

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Página nº2

ORDENANZAS REGULADORAS. ÍNDICE

A continuación, detállanse as novas ordenanzas, que se incorporan íntegramente nesta modificación puntual e que son as únicas que a a partir da aprobación deste expediente, estarán en vigor.

- 1.ÁMBITO DE APLICACIÓN E VIXENCIA
- 2.TERMINOLOXÍA.DEFINICIÓNS.
 - 2.1.SECTOR
 - 2.2.ÁREA DE REPARTIMENTO
 - 2.3.ETAPA
 - 2.4.FASE
 - 2.5.PARCELAMENTO
 - 2.6.REDE VIARIA
 - 2.7.ALIÑACIÓN EXTERIOR
 - 2.8.LIÑA DE FACHADA
 - 2.9.LINDEIROS
 - 2.10.RECUADOS
 - 2.11.ARRIMAR OU APOIAR
 - 2.12.RASANTE
 - 2.13.COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD
 - 2.14.EDIFICABILIDADE TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL
 - 2.15.OCUPACIÓN
 - 2.16.VOLUME EDIFICABLE TOTAL
 - 2.17.COEFICIENTE DE VOLUME
 - 2.18.ALTURA MÁXIMA
 - 2.20.CONSTRUCCIÓN TÉCNICAMENTE ESPECIAIS
 - 2.21.CONSTRUCCIÓN EMBLEMÁTICAS
 - 2.22.SOLAINAS E SEMISOTOS
 - 2.23.FAJADOS
- 3.APROVEITAMENTO DAS DISTINTAS PARCELAS
 - 3.1- CADRO DE PARCELAS E EDIFICABILIDADES
 - 3.2.- AGRUPACIÓN DE USOS.
 - 3.2.1.-EDIFICABILIDADE
 - 3.2.2.- OCUPACIÓN
 - 3.2.3.- ALTURAS MÁXIMAS. NÚMERO DE PLANTAS
 - 3.2.4.- CONDICIÓNS DE USO
- 4.NORMATIVA DA EDIFICACIÓN
 - 4.1.NORMATIVA PARA PARCELAS INDUSTRIAIS
 - 4.1.1.CONDICIÓNS DE USO
 - 4.1.2.EDIFICABILIDADE
 - 4.1.3.OCUPACIÓN
 - 4.1.4.ALTURAS MÁXIMAS.NÚMERO DE PLANTAS
 - 4.1.5.RECUADOS E CONDICIÓNS DE APOIOS
 - 4.1.6.ESPACIO DE SEGURIDADE ANTE INCENDIOS
 - 4.1.7.OCUPACIÓN DE ZONAS DE RECUADO
 - 4.1.8.CONSTRUCCIÓN ESPECIAIS
 - 4.1.9.CONDICIÓNS ESTÉTICAS
 - 4.1.10.SEGREGACIÓNS E AGRUPACIÓNS
 - 4.2.NORMATIVA PARA AS PARCELAS COMERCIAIS E DOTACIÓN COMERCIAL
 - 4.2.1.CONDICIÓNS DE USO
 - 4.2.2.EDIFICABILIDADE
 - 4.2.3.OCUPACIÓN
 - 4.2.4.ALTURAS MÁXIMAS. NÚMERO DE PLANTAS
 - 4.2.5.RECUADOS E CONDICIÓNS DE APOIOS OU ARRIMADOS
 - 4.2.6.ESPACIO DE SEGURIDADE ANTE INCENDIOS
 - 4.2.7.OCUPACIÓN DE ZONAS DE RECUADO
 - 4.2.8.CONSTRUCCIÓN ESPECIAIS
 - 4.2.9.CONDICIÓNS ESTÉTICAS
 - 4.2.10.SEGREGACIÓNS E AGRUPACIÓNS
 - 4.3.NORMATIVA PARA A PARCELA DE DOTACIÓN DE OFICINAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTA CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA
URXENTE CELEBRADA O DIA 11 DE FEBREIRO DE 2004
RIBADAVIA, A 12 DE FEBREIRO DE 2004.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

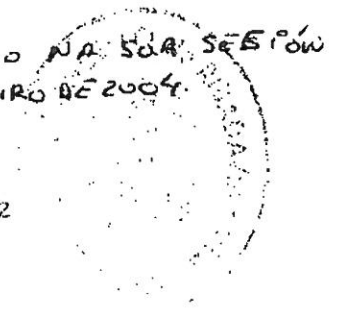
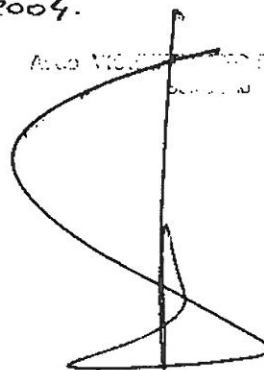
D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº3

- 4.3.1.CONDICIÓN DE USO
- 4.3.2.EDIFICABILIDADE
- 4.3.3.OCUPACIÓN
- 4.3.4.ALTURAS MÁXIMAS.NÚMERO DE PLANTAS
- 4.3.5.RECUADOS E CONDICIÓNS DE XUNTAMENTO
- 4.3.6.ESPACIO DE SEGURIDADE ANTE INCENDIOS
- 4.3.7.OCUPACIÓN DE ZONAS DE RECUADO
- 4.3.8.CONSTRUCCIÓN ESPECIAIS
- 4.3.10.SEGREGACIÓNS E AGRUPACIÓNS
- 4.4.NORMATIVA PARA A PARCELA DE DOTACIÓN SOCIAL
- 4.4.1.CONDICIÓN DE USO
- 4.4.2.EDIFICABILIDADE
- 4.4.3.OCUPACIÓN
- 4.4.4.ALTURAS MÁXIMAS.NUMERO DE PLANTAS
- 4.4.5.RECUADOS E CONDICIÓNS PARA ARRIMAR
- 4.4.6.ESPACIO DE SEGURIDADE ANTE INCENDIOS
- 4.4.7.OCUPACIÓN DAS ZONAS DE RECUADO
- 4.4.8.CONSTRUCCIÓN ESPECIAIS
- 4.4.9.CONDICIÓN ESTÉTICAS
- 4.4.10.SEGREGACIÓNS E AGRUPACIÓNS
- 4.5.NORMATIVA PARA AS PARCELAS DE SERVICIOS DO PARQUE
- 4.6.NORMATIVA PARA O PAQUE DEPORTIVO
- 4.7.NORMATIVA PARA A RESERVA DE XARDÍNS PÚBLICOS
- 4.8.NORMATIVA PARA USOS COMPATIBLES ASOCIADOS
- 4.9.USO RESIDENCIAL ANEXO A ACTIVIDADES
- 4.9.2.USO DE GARAXES E APARCAMENTO ANEXO A ACTIVIDADES
- 4.9.3.USO DE OFICINAS ANEXO A ACTIVIDADES
- 4.9.4.USO DE ALMACÉNS ANEXO A ACTIVIDADES
- 4.9.5.OUTROS USOS ANEXOS
- 5.CONDICIÓN HIXIÉNICAS E DE SEGURIDADE
- 5.1.EMISIÓN GASOSAS
- 5.2.AUGAS RESIDUAIS E VERTIDOS
- 5.3.NIVEIS SONOROS
- 5.4.APLICACIÓN DE NORMAS HIXIÉNICAS
- 5.5.INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA O LUME

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTA CONCELLA NA SÚA SESIÓN
EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DÍA 11 DE FEBREIRO DE 2004.
RIBADAVIA A, 12 DE FEBREIRO DE 2004.

Auto N.º 11/2004 do Pleno de Ribadavia



MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº4

MODIFICACIÓN PUNTURAL DO PLANO PARCIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

ORDENANZAS REGULADORAS.

1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN E VIXENCIA.

As ordenanzas, que a continuación se expoñen, teñen por obxecto sinalar as condicións que deben terse en conta na implantación, construción e mantemento das distintas actividades que se instalen no Parque empresarial de Ribadavia.

O solo urbano, que se obtén polo presente plano parcial, rexerá a nivel municipal unicamente por elas, salvo no que as ordenanzas municipais expresen para aplicar no solo que se derive do apto para urbaniza industrial.

Tódalas instalación rexerá tamén por toda a lexislación e regulamentación en vigor, que lles sexa de aplicación.

As presentes ordenanzas manteráse en vigor no caso de que se reforme, se modifique, se amplíe ou se revise o planeamento xeral do municipio, mentres expresamente o devandito planeamento non exprese o contrario, en relación coa zona ocupada polo parque empresarial.

2.-TERMINOLOXÍA-DEFINICIÓNS

A continuación expóñense as distintas definicións dos termos empregados no presente plano e que serven como axuda para a interpretación das mencionadas definicións, aínda que a maioría dos referidos termos son conceptos urbanísticos e técnicos moi coñecidos.

2.1.SECTOR. É a unidade de planeamento que constitúe unha ou máis unidades de actuación a nivel de plano xeral ou normas subsidiarias municipais de solo urbanizable, que se desenvolverán por planos parciais, e que, no presente caso, coincide coa área do parque empresarial e coincide co concepto de área de repartimento correspondente.

2.2.ÁREA DE REPARTIMENTO. É o conxunto de terreos que comprenden unha área, para a que se fixa no planeamento xeral un determinado aproveitamento tipo, independizando o repartimento de cargas e beneficios doutras áreas.

No presente caso, a área de repartimento coincide co ámbito do sector do parque empresarial.

2.3. ETAPA. Cada unha das subdivisións nas que se compartimenta ou divide a actividade urbanizadora do sector, para ser desenvolvida en distintos momentos, o que se define no documento plano de etapas.

2.4.FASE. Calquera outra subdivisión temporal

2.5.PARCELAMENTO. É a distribución de parcelas resultantes da ordenación e que se detalla no presente plano, se ben a súa materialización legal deberá plasmarse a través do proxecto correspondente.

2.6.REDE VIARIA. Comprende a rede de vías para circulación rodada e de viandantes.

2.7.ALIÑACIÓN EXTERIOR. É o límite entre a propiedade da parcela e calquera vía ou terreo de dominio e uso público.

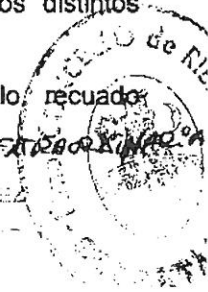
2.8.LIÑA DE FACHADA. É a aliñación exterior de cada parcela na súa fronte de acceso coa vía correspondente ó devandito acceso.

2.9. LINDEIROS. Son os lindes que separan a propiedade de cada parcela das propiedades dos laterais e do fondo. En parcelas de esquina, considérase lindeiro lateral, para o efectos de recuados, o que separa a parcela da vía no lado no que non se prevé o acceso á mencionada parcela

2.10. RECUADOS. Distancia que deberán deixa-lo distintos elementos de edificación ós distintos lindes ou a liña de fachada.

2.11. LIÑA DE EDIFICACIÓN. É a aliñación da edificación despois de efectua-lo recuado correspondente.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTA CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DIA 13 DE FEBREIRO DE 2004.
RIBADAVIA A 12 DE FEBREIRO DE 2004.



MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg. nº993

Páxina nº5

2.12. ARRIMAR OU APOIAR. Posibilidade de eliminalo recuado a un ou dous dos lindeiros laterais, cumprindo os requisitos que na ordenanza correspondente se detallan.

2.13. RASANTE. No que respecta ó presente plano, é o nivel do terreo nos puntos que pertencen ás aliñacións exteriores. Para os efectos de medición de alturas, e outras determinacións, o correspondente á liña de fachada ou rasante de beirarrúa.

2.14. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDADE É o coeficiente que indica o aproveitamento edificatorio, sobre rasante, medio en metros cadrados de edificación, para cada metro cadrado de parcela.

2.15. EDIFICABILIDADE TOTAL. SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL. É a superficie construída que pode edificarse na suma de tódalas plantas sobre rasante, en determinada área de terreo (parcela, sector). Mídese en metros cadrados, e nela non computan nin voos abertos a dúas ou máis caras nin soportais abertos a dúas ou máis caras.

2.16. OCUPACIÓN. É a porcentaxe de terreo que pode ocupa-la edificación referida a unha área determianda. Exprésase en tanto por cento. Comprende a proxección de todas e cada unha das plantas do edificio sobre o terreo, excluindo corpos voados abertos a dúas ou tres caras e soportais coa mesma condición, así como a beirís, marquesiñas e elementos singulares que non poidan considerarse edificio.

2.17. VOLUME EDIFICABLE TOTAL. É o volume do edificio, obtido como suma de tódolos volumes de cada planta, coas mesmas excepcións que para a edificabilidade. Exprésase en metros cúbicos.

2.18. COEFICIENTE DE VOLUME. Coeficiente que indica o aproveitamento edificatorio sobre rasante, expresado en metros cúbicos de edificación, por cada metro cadrado de parcela.

2.19. ALTURA MÁXIMA. É a altura que pode acadar-la edificación en calquera dos seus puntos, coas excepcións que figuran na ordenanza correspondente. Mídese desde o centro da rasante da liña da fachada a nivel de beirarrúa.

2.20. ALTURA LIBRE DE PLANTA. A altura comprendida entre caras superiores de piso e inferior dos elementos que compoñen o teito.

2.21. CONSTRUCCIÓN TÉCNICAMENTE ESPECIAIS. Son as construcións que, polas peculiares características dunha actividade, requiran unha altura ou deseño especial e que poderán recibir un tratamento normativo distinto que o edificio propiamente dito.

Comprenden silos, tanques, depósitos, chemineas, caldeiras, aparellos, torres de refrixeración e similares.

2.22. CONSTRUCCIÓN EMBLEMÁTICAS. Son construcións que sinalan ou caracterizan unha actividade, o seu nome comercial, ou a súa marca, e que, a modo de fito ou reclamo, poderán recibir un tratamento normativo distinto que o edificio propiamente dito.

2.23. SOTOS E SEMISOTOS. Son construcións ou parte da construción que queda enterrada ou semienterrada. Para que non se contabilicen, para os efectos de edificabilidade ou volume, non deberán sobresaír do punto medio da rasante da beirarrúa, na fronte da parcela, en máis dun metro, aínda que esta medida si contabiliza para os efectos de altura.

A súa superficie non poderá supera-la ocupación da planta baixa.

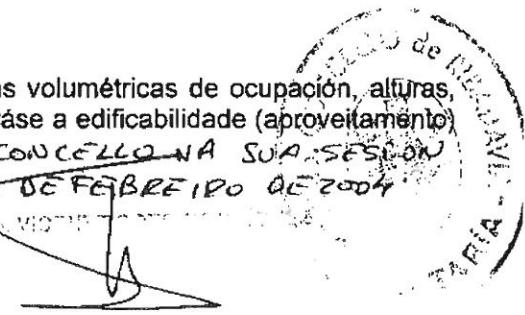
2.24. FAIADOS. Son edificacións sobre a última planta. Calquera elemento volumétrico xeral ou baixo cuberta contabiliza para tódolos efectos en superficie construída e en altura, polo que non se permiten, en xeral, os faiados como elemento distinto do aproveitamento xeral de cada parcela, salvo os que conteñan cuartos de maquinaria de elevador, remates de escaleiras, aparellos e elementos complementarios das instalacións que deban ir nesa altura.

3. APROVEITAMENTO DAS DISTINTAS PARCELAS.

Independentemente de que máis adiante se regulan as condicións volumétricas de ocupación, alturas, recuados, etc, das parcelas dos distintos usos cualificados, buscaráse a edificabilidade (aproveitamento)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTE CONCELO NA SUA SESION EXTRAORDINARIA URXENTE CELEBRADA O DIA 11 DE FEBREIRO DE 2004

RIBADAVIA A 12 DE FEBREIRO DE 2004



MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº6

en metros cadrados construídos sobre rasante, aplicándolle o mesmo coeficiente á superficie de cada unha delas.

En xeral, obterase asignándolle a cada unha o aproveitamento tipo de 1,182287 m2/m2 sobre parcela neta, que, como se viu na memoria, é o que dá como resultado final a edificabilidade total do sector.

Nestas edificabilidades non se contabilizan sotos, que por definición non poderán sobresalir en máis dun metro da rasante (punto medio da lonxitude de beirarrúa na liña de fachada). A súa superficie máxima será a de ocupación en planta baixa da edificación, e coincidente con ela en alifacções. Só se permiten unha planta de soto.

Ó aplica-lo devandito coeficiente obtense a edificabilidade total do sector mencionado na memoria, que é de 1,182287 m2/m2 sobre parcelas netas equivalente á bruta de 0,75 m2/m2.

3.1.- CADRO DE PARCELAS E EDIFICABILIDADES

| Nº PARCELA | SUPERFICIE M2 | COEF.EDIFICABILIDAD | EDIFICABIL.TOTAL |
|---------------------------|----------------|---------------------|------------------|
| Comercial: | | | |
| 1 | 1091,88 | 1.182287 | 1290,91 |
| 2 | 900,01 | 1.182287 | 1064,07 |
| 3 | 900,01 | 1.182287 | 1064,07 |
| 4 | 900,01 | 1.182287 | 1064,07 |
| 5 | 900,01 | 1.182287 | 1064,07 |
| 6 | 1100,19 | 1.182287 | 1300,74 |
| 7 | 900,00 | 1.182287 | 1064,06 |
| 8 | 900,00 | 1.182287 | 1064,06 |
| Dotación Comercial | 3236,11 | 1.182287 | 3826,01 |
| Dotación oficinas | 1534,41 | 1.182287 | 1814,11 |
| Dotación Social | 1880,32 | 1.182287 | 2223,07 |
| Industriais: | | | |
| 9 | 640,89 | 1.182287 | 757,71 |
| 10 | 650,98 | 1.182287 | 769,64 |
| 11 | 617,89 | 1.182287 | 730,52 |
| 12 | 584,42 | 1.182287 | 690,95 |
| 13 | 749,02 | 1.182287 | 885,56 |
| 14 | 1343,44 | 1.182287 | 1588,33 |
| 15 | 718,42 | 1.182287 | 849,38 |
| 16 | 735,08 | 1.182287 | 869,07 |
| 17 | 751,74 | 1.182287 | 888,77 |
| 18 | 674,27 | 1.182287 | 797,18 |
| 19 | 774,76 | 1.182287 | 915,98 |
| 20 | 2176,16 | 1.182287 | 2572,84 |
| 21 | 438,47 | 1.182287 | 518,39 |
| 22 | 2018,47 | 1.182287 | 2386,41 |
| 23 | 1237,62 | 1.182287 | 1463,22 |
| 24 | 1001,64 | 1.182287 | 1184,22 |
| 25 | 1032,54 | 1.182287 | 1220,76 |
| 26 | 1066,67 | 1.182287 | 1261,11 |
| 27 | 3172,27 | 1.182287 | 3750,53 |
| 28 | 1088,45 | 1.182287 | 1286,86 |
| 29 | 1065,65 | 1.182287 | 1259,90 |
| 30 | 1066,84 | 1.182287 | 1261,31 |
| 31 | 1068,03 | 1.182287 | 1262,72 |
| 32 | 1069,23 | 1.182287 | 1264,13 |
| 33 | 1070,42 | 1.182287 | 1265,54 |
| 34 | 1071,61 | 1.182287 | 1266,95 |
| 35 | 1072,80 | 1.182287 | 1268,36 |
| 36 | 1073,99 | 1.182287 | 1269,76 |
| 37 | 1075,18 | 1.182287 | 1271,17 |

APPROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTES CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA
URXENTE CELEBRADA O DIA 31 DE FEBREIRO DE 2004
RIBADAVIA A 12 DE FEBREIRO DE 2004.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº7

| | | | |
|--------|-----------|----------|-----------|
| 38 | 2466,75 | 1.182287 | 2916,41 |
| 39 | 1240,90 | 1.182287 | 1467,09 |
| 40 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 41 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 42 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 43 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 44 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 45 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 46 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 47 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 48 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 49 | 1358,03 | 1.182287 | 1605,58 |
| 50 | 2634,50 | 1.182287 | 3114,73 |
| 51 | 2634,98 | 1.182287 | 3115,30 |
| 52 | 3669,34 | 1.182287 | 4338,21 |
| 53 | 3773,02 | 1.182287 | 4460,79 |
| 54 | 2532,25 | 1.182287 | 2993,84 |
| 55 | 1633,64 | 1.182287 | 1931,43 |
| 56 | 1244,07 | 1.182287 | 1470,85 |
| 57 | 1369,40 | 1.182287 | 1619,02 |
| 58 | 1816,80 | 1.182287 | 2147,98 |
| 59 | 1786,74 | 1.182287 | 2112,43 |
| 60 | 2169,06 | 1.182287 | 2564,45 |
| 61 | 1542,42 | 1.182287 | 1823,58 |
| 62 | 1680,00 | 1.182287 | 1986,24 |
| 63 | 1560,00 | 1.182287 | 1844,37 |
| 64 | 1070,54 | 1.182287 | 1265,69 |
| 65 | 1152,86 | 1.182287 | 1363,01 |
| 66 | 1198,48 | 1.182287 | 1416,95 |
| 67 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 68 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 69 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 70 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 71 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 72 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 73 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 74 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 75 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 76 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| 77 | 1057,50 | 1.182287 | 1250,27 |
| TOTAL: | 105033,68 | | 124180,00 |

3.2.- AGRUPACIÓN DE USOS.

Poderán agruparse calqueiras parcelas que teñan o mesmo uso entre si ou parcelas de de distintos usos. As de distintos usos cumprirán a mesma ordenanza que as que se agrupen de uso industrial e uso comercial.

As parcelas de uso industrial poderanse agrupar coas parcelas de uso comercial, sendo de aplicación a seguinte ordenanza:

3.2.1.-Edificabilidade: a edificabilidade total será a suma de totalas edificabilidades das distintas parcelas agrupadas.

Non computarán os efectos de edificabilidade os soportais e balcones avertos a dous ou máis lados, nin os sotos e semisotos que non sobresalgan máis de 1 m. da trasante do terreo. Tampouco contabilizan para estes efectos os aparellos, maquinarias, conduccións e elementos auxiliares que sen ser zonas de paso de traballo, produción ou almacenaxe, ocupe volume exterior como anexos ó edificio principal e non estean pechados en obra de fábrica, nin cuberta.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTA CONCELEO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URXENTE CELEBRADA O DIA 30 DE FEBREIRO DE 2004
RIBADAVIA 4, 12 DE FEBREIRO DE 2004

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº8

3.2.2.- Ocupación: a ocupación máxima total sobre a superficie neta da parcela resultante da agrupación será do 70%.

Non se inclúen como ocupación nin beirís nin marquesinas nin elementos singulares que non poidan considerarse edificio. Asimesmo, non se considerará ocupación a edificación baixo rasante (soto que non sobresalga da rasante do terreo) na zona de retranqueo da parcela. Podendo destinarse esta construción baixo rasante a usos vinculados ó desenrolo empresarial (almacén, aparcamento, depósitos, instalacións, etc. Ou calquer outro compatible).

3.2.3.- Alturas máximas. Número de Plantas

A altura máxima dos edificios será de 15 metros ó punto máis alto da cuberta, para a parcela resultante da agrupación. Nesta altura non se limita o número de plantas tendo como único límite o que permite cumprilos máximos de edificabilidade e ocupación.

3.2.4.- condicións de uso:

Usos Prioritarios: O industrial e comercial en tódalas súas acepcións, ou aqueles usos distintos destes que se agrupen (oficinas-comercial, oficinas-industrial, etc.)

Usos compatibles: todos aqueles que poidan completar a actividade principal (almacenaxe, suministro, oficinas, reparacións, artesanal, laboratorios, etc.).

Residencial anexo á actividade: poderase destinar a uso residencial de vivenda unha superficie máxima de 120 m2 vinculados á actividade principal.

Garaxe aparcamento: Deberase deixar como mínimo unha praza cada 200 m2 de edificación.

4.- NORMATIVA PARA AS PARCELAS INDUSTRIAIS

4.1.1 CONDICIÓN DE USO.

Uso prioritario.

Industrial en tódalas súas acepcións, en canto a fabricación, manufacturas, reparacións, artesanía, laboratorios, etc.

Usos compatibles.

Almacenaxe e subministracións, comercial anexo á industria, oficinas anexas á industria, na contía que precise cada actividade e en calquera situación.

Residencial anexo á actividade:

En parcelas menores de 1.500 m2, unha vivenda de superficie máxima de 120 m2.

En parcelas maiores de 1.500 m2, dúas vivendas de superficie máxima de 120 m2.

Garaxe aparcamento: en calquera situación en a contía mínima dunha praza por cada 200 m2 de edificación.

En xeral, considéranse compatibles outros usos anexas á actividade principal e que supoñan unha necesidade para o funcionamento da industria e non produzan molestias nin perigo para os veciños próximos.

Tódalas actividades permitidas deberán ter a autorización esixida polo Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas, cumprir coas ordenanzas de seguridade e hixiene e con toda a regulamentación que lle sexa aplicable, incluíndo a obrigatoriedade da licenza municipal para a apertura.

Usos prohibidos. Os non mencionados, e ademais, dentro do uso industrial, aquelas actividades que, por produciren especiais molestias ou perigosidade, deban localizarse en zonas afastadas doutras edificación e veciñanza.

4.1.2. EDIFICABILIDADE

A edificabilidade indica a superficie edificable total, suma de tódalas plantas, que poidan construírse. Fíxase en metros cadrados, construídos no cadro de edificabilidades (artigo 3.1 destas ordenanzas). É a suma da superficie construída de tódalas plantas, entendendo como tal a que se pode pisar ou utilizar,

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENIS DESTE CONCELO N/A SUA SESION EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DIA 13 DE FEBREIRO DE 2004.

RIBADAVIA, 12 DE FEBREIRO DE 2004.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº9

máis os elementos constructivos que a rodean ou pechan. Non contabilizan, para os efectos de edificabilidade; os soportais e balcóns abertos a dous ou máis lados, nin os sotos que non sobresaian da ransante da beirarrúa en máis de 1 metro. Tampouco contabilizan, para estes efectos, os aparellos, malquinarias, conduccións e elementos auxiliares que, sen seren zonas de paso de traballo ou produción nin almacenase, ocupen volume exterior como anexos ó edificio principal, e non estean pechados en obra de fábrica, nin cuberta.

Si por necesidades do uso e explotación racional e demáis razóns justificadas de carga e descarga de mercaderías fose necesario crear un muelle sobrepasando o metro de altura sobre a rasante, este exceso de altura non se considerará para contabilizar a edificabilidade do soto ou semisótano.

4.1.3. OCUPACIÓN

A ocupación máxima sobre a superficie neta de cada parcela será do 70%.

Comprende a proxección de todas e cada unha das plantas que compoñen os edificios sobre o terreo, excluíndo corpos voados abertos a dúas ou máis caras, e soportais coa mesma condición, (sempre que noutras plantas non se ocupe a superficie de balcón ou soportal con edificación pechada computable).

Tampouco inclúe beirís nin marquesiñas, nin elementos singulares, que non poidan considerarse edificio, xa exceptuados no cómputo de edificabilidade.

A ocupación baixo rasante da zona de retranqueo farase mantendo as condicións de accesibilidade, ancho mínimo catro metros, capacidade portante para vehículos contra incendios, e sin que dita instalación poida representar un risco que inhabilite o área de retranqueo para a loita contra incendios. (Depósitos de auga).

4.1.4. ALTURAS MÁXIMAS. NÚMERO DE PLANTAS.

A altura máxima do edificio será de 15 metros ata o punto máis alto da cuberta do edificio. Nesta altura non se limita o número de plantas, tendo como único límite o que permite cumprir os máximos de edificabilidade e ocupación.

CONSTRUCCIÓNS PERMITIDAS SOBRE A ALTURA MÁXIMA.

Serán as definidas no apartado 2, terminoloxía, como construcións técnicamente especiais, e construcións emblemáticas. Non obstante se unha empresa por necesidade de funcionamento necesitara unha altura maior poderá superarse a altura máxima de 15 metros permitida previa xustificación da mesma.

ALTURA LIBRE DE PLANTA.

A altura libre de calquera planta sobre rasante será de 3 metros mínimo no uso industrial, podendo reducirse nos usos anexos segundo se diga na ordenanza correspondente.

4.1.5. RECUADOS E CONDICIÓN DE ARRIMADOS OU APOIOS. RECUADOS.

Os recuados como norma xeral son:

- Á aliñación de fachada, 7 metros, mínimo.
- Ás aliñacións laterais, 4 metros, mínimo, salvo que se xunte
- Á liña de fondo, 4 metros, mínimo.

CONDICIÓN DE ARRIMADOS OU APOIOS.

Permitirase arrimar ou apoiar edificacións a dous linderos laterais opostos en cada parcela, só nas que teñan un ancho igual ou menor de 20 metros.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DE ESTE CONCELO NA SUA
SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DIA 13 DE FEBREIRO DE
2004.

RIBADAVIA, 12 DE FEBREIRO DE 2004

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº10

Permitirase arrimar edificacións a un lindeiro lateral, como remate das bandas de edificación que formen as parcelas anteriormente descritas, aínda que as de remate superen o largo de 20 metros.

No resto de parcelas non se prevé arrimar ou apoiar adificacións.

Nas parcelas, nas que non se prevé arrimar, permitirase arrimar edificacións, dúas a dúas, de modo que se suprima un dos recados a lindeiro e se xunte a edificación á parcela contigua.

Para isto, deberá haber acordo entrambos propietarios, que se documentará publicamente, inscribíndose no rexistro da propiedade de ambos predios, e presentar, a lomenos, un anteproxecto de ambos edificios no concello, como condición vinculante. Sempre deberá quedar un lindeiro lateral con recuado.

OUTRAS CONDICIÓN DOS ARRIMOS OU APOIOS.

En calquera das edificacións arrimadas, as diferencias das liñas de edificación de fachada de cada dous edificios non poderán pasar de 4 metros, e a diferenza de altura de ambos non poderá pasar de 4 metros. Pola aliañación de fondo non se establecen diferencias mínimas entre liñas de edificación trasera de dous edificios contiguos. En tódolos casos deberanse tratarlos paramentos medianeiros, vistos como fachada.

4.1.6. ESPACIO DE SEGURIDADE ANTE INCENDIOS.

Cando o posible arrimo só se produce nun lateral, deberá quedar, sempre, un paso entre cada edificio e lindeiro lateral de, alomenos, catro metros, facilmente accesible a vehículos de incendios, e deberá de garantirse a súa accesibilidade. O devandito acceso é compatible co de circulación interior de vehículos normais.

Nas parcelas para edificacións xuntadas, será accesible o espacio de fachada, de modo que ningún punto do edificio quede a unha distancia inadecuada para o acceso de vehículos de incendio.

4.1.7. OCUPACIÓN DE ZONAS DE RECUADO.

Os espazos mínimos definidos nos apartados anteriores non poderán ser invadidos por ningunha construción nin elemento constructivo da edificación principal (agás o construído baixo rasante), tal como voos, beirís, etc, coa excepción do apartado seguinte sobre construcións emblemáticas.

4.1.8. CONSTRUCCIÓN ESPECIAIS.

As construcións definidas no apartado 2 como técnicamente especiais e construcións emblemáticas, ateranse ás seguintes limitacións:

Altura máxima: a xustificar

Ocupación: as tecnicamente especiais non poderán supera-lo 30% da superficie da parcela, nin ocupar, ningunha zona de recuado mínimo.

Número de plantas: estas construcións poderán ter espazos para garantir o uso e mantemento das e conter escaleiras ou zonas de paso para acceso ós seus elementos máis importantes.

4.1.9. CONDICIÓN ESTÉTICAS.

A composición dos edificios, incluíndo a das súas fachadas, é libre, garantindo unha calidade e deseño que deberá contar co visto bo do Concello.

Os exteriores deberán estar rematados con materiais normais en acabados de fachada, en non se permitirá deixar á vista paramentos de bloques de cemento ou ladrillos, que non estean especificamente acabados para quedaren vistos.

Os peches das parcelas cara ás vías e zonas públicas son de composición libre, pero, se son de malla, deberán ter pés de fábrica rematados e unha sebe vexetal polo interior.

En cada implantación dunha instalación, en cada parcela, deberá incluírse no proxecto e executarse a plantación de herba e plantas non arbóreas na faixa exterior da vía, que se prevé axardinada, e onde van

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLURALESTE CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URXENTE CELEBRADA O DIA 12 DE FEBREIRO DE 2004.

RIBADAVIA, 12 DE FEBREIRO DE 2004.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº11

a aloxarse as conducións xerais do parque (pois inclúen as conexións, arquetas de rexistro, etc), en toda a superficie que corresponda ó lindeiro exterior da parcela en cuestión, así como as obras de reparación de beirarrúas, pasos e vías, que se prevexa que han de reporse ou repararse, tralas obras.

Os lindeiros laterais e de fondo pecharanse obrigatoriamente con fechos de, alomenos, 1,80 metros de alto e de deseño libre.

4.1.10. SEGREGACIÓNS E AGRUPACIÓNS

Permitese subdividir ou segregar parcelas sempe que as parcelas resultantes cumpran coa condición de parcela mínima fixada en 500 m². Incluso é suficiente se algunha das parcelas resultantes cumpre a condición de parcela única e a residual que non cumprise, se agrupase a outra parcela colindante.

Permítese a agrupación de dúas ou máis parcelas, co fin de obter outra maior. As ordenanzas aplicaríanse á parcela resultante, coma se fose unha única parcela, atendendo ó dito no punto 3.2 destas ordenanzas.

4.2. NORMATIVA PARA AS PARCELAS COMERCIAIS E DOTACIÓN COMERCIAL

Inclúense na presente normativa as oito parcelas de uso comercial, numeradas na cartogaraffa de 16 8, así como a de dotación comercial, todas elas situadas na zona de fachada á estrada xeral de acceso ó parque empresarial.

4.2.1. CONDICIÓN DE USO

Uso prioritario

Comercial, en tódalas súas acepcións de actividades de compra, venda e exposición de produtos.

Uso compatibles

Industrial, Almacenaxe, subministracións, oficinas, pequena industria-artesanal ou de reparacións, pequenas montaxes, laboratorios, todas elas complementarias da actividade comercial.

Permítese o uso residencial anexo á actividade en vivenda non maior de 120 metros cadrados, segundo o apartado 4.9.1. das ordenanzas, sempre que a súa necesidade se vincule a labores de vixilancia, atención e xestión da actividade e non poida, razoablemente, prescindirse deste uso.

Permítese o uso hosteleiro unicamente na parcela destinada a dotación comercial.

Garaxe aparcamento en calquera situación e na contía mínima dunha praza por cada 200 metros cadrados de edificación.

Tódalas actividades permitidas deberán cumprir cos requisitos legais que lles sexan inherentes, tanto na súa aprobación como no seu mantemento.

Usos prohibidos

Os non mencionados.

4.2.2. EDIFICABILIDADE.

A edificabilidade indica a superficie edificable total, a suma de tódalas plantas, que poidan construírse. Fíxase en metros cadrados construídos no cadro de edificabilidades (apartado 3.1. destas ordenanzas). É a suma das superficies construídas de tódalas plantas, entendendo como tal, a que se pode pisar ou utilizar, máis os elementos constructivos que a rodean ou pechan.

Non contabilizan, para os efectos de edificabilidade, os soportais e balcóns abertos en dous ou máis lados, nin os sotos que non sobresaian da rasante da beirarrúa en máis dun metro.

Tampouco contabilizan, para estes efectos, os aparellos, máquinas, conducións e elementos auxiliares que, sen seren zonas de paso, de traballo ou produción, nin de almacenaxe, ocupen volume exterior como anexos ó edificio principal.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DE ALCALDIA DO CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DIA 30 DE FEBREIRO DE 2004.

RIBADAVIA, 32 DE FEBREIRO DE 2004.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº12

Si por necesidades do uso e explotación racional e demais razóns justificadas de carga e descarga de mercaderías fose necesario crear un muelle sobrepasando o metro de altura sobre a rasante, este exceso de altura non se considerará para contabilizar a edificabilidade do soto ou semisótano.

4.2.3. OCUPACIÓN.

A ocupación máxima sobre a superficie neta de cada parcela será do 70% nas parcelas comerciais numeradas do 1 ó 8 e o 70% na de dotación comercial.

A ocupación é superficie da proxección de todas e cada unha das plantas do edificio sobre o terreo, excluíndo corpos voados, abertos a dúas ou máis caras, e soportais coa mesma condición, (sempre que noutras plantas non se ocupe a superficie de balcón ou soportal con edificación pechada computable). Tampouco inclúe beirís e marquesiñas, nin elementos singulares, que non poidan considerarse edificación, xa exceptuado no cómputo de edificabilidade.

A ocupación baixo rasante da zona de retranqueo farase manteniendo as condicións de accesibilidade, ancho mínimo catro metros, capacidade portante para vehículos contra incendios, e sin que dita instalación poida representar un risco que inhabilite o área de retranqueo para a loita contra incendios. (Depósitos de auga).

4.2.4. ALTURAS MÁXIMAS E NÚMERO DE PLANTAS.

A altura máxima dos edificios comerciais que se situarán nas parcelas numeradas do 1 ó 8 será de 15 metros e tres plantas, como máximo, de altura . A devandita medida compútase ata o punto máis alto da cuberta, desde o centro da rasante da beirarrúa en liña de fachada.

Na parcela destinada a dotación comercial, a altura máxima será de 15 metros, medidos de igual forma, con tres plantas de altura, como máximo, máis o espazo baixo cuberta, que, de deseño libre, computa en edificabilidade.

CONSTRUCCIÓNS PERMITIDAS SOBRE A ALTURA MÁXIMA.

Só se permite, sobre a mencionada altura, a instalación de chemineas, rótulos, antenas, casetóns de elevador e escaleira, cuartos de máquinas e bombas de calor, torres de refrixeración e outros elementos que non sexan habitables desa índole.

4.2.5. RECUADOS E CONDICIÓNS DE ARRIMO

Os recuados como norma xeral son:

- Á alifación de fachada, 7 metros, mínimo.
- Ás alifacións laterais, 4 metros, mínimo, salvo que se xunte
- Á liña de fondo, 4 metros, mínimo.

CONDICIÓNS DE ARRIMADOS OU APOIOS.

Permitirase arrimar ou apoiar edificacións a dous lindeiros laterais opostos en cada parcela, só nas que teñan un ancho igual ou menor de 20 metros.

Permitirase arrimar edificacións a un lindeiro lateral, como remate das bandas de edificación que formen as parcelas anteriormente descritas, aínda que as de remate superen o largo de 20 metros.

No resto de parcelas non se prevé arrimar ou apoiar adificacións.

Nas parcelas, nas que non se prevé arrimar, permitirase arrimar edificacións, dúas a dúas, de modo que se suprima un dos recados a lindeiro e se xunte a edificación á parcela contigua.

Para isto, deberá haber acordo entrambos propietarios, que se documentará publicamente, inscribíndose no rexistro da propiedade de ambos predios, e presentar, a lómenos, un anteprojecto de ambos edificios no concello, como condición vinculante. Sempre deberá quedar un lindeiro lateral con recuado.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENDO DESTA CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DIA 13 DE FEBREIRO DE 2004.

RIBADAVIA, 12 FEBREIRO DE 2004.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº13

OUTRAS CONDICIÓN S DOS ARRIMOS OU APOIOS.

En calquera das edificacións arrimadas, as diferencias das liñas de edificación de fachada de cada dous edificios non poderán pasar de 4 metros, e a diferenza de altura de ambos non poderá pasar de 4 metros. Pola aliañación de fondo non se establecen diferencias mínimas entre liñas de edificación trasera de dous edificios contiguos. En tódolos casos deberanse tratarlos paramentos medianeiros, vistos como fachada.

4.2.6. ESPACIO DE SEGURIDADE ANTE INCENDIOS.

Cando o posible arrimo só se produce nun lateral, deberá quedar, sempre, un paso entre cada edificio e lindeiro lateral de, alomenos, catro metros, facilmente accesible a vehículos de incendios, e deberá de garantirse a súa accesibilidade. O devandito acceso é compatible co de circulación interior de vehículos normais.

Nas parcelas para edificacións xuntadas, será accesible o espacio de fachada, de modo que ningún punto do edificio quede a unha distancia inadecuada para o acceso de vehículos de incendio.

4.2.7. OCUPACIÓN DE ZONAS DE RECUADO.

Os espazos de recuado mínimos, definidos nos apartados anteriores, non poderán ser invadidos por ningunha construción ni elemento constructivo do edificio, nin sequera voos ou beirís.

4.2.8. CONSTRUCCIÓN S ESPECIAIS.

As construcións definidas no apartado 2 como técnicamente especiais e construcións emblemáticas, ateranse ás seguintes limitacións:

Altura máxima: a xustificar

Ocupación: as tecnicamente especiais non poderán supera-lo 30% da superficie da parcela, nin ocupar, ningunha zona de recuado mínimo.

Número de plantas: estas construcións poderán ter espazos para garantir o uso e mantemento das e conter escaleiras ou zonas de paso para acceso ós seus elementos máis importantes.

4.2.9. CONDICIÓN S ESTÉTICAS.

A composición dos edificios, incluíndo a das súas fachadas, é libre, garantindo unha calidade e deseño que deberá contar co visto bo do Concello.

Os exteriores deberán estar rematados con materiais normais en acabados de fachada, en non se permitirá deixar á vista paramentos de bloques de cemento ou ladrillos, que non estean especificamente acabados para quedaren vistos.

Os peches das parcelas cara ás vías e zonas públicas son de composición libre, pero, se son de malla, deberán ter pés de fábrica rematados e unha sebe vexetal polo interior.

En cada implantación dunha instalación, en cada parcela, deberá incluírse no proxecto e executarse a plantación de herba e plantas non arbóreas na faixa exterior da vía, que se prevé axardinada, e onde van a aloxarse as conducións xerais do parque (pois inclúen as conexións, arquetas de rexistro, etc), en toda a superficie que corresponda ó lindeiro exterior da parcela en cuestión, así como as obras de reparación de beirarrúas, pasos e vías, que se prevexa que han de reporse ou repararse, tralas obras.

Os lindeiros laterais e de fondo pecharanse obrigatoriamente con fechos de, alomenos, 1,80 metros de alto e de deseño libre.

Pola importancia da súa situación, as edificacións mercials e a de dotación comercial quedan situadas á entrada do parque, polo que o esmero no seu deseño e execución arquitectónicos deberá ser máximo.

Por outra banda, son de uso prioritariamente comercial, polo que os proxectos de obra que sirvan para a

APPROBADO DEFINITIVAMENTE PLO PLANO DESTA CONCELLO WA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DIA 11 DE FEBREIRO DE 2004.

RIBADAVIA, 12 DE FEBREIRO DE 2004.

ADD. VISTA
1

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº14

súa execución deberán, obrigatoriamente, ir asinados por técnico competente según a lexislación vixente.

4.2.10. SEGREGACIÓNS E AGRUPACIÓNS.

Permítese subdividir ou segregar parcelas sempe que as parcelas resultantes cumpran coa condición de parcela mínima fixada en 500 m². Incluso é suficiente se algunha das parcelas resultantes cumpre a condición de parcela única e a residual que non cumprise, se agrupase a outra parcela colindante.

Permítese a agrupación de dúas ou máis parcelas, co fin de obter outra maior. As ordenanzas aplicaríanse á parcela resultante, coma se fose unha única parcela, atendendo ó dito no punto 3.2 destas ordenanzas.

4.2.11. CUMPRIMENTO DE NORMATIVAS AUTONÓMICAS

No presente plano, por si mesmo, cúmprese as normas impostas pola Lei 7/1997 de protección contra a contaminación acústica, toda vez que as distancias a núcleos urbanos e o estudo de viabilidade existente non presupoñen nada en contra da súa localización.

En canto ó seu deseño parcelario e vía, nada que engadir. Si se terá en conta nos proxectos que desenvolven e completan o parque (construcións, etc) o disposto na devandita lexislación.

O mesmo cabe dicir da Lei 8/ 1997, de supresión de barreiras na Comunidade Autónoma Galega. Propóñense rebaixes de bordo nos cruzamentos de itinerarios peonís e outras vías, así como evitar banzos e ramplas excesivas.

Si se terá en conta nos proxectos que desenvolven e completan o parque (urbanización, construcións de todo tipo) o disposto na mencionada lexislación.

4.3. NORMATIVA PARA A PARCELA DE DOTACIÓN DE OFICINAS.

4.3.1. CONDICIÓNS DE USO.

O uso da referida parcela é , en principio, para oficina de información e vendas do propio parque empresarial, de aí que se incluíra como dotación privada.

Considéranse compatibles os usos de aparcamento e residencial anexa (1 vivienda)

Ó non ser unha dotación de implantación obrigatoria, se a entidade promotora, no seu día, considera que a existencia desta non ten obxecto, transformaríase en parcela para uso industrial, comercial e usos compatibles con calquera dos previstos nesas tipoloxías, séndolle de aplicación as ordenanzas correspondentes en cada caso.

4.3.2. EDIFICABILIDADE

A edificabilidade máxima fíxase no cadro de edificabilidades apartado 3.1. destas ordenanzas) e cando cambie de uso terá as ordenanzas adecuadas ó novo uso.

4.3.3. OCUPACIÓN

Será, como máximo, do 70% da superficie neta da parcela.
Medirase nas mesmas condicións que nos usos anteriores.

4.3.4. ALTURAS MÁXIMAS. NÚMERO DE PLANTAS.

A altura máxima será de 15 metros e non se fixará o número de plantas.
Medirase nas mesmas condicións que o uso industrial.

CONSTRUCCIÓNS PERMITIDAS SOBRE ALTURA MÁXIMA

Será de aplicación o expresado para o uso industrial.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTE CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRA-ORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DÍA 11 DE FEBREIRO DE 2004.
RIBADAVIA, 12 DE FEBREIRO DE 2004.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº15

ALTURA LIBRE DE PLANTA.

A altura libre de calquera planta sobre rasante non poderá ser menor de 2,50 metros libres.

4.3.5. RECUADOS E CONDICIÓNS DE XUNTAMENTO

Atenderase ó establecido para a parcela de dotación comercial (Apartado 4.2.5.)

4.3.6. ESPACIO DE SEGURIDADE ANTE INCENDIOS

Aterase ó establecido para a parcela de dotación comercial (Apartado 4.2.6.)

4.3.7. OCUPACIÓN DE ZONAS DE RECUADO

Aterase ó establecido na ordenanza das parcelas industriais (Apartado 4.1.7.)

4.3.8. CONSTRUCCIÓN ESPECIAIS

Aterase ó establecido na ordenanza das parcelas industriais (Apartado 4.1.8.)

4.3.9. CONDICIÓNS ESTÉTICAS

Aterase ó establecido na ordenanza de parcelas industriais . (Apartado 4.1.9)

4.3.10. SEGREGACIÓNS E AGRUPACIÓNS

Aterase ó establecido na ordenanza de parcelas industriais. (Apartado 4.1.10.)

4.4. NORMATIVA PARA A PARCELA DE DOTACIÓN SOCIAL

4.4.1. CONDICIÓNS DE USO

Inclúese esta dotación obrigatoria, coa finalidade de crear uns locais, onde o persoal traballador do parque poida dispor de certa expansión. Prevese que na parcela poida instalarse un bar, salas de xogos, comedor, terraza, e ó estar próxima e unida á zona deportiva, poida alberga-los vestiarios desta. Ten, pois, o uso prioritario de centro social de expansión, ademáis o uso esta aberto a outras servixios de ben para a totalidade do municipio como Gasolinera, ITV, etc., polo que non se permite nela ningún outro uso que non estea relacionado cos mencionados, salvo os anexos de aparcamento e residencia coa limitación dunha vivenda de 120 metros cadrados.

4.4.2. CONDICIÓNS DA EDIFICIACIÓN. EDIFICABILIDADE.

A edificabilidade que lle corresponde é a do cadro do apartado 3.1. das ordenanzas.

Toda esta edificabilidade deberase materializar na zona alta da parcela, é dicir, cara a dentro do dique, que servirá de paso para a zona exterior onde se situará unha terraza ou pérgola para estancia, e xogos ó aire libre.

Si por necesidades do uso e explotación racional e demáis razóns justificadas de carga e descarga de mercaderías fose necesario crear un muelle sobrepasando o metro de altura sobre a rasante, este exceso de altura non se considerará para contabilizar a edificabilidade do soto ou semisótano.

4.4.3. OCUPACIÓN. A ocupación máxima será do 70%. Medirase nas mesmas condicións que nas dos outros usos.

4.4.4. ALTURAS MÁXIMAS.

NÚMERO DE PLANTAS.- A altura máxima será de 15 m, e non se fixa o número de plantas. Medirase nas mesmas condicións que na parcela de dotación comercial.

APROBADO DEFINITIVAMENTE PLO PLENDO DESTO CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DIA 13 DE FEBREIRO DE 2004.

RIBADAVIA, 12 DE FEBREIRO DE 2004.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº16

Construcións permitidas sobre a altura máxima.- Permítese as mesmas e nas mesmas condicións que nas parcelas comerciais e de dotación comercial.

Altura libre de planta.- A altura libre de calquera planta sobre rasante non poderá ser meno de 2,50 m libres.

4.4.5. RECUADOS E CONDICIÓN DE USO.- Considérase liña de fachada nesta parcela a que dá á vía peonil. O recuado a esta vía será de 3 m. Polo lindeiro do dique poderá arrimarse.

4.4.6. ESPACIO DE SEGURIDADE ANTE INCENDIOS. O acceso eventual de incendios farase pola vía peonil.

Deixará unha zona libre de 3x8 m no espacio de recuado de fachada.

4.4.7. OCUPACIÓN DAS ZONAS DE RECUADO. As zonas de recuado non poderán ser ocupadas nas súas medidas mínimas, por ningún elemento constructivo nin accesorio, agás pérgolas, toldos, alpendres móbiles e mobiliario exterior. Isto esténdese tamén á totalidade da parte de parcela que está do dique cara a fóra.

4.4.8. CONSTRUCCIÓN ESPECIAIS. Non se permiten.

4.4.9. CONDICIÓN ESTÉTICAS

Pola súa situación inmediata á zona de xardíns públicos, e polas súas características, seranlle de aplicación as mesmas condicións estéticas que ás parcelas de uso comercial, e entre elas, as que afecten á parcela de dotación comercial.

4.4.10. SEGREGACIÓN E AGRUPACIÓN.

Aterase ó establecido na ordenanza de parcelas industriais. (Apartado 4.1.10.)

4.5. NORMATIVA PARA AS PARCELAS DE SERVICIOS DE PARQUE

Trátase da parcela situada na glorieta leste do parque, xunto á parcela 24, e as destinadas a transformadores.

Nas primeiras vanse situa-las centrais de bombeo, arquetas, pozos de rexistro xerais da rede de sumidoiros, cadros de mandos de todo tipo, tanques, motores, casetas, depósitos elevados para auga de rega e incendios, depósitos baixos e todo canto sexa preciso para o funcionamento das infraestructuras do parque.

Polas especiais características desas instalacións, non se fixa edificabilidade, nin ocupación, nin alturas, nin recuados mínimos, podendo aloxa-los elementos precisos co tamaño que necesiten tecnicamente.

En canto ós cerramentos, faranse nas mesmas condicións que os das parcelas industriais, sendo preferible que sexa de fábrica continua (cego).

A accesibilidade da parcela permite actuar no caso de incendio desde o seu perímetro, polo que non se recolle condicionante ningún no seu interior agás o que sinale a lexislación vixente na materia.

Os mesmos criterios aplicaránelles ás parcelas que se describiron para situación de transformadores.

4.6. NORMATIVA PARA O PARQUE DEPORTIVO.- O parque deportivo está pensado para situar pista exclusivamente deportivas. Pode conter tres pistas polideportivas de 20x40 m. Non se impón solución de continuidade cos xardíns públicos, se ben poderá pecharse perimetralmente con cerca ou aramado de rede da altura que se crea conveniente.

A única construción posible será a de bancadas, aproveitando a fronte do dique existente.

4.7. NORMATIVA PARA A RESERVA DE XARDÍN PÚBLICOS.- De acordo co anexo do Regulamento de planeamento, a devandita reserva estará destinada a xardíns. Nesta e como elemento obrigatorio, plantarase unha ringleira de árbores de folia caduca ó longo de todo o seu perímetro.

Prevese nesta unha área peonil de 30 m de ancho que discorre a través do parque desde o dique ó aparcamento do río. A devandita área peonil poderá levar unha faixa pavimentada de 6 m de ancho máximo, para circulación de vehículos eventuais.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLANO DESTA CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URXENTE CELEBRADA O DIA 13 DE FEVEREIRO DE 2004.
RIBADAVIA, 12 DE FEVEREIRO DE 2004.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº17

Sobre esta faixa está previsto construír, no seu día, se se acorda a súa conveniencia, unha vía que, partindo da glorieta máis próxima do parque empresarial, conectaría co enlace da autovía Ourense-Vigo, situado ó outro lado do río.

A construción desta vía no tramo que se fai sobre a área peonil de 30 m mencionada, farase sobre pilares para gañar altura, polo que se respectará a devandita área como tal. O interior poderá conter paseos de terra peonís (con acceso eventual de vehículos) non máis estreitos de 5 m. O resto axardinárase con céspede liso e pequenos terrados de plantas arbustivas e de flores. A súa especificación incluírase no proxecto de urbanización, para executarse nas mesmas etapas que esta. Non se permiten edificacións sobre toda esta superficie.

4.8. NORMATIVA PARA A URBANIZACIÓN DA REDE VIARIA E INFRAESTRUCTURAS. O anexo á memoria titulado "características da implantación de servizos e urbanización" contén tódolos elementos e condicións que se van ter en conta nos proxectos e execución da urbanización xeral do parque empresarial, polo que non procede introducir máis normas que as alí expostas.

4.9. NORMATIVA PARA USOS COMPATIBLES ASOCIADOS

4.9.1. USO RESIDENCIAL ANEXO A ACTIVIDADES. De acordo co establecido na normativa para as distintas parcelas, permítese o uso residencia como complemento das distintas actividades, polo que se poderán instalar vivendas coas condicións que a continuación se indican.

Superficie máxima por vivenda: 120 m² útiles.

Situación: en planta baixa ou superiores

Altura mínima libre de planta: 2,50 m.

Situación no edificio: deberá estar incluída no volume do edificio regulado polas ordenanzas correspondentes en canto a edificabilidade, ocupación, alturas, recuados, etc, aínda que pode formar un elemento anexo se o espacio o permite.

Deberá ter, alomenos, a sala e outra peza vivadeira ó exterior, podendo dá-las outras ó patio interior de dimensión non menor de 3x3 m.

O acceso poderá facerse independente desde o exterior ou a través das zonas de paso á actividade principal (xamais directamente desde zonas de traballo desta).

O acceso poderá facerse independente desde o exterior ou a través das zonas de paso á actividade principal (xamais directamente desde zonas de traballos desta)

Deberase xustificar no proxecto a necesidade desta, de acordo cos criterios sinalados no apartado 4.2.1. das presentes ordenanzas.

En canto ás condicións constructivas e de deseño das vivendas, rexeráse pola normativa de habitabilidade da Xunta de Galicia.

4.9.2. USO DE GARAXES E APARCAMENTOS ANEXOS A ACTIVIDADES.- De acordo co establecido na meoria do plano parcial e na normativa de cada actividade, deberánse incluír no interior de cada parcela, prazas de aparcamento ou garaxe, nunha contía dunha por cada douscentos metros cadrados construídos de edificación, para coches.

Situación.- Pode estar en dúas situacións:

a) Esteiror ó edificio

b) No interior do edificio

No exterior pode facerse no espacio correspondente a calquera dos recuados

No interior, só en planta de soto ou en planta baixa

Condicións constructivas

Dimensións mínimas de cada praza: 4,50x2,20 m

Dimensións do paso polo que se accede a cada praza:

Se ten prazas contiguas a este: 4,50 m largo mínimo.

Se non ten prazas contiguas: 3,00 m largo mínimo

Altura libre: 2,20 m mínimo en toda a superficie do garaxe, agás elementos puntuais que a poidan reducir a 2 m.

APROBADA DEFINITIVAMENTE PLO PLANO DESTA, PONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA,
URBENTE CELEBRADA O DIA 15 DE FEBREIRO DE 2004
RIBADAVIA, 12 DE FEBREIRO DE 2004

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº18

No caso de existiren ramplas de acceso, terán unha pendente máxima do 16% en tramos rectos e 12% en tramos curvos.

Se o garaxe é interior, deberá cumprila normativa NBC PI de incendios, en todo o que lle afecte.

Aparcamento de camións.- Só nas parcelas de uso industrial se deberá ter en conta o acceso e estacionamento no se interior de parcela para vehículos industriais na contía que a continuación se expón:

En parcelas de ata 1.500 m²

Un vehículo industrial en proceso de carga e descarga e outro en espera ou en proceso de carga e descarga

En parcelas de 1.500 m² a 3.000 m²

Un vehículo industrial en proceso de carga e descarga e dous vehículos máis, en espera ou en carga e descarga.

En parcelas de 3.000 m² en adiante:

Un vehículo industrial en proceso de carga e descarga e tres vehículos máis, en espera ou en proceso de carga e descarga.

En ningún caso se realizará o proceso de carga e descarga no exterior da parcela.

Os espazos para vehículos industriais previstos, computan no número de aparcamentos de coches esixidos no apartado correspondente.

Outras condicións.- Nos espazos para recuados, incluídos no frontal ou de fachada, poderase establecer a plataforma para cara e descarga, sobreelevando o terreo o necesario. Como excepción ó mencionado nas ordenanzas do edificio e parcela, poderase instalar un alpendre aberto ou marquesiña, sobre a plataforma, contigua ó edificio, cunhas dimensións en planta non maiores de 3x6 m, con fin de protexela manobra da chuvia. O devandito espazo non se poderá utilizar como almacenaxe estable de mercancías.

Se estes espazos se instalan no interior do edificio, teranse en conta as condicións constructivas para aparcamento de coches, sobredimensionadas o suficiente para albergar e permita-las manobras dos vehículos industriais na proporción na que o tamaño dos vehículos que sexan necesarios en cada actividade o impoña (hai que ter en conta que poden variar desde unha pequena furgoneta do tamaño dun coche ata un gran camión con remolque).

4.9.3. USO DE OFICINAS, ANEXO A ACTIVIDADES.- Entre os usos compatibles que se definen para as parcelas industriais e comerciais, está o de oficinas anexas á actividade.

Deliberadamente non se fai unha separación tallante entre este uso e o industria e comercial pois non é fácil de deslindar en moitos casos das zonas de traballo das actividades principais. Só se sinala neste apartado que tanto as oficinas como as zonas de traballo das distintas actividades non se poderán situar en planta de soto, que a súa altura libre non poderá ser inferior a 2,50 m e que deberán estar suficientemente iluminados e ventilados.

Preferiblemente procurárase que as oficinas anexas a unha industria ocupen a zona de fachada pois poden ofrecer cara á rúa un aspecto visual e constructivo máis coidado.

Ó non se establecer contías entre estes usos, admítase que o uso de oficinas sexa a actividade principal en canto ó tamaño dunha instalación ou implantación

4.9.4. USO DE ALMACÉNS, ANEXOS A ACTIVIDADES.- Tampouco é un uso facilmente separable dos que compoñen a actividade principal en parcelas industriais e comerciais polo que non se impoñen medidas nin condicionantes distintos da actividade principal máis que no seguinte: non se poderán almacenar mercancías no exterior do edificio, aínda que como excepción poderá facerse na zona de recuado posterior ou de fondo, sempre que se realice ó aire libre e que a altura de mercancías almacenadas non supere os 2,50 m

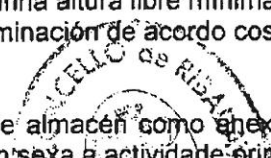
Poderán situarse almacéns en sotos, cunha altura libre mínima de 2,20m

Terase en conta a súa ventilación e iluminación de acordo cos condicionantes que impoña a mercancía almacenada.

Aínda que ata aquí se preveu o uso de almacén como anexo a outra actividade, ó non se establecer contías, admítase que o uso de almacén sexa a actividade principal dunha instalación ou implantación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE PLO PLENO DESTA CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRA ORDINARIA URXENTE CELEBRADA O DIA 11 DE FEBREIRO DE 2004.

RIBADAVIA, 12 DE FEBREIRO DE 2004



[Handwritten signature]

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº19

4.9.5. OUTROS USOS ANEXOS.-

Dada a variedade e casuística que pode aparecer nas distintas implantacións, podería aparecer usos complementarios ás actividades moi distintos.

De acordo coa lóxica, seranlle de aplicación as condicións máis acordes dos recollidos anteriormente.

5.- CONDICIÓN S HIXIÉNICAS E DE SEGURIDADE.- Neste apartado estúdiáanse as condicións e requisitos que cumprarán as actividades que se implanten no parque empresarial cos fins de evita-las emisións gasosas, líquidas ou sólidas indesexables, e evita-lo manexo ou descontrol sobre produtos e materias perigosas ou non desexables, tendo en conta que cada actividade deberá impedir ou asumi-la depuración previa dos primeiros, e impedir ou controla-lo manexo dos segundos, ou a súa perigosidade, así como ruídos e vibracións excesivas nas súas instalacións.

5.1. EMISIÓN S GASOSAS.- As emisións gasosas das industrias que se instalen xustificaranse ós valores máximos admitidos pola Lei 38/1972, do 22 de decembro (BOE do 26.12.72), de protección do ambiente atmosférico e o seu regulamento, aprobado polo Decreto 833/1975, do 6 de febreiro (BOE do 22.04.75), para a contaminación atmosférica producida polas industrias.

Cumprarán ademais canta normativa sobre o particular estea vixente no momento da solicitude da licenzia e posta en marcha da actividade.

En ningún caso se permitirá a emisión de malos olores que se perciban fóra do ámbito do parque empresarial. Non se permitirán industrias insalubres, nocivas e perigosas que o sexan polas súas emisións gasosas.

5.2. AUGAS RESIDUAIS E VERTIDOS.-

Todas elas, trala depuración previa que requiran, deberán verter á rede de augas suxas ou fecais, xamais á de pluviais.

As augas residuais das industrias non poderán supera-los valores máximos instantáneos dos parámetros de contaminación:

- A) Temperatura, 35° C
- PH (intervalo permisible), 6-9- unidades
- Color inapr. En disolución, 1/40
- Sólidos en suspensión, 250 mg/l
- Aceites e graxas, 100 mg/l
- Hidrocarburos, 20 mg/l
- DBO5, 300 mg/l
- DQO, 500 mg/l
- Arsénico 0,2 mg/l
- Bario, 20 mg/l
- Boro, 3 mg/l
- Cadmio (cd)0,1 mg/l
- Cianuros, 0,5 mg/l
- Cobre, 1 mg/l
- Cormo trivalente, 2mg/l
- Cromo hexavalente, 1 mg/l
- Fenois totais, 1 mg/l
- Fluoruro, 10 mg/l
- Ferro, 10 mg/l
- Manganeso, 2 mg/l
- Mercurio, 0,01 mg/l
- Níquel, 2 mg/l
- N (Njeldahl), 10 mg/l
- Prata, 0,1 mg/l
- Chumbo 0,5 mg/l
- Selenio, 0,003 mg/l
- Sulfatos, 1 mg/l
- Sulfuros, 1 mg/l
- Tóxicos metálicos, 3mg/l+zinc, w mg/l

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTE CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DIA 13 DE FEBREIRO DE 2004.

RIBADAVIA, 12 DE FEBREIRO DE 2004.



[Handwritten signature]

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº20

B) Vertidos prohibidos

B.1) Mesturas explosivas.-

Entenderanse como tales aqueles 'sólidos, líquidos, gases ou vapores que por razón da súa natureza ou cantidade sexan ou poidan ser suficientes, por si mesmos ou en presenza doutras medicións sucesivas efectuadas cun explosímetro no punto de descarga do vertido ó sistema integral de saneamento, deberán indicar valores superiores ó 5% do límite inferior de explosividade, así como unha medida realizada de forma illada, non deberá superar nun 10% o citado límite.

Prohíbense expresamente: os gases procedentes de motores de explosión, gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, tricloroetileno, aldehídos, cetonas peróxidos, cloratos, percloratos, bromuros, carburos, hidruros, nitruros, sulfuros, disolventes orgánicos inmiscibles en auga e aceites volátiles.

B.2) Residuos sólidos ou viscosos.

Entenderanse como tales aqueles residuos que provoquen ou poidan provocar obstrucións con fluxo do sistema integral de saneamento ou que poidan interferir no transporte de augas residuais,.

Inclúense os seguintes: graxas, tripas, tecidos animais, esterco, ovos, pelos, peles, carnazas, entrañas, sangue, plumas, cinsas, escoiras, areas, cal apagado, residuo de formigóns e argamasa ou aglomerantes hidráulicos, fragmentos de pedras, mármore, metais, vidro, palla, labra, recortes de césped, trapos, lúpido, desfeito de papel, madeiras, plástico, alcatrán, así como residuos de produtos alcatranados procedentes de operacións de refino e destilación, residuos asfálticos e de procesos de combustións, aceites lubricantes usados, minerais ou sintéticos, incluíndo auga-aceite, emulsións, axentes escumantes, e, en xeral, todos aqueles sólidos de calquera procedencia con tamaño superior a 1,5, cm, en calquera das súas tres dimensións.

B.3) Materias colorantes.- Entenderanse como materias colorantes aqueles sólidos, líquidos ou gases, tales como:

Tintas, vernices, lacas, pinturas, pigmentos e demais produtos afíns que, incorporados ás augas residuais, as coloreas de tal xeito que non se poidan eliminar por ningún dos procesos de tratamento usuais que se empregan nas estacións depuradoras de augas residuais.

B.4) Residuos corrosivos.

Entenderanse como tales aqueles sólidos, líquidos, gases ou vapores que provoquen corrosións ó longo do sistema integral de saneamento, tanto en equipos como en instalacións, capaces de reducir considerablemente a vida útil destas ou producir avarías. Inclúense os seguintes: ácidos clorhídrico, nítrico, sulfúrico, carbónico, fórmico, acético, láctico e bútrico, lixivias de soa ou potasa, hidróxido amónico, carbonato sódico, augas de moi baixa salinidade e gases como o sulfuro de hidróxeno, cloro, fluoruro de hidróxeno, dióxido de carbono, dióxido de xofre, etódas substancias que reaccionando coa auga formen solucións corrosivas como os sulfatos ou cloruros.

B.5) Residuos tóxicos e perigosos

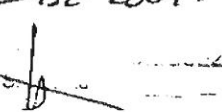
Entenderanse como tales aqueles sólidos, líquidos ou gasosos, industriais ou comerciais, que polas súas características tóxicas ou perigosas requiran un tratamento específico e/ou control periódico dos seus potenciais efectos nocivos e, en especial os seguintes:

- 1.- Acenafteno
- 2.- Acrilonitrilo
- 3.- Acroleira (Acrolln)
- 4.- Aldrina (Aldrín)
- 5.- Anrimonio e compostos
- 6.- Asbestos
- 7.- Benceno
- 8.- Bencidina
- 9.- Berilio e compostos
- 10.- Carbono, tetracloruro
- 11.- Clordan (chlordane)
- 12.- Clorobenceno
- 13.- Cloretano
- 14.- Clorofenois
- 15.- Cloroformo
- 16.- Cloronaftaleno

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTE CONCELO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DÍA 13 DE FEBREIRO DE 2009.

RIBADAVIA, 12 DE FEBRO DE 2009.

Ass. J. J. J.



MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº21

- 17.-Cobalto e compostos
- 18.-Dienzofuranos policlorados
- 19.-Diclorodifeniltricloroetano e metabolitos (DDT)
- 20.-Diclorobenzenos
- 21.-Diclorobencidina
- 22.-Dicloretilenos
- 23.-2,4, Diclorofeno
- 25.-Dicloropropeno
- 26.-Dieldrina (dieldrín)
- 27.-2,4, (Dimetilfenosi e Xilenois)
- 28.-Dinitrotolueno
- 29.-Endosulfan e metabolitos
- 30.-Endrina (endrín) e metabolitos
- 31.-Éteres haloxenados
- 32.-Etilbenceno
- 33.-Fluoranteno
- 34.-Ftalatos de éteres
- 35.-Halometanos
- 36.-Heptocloro e metabolitos
- 37.-Hexaclorobenceno (HCB)
- 38.- Hexaclorobutadieno (HCBD)
- 39.-Hexaclorocicloexano (HTB, HCCH, HCH,HBT)
- 40.-Hexaclorociclopentadieno
- 41.-Hidrazabenceno (Diphenylhidrazine)
- 42.-Hidrocarburos aromáticos polinucleares (PAH)
- 43.-Insoforona (Isophorone)
- 44.-Molibeddno e compostos
- 45.-Natfaleno
- 46.-Nitrobenceno
- 47.-Nitrosominas
- 48.-Pentaclorofeno (PCP)
- 49.-Policlorado, bifenilos (PCB"s)
- 50.-Policlorado, trifenilos (PCT"s)
- 51.-2,3,7,8, Tetraclorodibenzo-p-dioxina (TCDD)
- 52.-Tetracloroetileno
- 53.-Talio e compostos
- 54.-Teluro e compostos
- 55.-Titanio e compostos
- 56.-Tolueno
- 57.-Toxafeno
- 58.-Tricloroetileno
- 59.-Uranio e compostos
- 60.-Vanadio e compostos
- 61.-Vinilo, cloruro de
- 62.- As substancias químicas de laboratorio e compostos farmacéuticos ou veterinarios novos, identificables ou non dos que os seus efectos poidan supoñer risco sobre o medio ambiente e a saúde humana.

B.6) Residuos que produzan gases nocivos.- Entendranse como tales os residuos que produzan gases nocivos na atmósfera da rede de sumidoiros, colectores e/ou emisarios en concentracións superiores ós límites seguintes:

Monóxido de carbono (CO): 100 cc/m3 de aire

Cloro (Cl₂): 1 cc/m3 de aire

Sulfhídrico (SH₂): 20 cc/m3 de aire

Cianhídrico (CNH): 10 cc/m3 de aire

En todo caso, as actividades clasificadas como insalubres ou nocivas, deberán someter á consideración do Concello un estudio xustificativo do grao de inocuidade das súas augas residuais, co fin de que poida ser autorizado o seu vertido directo á rede xeral de evacuación, no caso de que as augas do efluente

APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTA CONCELLO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA O DIA 13 DE FEBREIRO DE 2009.

RIBADAVIA 13 DE FEBREIRO DE 2009.

MODIFICACIÓN Nº1 DO PLANO PARCIAL DE ORDENACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE RIBADAVIA.

D. JOSÉ MARTÍNEZ RODRÍGUEZ .- ARQUITECTO colg.nº993

Páxina nº22

non reúnan as condicións esixidas para vertelas á rede, será obrigación do usuario da industria correspondente a depuración previa do devandito efluente, mediante sistemas adecuados ás características dos residuos industriais para evacuar.

Non se permitirán industrias clasificadas como perigosas polos residuos que produzan.

5.3. NIVEIS SONOROS.- No medio ambiente exterior, con excepción dos ruidos procedentes do tráfico, non se poderá producir ningún ruído no exterior, ou transmitido ó exterior do ambiente interior dos recintos, que sobrepase os niveis seguintes:

- .-Entre as 8:00 e as 22:00 horas, 70 dBA
- .-Entre as 22:00 e 8:00 horas, 55 dBA

Os ruidos expresaranse e mediranse en decibelios na escala "A", sendo "A" a amplitude en centímetros. A medición de ruidos realizarase no eixe das rúas contiguas á parcela industrial que se considere.

No ambiente interior dos recintos rexerán as seguintes disposicións:

-Non se permite a ancoraxe de maquinaria e dos soportes desta a calquera órgano móbil nas paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación ente locais de calquera tipo ou actividade. A ancoraxe da maquinaria en solos ou estruturas non medianeiras nin directamente conectadas con elementos constructivos, dispórase interpoñendo dispositivos antivibratorios adecuados. Os valores máximos tolerables de vibracións son:

- .-Na zona de máxima proximidade ó elemento xerador de vibracións = 30 pals
- Fóra daqueles locais e na vía pública =5 pals.

Os servizos técnicos de inspección municipal poderán realizarse en todo momento cantas comprobacións estimen necesarias para os efectos perseguidos nestes apartados.

5.4. AMPLIACIÓN DE NORMAS HIXIÉNICAS E DE SEGURIDADE.-

Ademáis do preceptuado nas presentes ordenanzas reguladoras, os usuarios das industrias deberán aterse ás restantes normas e prescricións establecidas na lexislación seguinte:

- .-Ordenanza xeral de hixiene e seguridade do traballo, do 9 de marzo de 1971 (BOE do 16 de marzo de 1971) e demais disposicións complementarias.
- .-Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas, do 30 de novembro de 1961 (Decreto 2414/1961)
- .-Regulamento de policía de augas e canles e demais disposicións complementarias
- .-Lei 7/1997 de protección contra a contaminación acústica
- .-Lei 8/1997 de supresión de barreiras, ambas na Comunidade Autónoma de Galicia.

Se nun caso concreto concorresen circunstancias especiais que fagan aparecer dúbidas de interpretación sobre un ou varios dos artigos incluídos nas presentes ordenanzas, haberá que aterse ó que dictaminen os servizos técnicos do Concello.

5.5. INSTALACIÓNS DE PROTECCIÓN CONTRA O LUME.- Será de aplicación en cada instalación a Norma básica CPI-96, así como o Relo Decreto 786/2001 de 6 de xullo, polo que se aproba o Regulamento de Seguridade contra incendios nos establecementos industriais; Complementarase coas condicións impostas en cada unha das ordenanzas tipo.

~~Ribadavia, a Decembro de 2003~~

Asdo.: D. JOSE MARTINEZ RODRIGUEZ

Arquitecto, Colg. Nº993

APPROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO DESTE CONCELO NA SUA SESIÓN EXTRAORDINARIA UXENTE CELEBRADA O DIA 31 DE FEBREIRO DE 2004.

RIBADAVIA, 32 DE FEBREIRO DE 2004.

Asdo. VILLALBA