas condicións de hixiene e seguridade previstas e coas autorizacións preceptuadas na lexislación vixente.

12.- De forma previa ao abandono dunha instalación, deberá procederse á desmontaxe, retirada e xestión de acordo coa lexislación vixente de calquera elemento susceptible de xerar contaminación do solo e/ou das augas.

4.5.5. Consumo eléctrico

1.- O consumo eléctrico pode supor un gasto económico e un gasto excesivo do recurso enerxía; o control do consumo permitirá adoptar as estratexias de xestión específicas en cada unha das actividades.

A presente ordenanza afecta a todas as actividades industriais instaladas no polígono, incluídas as actividades desenvolvidas nas instalacións de equipamento.

2.- Todas as actividades que se implanten no ámbito do polígono industrial deberán incorporar un rexistro de consumo eléctrico individual que estará accesible dende o exterior da parcela.

As actividades industriais deberán incorporar na rede de distribución de enerxía, distintos contadores que permitan un control do consumo eléctrico de cada un dos procesos.

3.- Os proxectos de construción de cada unha das naves ou edificacións, deberán aportar un anexo no que se xustifique o deseño da instalación de distribución de enerxía de acordo cos principios de aforro e eficiencia no uso.

A autorización do proxecto poderá condicionarse á incorporación no deseño da distribución de enerxía de dispositivos que permitan asegurar un aforro do consumo eléctrico significativo, de acordo coas mellores tecnoloxías dispoñibles.

4.5.6. Consumo de auga

1.- O consumo de auga pode supor un gasto económico e un gasto do recurso auga excesivo; o control do consumo permitirá adoptar estratexias de xestión específicas en cada unha das actividades.

A presente ordenanza afecta a todas as actividades industriais instaladas no polígono con un consumo que supere os 1.000 m^3/ ano.

2.- Considérase que un proceso supón un elevado consumo de auga cando supera previsiblemente os 1.000 m^3/ ano.

3.- Todas as actividades que se implanten no ámbito do polígono industrial deberán incorporar un rexistro de consumo de auga individual que estará accesible dende o exterior da parcela.

As actividades industriais que supoñan un elevado consumo de auga, deberán incorporar na rede de distribución de auga, distintos contadores que permitan un control do consumo de auga de cada un dos procesos.

4.- Os proxectos de construción de cada unha das naves ou edificacións, deberán aportar un anexo no que se xustifique o deseño da instalación de distribución de auga de acordo cos principios de aforro e eficiencia no uso.

A autorización do proxecto poderá condicionarse á incorporación no deseño da distribución de auga de dispositivos que permitan asegurar un aforro do consumo de auga significativo, de acordo coas mellores tecnoloxías dispoñibles.

4.6. CONDICIÓNS DE COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA

4.6.1. Normas xerais

- Queda prohibido o falseamento dos materiais empregados, os cales presentaranse no seu verdadeiro valor.

- Permítense os revocos sempre que estean ben terminados. As empresas beneficiarias quedarán obrigadas ó seu bo mantemento e conservación.

4.6.2. Fachadas:

- As edificacións quedarán obrigadas a que todos os seus paramentos de fachada, incluso as paredes medianeiras e os paramentos susceptibles de posterior ampliación, teñan a mesma calidade de deseño e acabado e conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e estética.

4.6.3. Cubertas:

- As cubertas se tratarán como a quinta fachada das edificacións, tendo en conta a súa presenza na paisaxe territorial na que se ubica o Parque. Por elo se empregarán materiais adecuados evitando, en particular, o acabado visto de materiais fabricados para ser revestidos.

- Coidarase a estética dos corpos construídos sobre a cuberta dos edificios (caixas de escaleiras e ascensores, chemineas, etc.).

4.6.4. Cerramentos

- A altura do cerramento non será superior a dous metros, salvo que se xustifique unha altura maior por razóns específicas de seguridade.

- Salvo que se utilicen elementos vexetais, os cerramentos serán visualmente diáfanos admitíndose zócalos opacos de ata 50cm de altura.

- Os cerramentos de parcelas nos seus lindeiros limítrofes co límite sur do sector (cuarteirón C e D1) ou con zonas verdes (cuarteirón C e B) complementaranse ca plantación a tresbolillo dunha dobre ringleira de arboredo de folla perenne no interior da parcela nos cuarteirón C e D1. No caso dos limites cas zonas verdes do sector, esta dobre ringleira poderá ser substituída pola plantación dunha sebe lineal.

- Se exceptúan de cumprir as condicións anteriores aqueles edificios que, en razón do seu destino, requiran especiais medidas de seguridade, en cuxo caso se axustará as súas necesidades.

4.6.5. Publicidade

- Os rótulos empregados axustaranse ás normas dun correcto deseño en canto a composición e cores empregadas e realizaranse con materiais resistentes a acción dos axentes atmosféricos. A empresa beneficiaria será responsable do seu mantemento en bo estado.

- Queda prohibida a publicidade que, polas súas dimensións, localización ou colorido, non harmonice coas características do entorno no que se localice.

- Os elementos publicitarios de carácter privado poderán colocarse de xeito que a súa proxección en planta non exceda os límites da parcela.

- Se permite a instalación de elementos publicitarios na vía pública como soporte dun directorio no que figure a relación das empresas do entorno e o seu emprazamento dentro do Parque, ou información de interese público de carácter dotacional (exposicións, eventos, etc.). Se procurará a normalización destes elementos mediante a definición de materiais e sistemas construtivos que contribúan a ofrecer unha imaxe homoxénea e identificable da paisaxe urbana.

- Se prohibe a utilización de arboredo como soporte de elementos publicitarios.

- Todas as instalacións publicitarias cumprirán as condicións establecidas pola lexislación sectorial de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas e non deberán

producir deslumbramento, fatiga ou molestias visuais nin afectar á seguridade do tráfico peonil e rodado.

4.6.6. Espazos libres no interior da parcela

- O proxecto de edificación definirá a urbanización completa dos espazos interiores das parcelas non ocupados pola edificación, pavimentándose adecuadamente os espazos de acceso, aparcamento e manobra, tratándose os restantes con xardinería, prohibíndose en todos eles o vertido de desperdicios e, en xeral, todo o que poida danar a imaxe urbana do Parque.

4.7. CONDICIÓNS TÉCNICAS DAS OBRAS EN RELACIÓN COAS VÍAS, SERVIZOS E ESPACIOS PÚBLICOS

4.7.1. Danos as vías, servizos e espazos públicos

Todo particular que execute unha obra, de calquera natureza, será responsable diante da Administración dos danos que coa súa execución poida ocasionar nas vías, espazos ou servizos públicos. Fixaranse avais que garantan a reparación dos desperfectos que se puideran ocasionar nas vías, espazos e servizos públicos e que sexan imputables aos titulares das obras.

Este aval, será retornado en todo, en parte, ou se esixirán cantidades económicas complementarias se os desperfectos foran maiores, como condición imprescindible antes de concederse a licenza de apertura do establecemento industrial, comercial ou de servizo.

4.7.2. Obras que afectan a servizos públicos

Se as obras que se executan houberan de afectar a servizos de carácter xeral ou público, os propietarios comunicarano por escrito ás empresas correspondentes ou entidades administrativas, con oito días de antelación ao comezo das mesmas. Nese prazo, as empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas para evitar danos propios ou a terceiros, do que serán responsables desde a finalización do prazo anteriormente mencionado.

O propietario queda obrigado a protexer debidamente a zona de servizos durante as obras cunha lousa de formigón, ou elementos similares de suficiente resistencia, que garantan a continuidade e seguridade de todos os servizos afectados.

4.7.3. Abasto de escombros e materiais

Os escombros e abastos de materiais, non poderán depositarse na vía pública, nin apoiados nos valados ou muros de peche.

4.7.4. Estadas e material auxiliar

Todos as estadas auxiliares da construción, deberán executarse baixo a dirección facultativa competente e se lles dotará das precaucións necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, na que se colocarán as sinais de precaución que en cada caso sexan axeitados.

En toda clase de construción, así como no uso de maquinaria auxiliar da mesma, gardaranse as precaucións de seguridade no traballo esixidas pola lexislación vixente en cada momento sobre a materia. Transcorrido un mes sen dar comezo ás obras, ou achándose estas interrompidas, deberán suprimirse os estadas e deixar libre a beirarrúa ao tránsito público.

4.7.5. Valado de obras

1.- En toda obra de nova planta ou derribo e nas de reforma ou conservación que afecten ás fachadas, haberá de colocarse un valado de protección de dous metros de altura, como mínimo, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa e situada na aliñación oficial. Non será obrigatoria cando estea construído o cerramento definitivo.

2.- Cando as obras ou instalacións poidan supor, en si mesmas ou na súa montaxe, un perigo para os viandantes, esixirase, durante as horas de traballo, a colocación na rúa dunha corda ou palenque cun operario que advirta do perigo. Cando as características de tránsito o aconsellen, poderá limitarse o traballo a determinadas horas.

3.- A instalación de valados enténdese sempre con carácter provisional, en tanto dure a obra. Por isto dende o momento en que transcorra un mes sen dar comezo as obras, ou estean interrompidas deberá suprimirse o peche.

4.8. NORMAS DE PARCELACIÓN

4.8.1. Xeneralidades

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

Toda parcelación haberá de acomodarse ao previsto no Plan Parcial e na LOUGA.

A agrupación ou segregación das parcelas deberá:

- Respectar a estrutura urbanística que fixa o Plan Parcial de ordenación.
- Facer posible as acometidas dos servizos urbanísticos.
- Deseñar parcelas edificables de acordo coa normativa do Plan Parcial.
- Cumprir as dimensións de parcela establecidos en cada ordenanza, garantindo o cumprimento de ditas condicións para o terreo sobrante.

Toda parcelación estará sometida a previa licenza municipal.

4.8.2. Tipos de Parcelas

Establécense os tipos de parcelas seguintes:

- Parcela de industria NIÑO ou PEQUENA: superficie comprendida entre 500m^2 e 1.400m^2
- Parcela de industria LIXEIRA ou SEMIACAROADA: superficie comprendida entre 1.400m^2 e 2.200m^2.
- Parcela de industria ILLADA: superficie maior de 2.200m^2.

4.8.3. Criterios para os Proxectos de Parcelación

Con carácter xeral as lindes parcelarias procurarán ser rectas e normais ás aliñacións viarias.

A parcelación representada nos planos de Ordenación ten carácter meramente orientativo por aplicación da parcelación básica das ordenanzas. A parcelación é susceptible doutras solucións de fraccionamento ou de agregación segundo o previsto en ditas ordenanzas.

4.8.4. Agrupación de parcelas

Permítese agrupar parcelas para formar outras de maiores dimensións.

As parcelas resultantes estarán suxeitas, en todo caso, ás prescricións que as Ordenanzas Particulares sinalan para o novo tamaño obtido.

4.8.5. Segregación de parcelas. Parcela mínima

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

- As parcelas resultantes non serán menores de 500m^2 e a edificabilidade resultante non poderá superar á inicial.

- Cada unha das novas parcelas, cumprirá cos parámetros reguladores da ordenación establecidos no Plan Parcial.

- Se con motivo da subdivisión de parcelas fora preciso realizar obras de urbanización, estas executaranse con cargo ao titular da parcela orixinaria.

- O novo parcelamento será obxecto de licenza municipal.