



### XUNTA DE GALICIA

#### SERVIZO DE AUGAS DE GALICIA

##### Anuncio

De acordo co previsto no artigo 116 do Regulamento de dominio público hidráulico, aprobado polo Real decreto 849/1986, do 11 de abril, fago público, para xeral coñecemento, que mediante resolución da dirección de Augas de Galicia de data 29 de xullo de 2022 e como resultado do expediente incoado para o efecto, outorgouse ó Concello de Muras unha concesión de 26.800,13 m<sup>3</sup> anuais de auga procedente de dúas captacións situadas nas parroquias de Muras (San Pedro) e Irixoa (San Xillao), no concello de Muras (Lugo), con destino a abastecemento de poboación.

**Número Expte.: DH.A27.66313**

Santiago de Compostela, 1 de agosto de 2022.- O xefe do Servizo de Tramitación Técnico-Administrativa do Dominio Público Hidráulico, José Ángel Someso Anguita.

R. 2387

##### Anuncio

#### INFORMACIÓN PÚBLICA

Concello de Mondoñedo solicita de Augas de Galicia a autorización de obras na zona de policía. O presente anuncio ten por obxecto abrir a regulamentaria información pública que prescribe o art. 52 do Regulamento do dominio público hidráulico. Expediente: DH.W27.83675.

As obras solicitadas consisten nas obras de apertura dun camiño de acceso á Fonte da Regañada situado entre as coordenadas UTM ETRS89 (h29) X=635.042 Y=4.812.435 e X=635.227 Y=4.812.365, na zona de policía do rego de Lamelas; no lugar de Fonte de Regañada, parroquia de Santa María de Vilamor, no concello de Mondoñedo, Lugo.

O que se fai público para xeral coñecemento, por un prazo de **vinte (20) días** a partir do seguinte á data de publicación no Boletín Oficial da Provincia, co fin de que os que se sintan prexudicados poidan presentar as súas reclamacións, durante o prazo sinalado, no Concello de Mondoñedo ou nas oficinas deste servizo, situadas na Ronda da Muralla, 70, 2º, onde estará exposto o expediente de que se trata, para que poida ser examinado por quen o desexe.

Lugo, 18 de agosto de 2022.- O xefe do Servizo Territorial de Lugo, P.S. 18/08/2021, O xefe do Servizo Territorial da Zona Hidrográfica Galicia-Norte, Néstor Rodríguez Arias.

R. 2388

### CONCELLOS

#### LUGO

##### Anuncio

En cumprimento do establecido nos artigos 82.3 e 88.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, o Pleno da Corporación, en sesión que tivo lugar o día 30-06-2022, adoptou o acordo que a continuación se transcribe e faise pública a normativa do PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO 2-1.I (COESSES-CUIÑA) FORMULADO POLA MERCANTIL NOVAFRIGSA, S.A. E REDACTADO POLA MERCANTIL SERVICAT ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.:

**PRIMEIRO.-** APROBAR DEFINITIVAMENTE o PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO S-1.I (COESSES-CUIÑA), formulado pola entidade mercantil "NOVAFRIGSA, S.A" e redactado pola mercantil "SERVICAT ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.", de conformidade cos informes sectoriais emitidos no presente

procedemento, co informe conxunto dos Servizos Municipais de Arquitectura, Enxeñería e Medio Ambiente emitido con data do 16-6-2022 e co informe do Servizo Municipal de Urbanismo emitido con data do 17-6-2022.

**SEGUNDO.-** Proceder á publicación deste acordo de aprobación definitiva no DOG, no prazo dun mes desde a súa adopción. Xunto coa publicación deste acordo publicarase a referencia ao enderezo electrónico no que figurará o contido íntegro deste Plan Parcial a disposición do público (artigo 82.2 da LSG).

**TERCEIRO.-** Unha vez publicado o anuncio no DOG, ao que fai referencia o anterior acordo, proceder á remisión dun exemplar deste Plan parcial en soporte dixital, debidamente dilixenciado, á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (CMATV) para a súa inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia. Sendo esta inscrición requisito de eficacia do acordo de aprobación definitiva (artigo 88 da LSG). Posteriormente, procederase á publicación do anuncio no BOP, conforme ao establecido nos artigos 82.3 e 88.4 da LSG.

**CUARTO.-** Notificarlles este acordo aos interesados, indicándolles que contra el poderán interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (artigo 10 da Lei 29/1998, do 13 de xullo) nun prazo de DOUS MESES, contados a partir do día seguinte ao da notificación do presente acto, o cal pon fin á vía administrativa (artigo 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo), sen prexuízo de que poidan interpoñer calquera outro recurso ou reclamación que estimen conveniente ao seu dereito.”.

Segundo consta no expediente administrativo o devandito Plan Parcial foi obxecto de inscrición, con data do 9 de agosto de 2022, no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **TÍTULO I.- DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL, CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN E DE APLICACIÓN DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN O PLAN**

#### **CAPÍTULO I. DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL**

##### **Artigo 1.- Ámbito, Natureza e Vixencia**

###### **1. 1.- Ámbito**

Constitúe o ámbito territorial do presente Plan Parcial o solo delimitado para estes efectos clasificado no PXOM como Solo Urbanizable Delimitado (SUD INDUSTRIAL) en COESES-CUIÑA, sector S-1.1, do Termo Municipal de Lugo.

###### **1. 2.- Natureza e Marco Legal**

O presente documento constitúe as Ordenanzas Reguladoras (Normativa Urbanística) integrantes do Plan parcial e necesarias para a súa execución, de acordo co artigo 69 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante LSG) e os artigos 170 e 176 do Regulamento da LSG, aprobado polo Decreto 143/2016, do 22 de setembro (en diante RLSG).

O Plan Parcial e a súa Normativa Urbanística formúlanse de conformidade co Marco Legal constituído polo vixente Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana; a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia; o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia; así como polos vixentes Regulamentos de Plan, Xestión Urbanística e Rexistro Municipal de Soares, en todo o que non se opoñan ou non resulten afectados pola Lei 2/2016.

###### **1. 3.- Vixencia**

O Plan Parcial terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa modificación. A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do Plan Parcial, quedan condicionadas ao cumprimento do disposto no artigo 82 da Lei 2/2016 e artigo 199 do Regulamento da citada Lei 2/2016, sen prexuízo do disposto ao efecto pola lexislación reguladora do Réxime Local.

###### **1. 4.- Executividade, Obligatoriedade e Publicidade**

As determinacións do Plan Parcial serán inmediatamente executivas tras a súa entrada en vigor segundo o previsto no artigo anterior. O contido das súas determinacións será obrigatorio, tanto para os particulares coma para a Administración. Toda a súa documentación será Pública, polo que calquer cidadán poderá consultala en todo momento e solicitar información escrita sobre o seu contido.

##### **Artigo 2.- Réxime Urbanístico da Propiedade do Solo**

###### **2.1.- Definición**

As facultades do dereito de propiedade, tanto no relativo ao uso do solo coma do subsolo e voo, exerceranse de acordo co réxime urbanístico do solo definido no Plan Xeral vixente en virtude do disposto no Título I da Lei 2/2016 e do seu Regulamento.

## 2.2.- Clasificación do solo

De conformidade co disposto no apartado j) do artigo 68 da Lei 2/2016 e no artigo 162.j) do RLSG, a área que integra o Sector de Solo Urbanizable, constituído por un único polígono.

## 2.3.- Calificación urbanística e divisións zonais do solo

En atención ao destino a que se vincula o solo do Plan Parcial distingue:

**Sistemas:** Os que determina o Plan Parcial e que serven a un obxectivo colectivo de interese xeral e están considerados no Plan cunha normativa específica.

**Zonas:** Son áreas sometidas a un réxime urbanístico uniforme, de acordo co cal deban exercitarse as facultades dominicais relativas ao uso do solo, subsolo e á edificación.

## 2.4.- Dereitos e deberes da Propiedade

Os propietarios unha vez aprobado o Plan Parcial teñen o dereito a completar a urbanización dos terreos para que adquiren a condición de soares e a edificar estes nas condicións establecidas na Lei 2/2016 e no seu Regulamento, e nas presente Normativa Urbanística. O aproveitamento urbanístico dos propietarios de Solo Urbanizable é o 90% do aproveitamento do sector aplicado sobre a superficie das súas parcelas.

Unha vez aprobado o plan que estableza a ordenación detallada, a transformación do solo urbanizable comportará para os seus propietarios os seguintes deberes:

1. Ceder obrigatoria e gratuitamente á Administración municipal todo o solo necesario para os viais, espazos libres, zonas verdes e dotacións públicas de carácter local ao servizo do sector no que os terreos resulten incluídos.
2. Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o Plan Xeral ou o Plan Parcial inclúa ou adscriba ao sector no que están comprendidos os terreos, e executar a súa urbanización unicamente dos incluídos no sector nas condicións que determine o plan.
3. Custear e, se é o caso, executar as infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras necesarias para a ampliación e reforzo dos citados sistemas, de forma que se asegure o seu correcto funcionamento en función das características do sector e de conformidade cos requisitos e condicións que estableza o Plan Xeral.
4. Cedelo obrigatoria, gratuita e libremente de cargas á Administración municipal o solo correspondente ao 10% do aproveitamento tipo da área de repartición. A administración actuante non terá que contribuír aos custos de urbanización dos terreos nos que se localice este aproveitamento, que deberán ser asumidos polos propietarios.
5. Proceder á distribución equitativa dos beneficios e cargas derivados do plan, con anterioridade ao inicio da execución material daquel.
6. Custear e se é o caso, executar as obras de urbanización do sector, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e en funcionamento, nos prazos establecidos polo plan, sen prexuízo do dereito a reintegrarse dos gastos de instalación das redes de sumministración con cargo ás empresas que presten os correspondentes servizos.
7. No suposto de que se modificase a distribución das parcelas resultantes, edificar os soares no prazo seguinte: Deberá solicitar a licenza de construción no prazo de catro anos desde que a parcela reúna os requisitos de soar. Unha vez concedida a licenza deberá comezar no prazo dun ano e rematar no prazo de tres anos desde a concesión da licenza, podendo esta establecer xustificadamente prazos diferentes segundo a natureza da instalación.
8. Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas á Administración autonómica os terreos destinados á dotación autonómica para a construción de vivendas de promoción e titularidade pública. (Non é de aplicación ao non se prever uso residencial).

Neste solo non se poderá edificar ningún terreo que non reúna as condicións de soar, salvo que se garanta a execución simultánea da urbanización e da edificación mediante aval que deberá alcanzar o custo estimado das obras de urbanización e demais garantías regulamentarias.

## Artigo 3.- Presupostos da execución e sistemas de actuación

### 3.1.- Presupostos para a execución

A execución do plan requirirá a aprobación da ordenación pormenorizada que se detalle neste Plan Parcial e realizárase por polígonos completos, salvo cando se trate de executar directamente os Sistemas Xerais ou de operacións de simple regularización dos predios para adaptar a súa configuración ás esixencias do plan que non impliquen un proceso de execución integral. Constitúe así mesmo un presuposto da execución do plan a necesidade de aprobar o Proxecto de equidistribución e o de Urbanización correspondente, poidéndose tramitar simultaneamente conforme ao artigo 266 do RLSG.

## 3.2.- Proxectos de Urbanización

### 3.2.1.- Obxecto e contido dos Proxectos de Urbanización

Para levar á práctica as determinacións deste Plan Parcial, deberán redactarse Proxectos de Urbanización mediante os que se desenvolverá, integramente, o conxunto de determinacións do planeamento.

Os Proxectos de Urbanización terán como exclusiva finalidade o desenvolvemento de todas as determinacións do plan en canto a obras de urbanización, tales como vialidade, abastecemento de auga, rede de sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, xardinaría e outras análogas sen que, en ningún caso, poidan modificar ningunha das previsións do plan que desenvolvan, nin conter determinacións sobre a ordenación, o réxime do solo ou da edificación, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas polas características do solo e subsolo na execución material das obras.

### 3.2.2.- Documentación dos Proxectos de Urbanización

A documentación dos Proxectos de Urbanización será a que establece o Plan Xeral e a lexislación urbanística, lei 2/2016 e os artigos 223 a 225 do seu regulamento, para este fin.

## 3.3.- Sistemas de actuación

Establécese como sistema de actuación para o desenvolvemento do polígono definido no Plan Parcial, o sistema de concerto.

De acordo co previsto no art. 112.2 da Lei 2/2016, a modificación do sistema de actuación poderá ser aprobada polo Municipio de oficio ou por instancia de particulares interesados, despois dun período de información pública por un prazo dun mes mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da provincia (en diante BOP), notificando individualizadamente a todos os propietarios afectados, podendo optar polo sistema de Compensación ou Cooperación.

## 3.4.- Proxectos de Equidistribución

O Proxecto de equidistribución que se redacte deberá ter en conta, ademais dos condicionantes da ordenación básica do Plan parcial, as seguintes condicións.

-A cesión do aproveitamento lucrativo ao Concello libre de cargas e urbanizado, concretarase na parcela de resultado P1 ou o seu valor en metálico, realizando o proxecto de equidistribución as compensacións necesarias para compensar o aproveitamento que se cede ao Concello que ha de ser como mínimo o 10% do aproveitamento lucrativo total do sector.

As parcelas P2 (P2.1 e P2.2) e P8 adxudicaranse ao propietario da edificación terciaria existente.

-As vías de circulación privadas existentes que quedan reflectidas nos planos de ordenación adxudicaranse ao seu titular actual.

-A depuración das parcelas resultantes da zona este realizarase na depuradora existente nas instalacións da actual instalación (P2.2), en tanto non se execute polo Concello as infraestruturas xerais de saneamento e depuración previstas no Plan Xeral.

-Os terreos resultantes poderán ser obxecto de división no proxecto de equidistribución, sempre que se respecte a parcela mínima que será a que tendo un mínimo de fronte de fachada de 10 metros, teña unha superficie neta de 1000 m<sup>2</sup>.

-O coeficiente de ponderación da parcela global P1 e da P2.1 é medio, de forma que o proxecto de equidistribución poderá establecer xustificadamente coeficientes correctores en función do tamaño ou a situación das parcelas nas que poida subdividirse. A división de parcelas que figura no plano correspondente, ha de considerarse orientativa, podendo establecer o proxecto de equidistribución unha parcelación diferente.

-O Proxecto de urbanización que se redacte poderá establecer dúas etapas de execución, referidas ás zonas Este e Oeste, sendo prioritaria a primeira, sen prexuízo de que deba estar totalmente rematada antes da utilización das edificacións.

O contido da equidistribución, segundo o artigo 249 a 259 do RLSG, concretarase nun proxecto, que deberá constar dos seguintes documentos:

- a) Memoria.
- b) Descrición das parcelas de orixe.
- c) Valoración de dereitos, edificacións, plantacións, obras e instalacións existentes.
- d) Descrición das parcelas de resultado de carácter patrimonial.
- e) Correspondencia.
- f) Descrición das parcelas dotacionais públicas de cesión obrigatoria.
- g) Gastos de actuación.

- h) Conta de liquidación provisional.
- i) Planos.
- j) Documentación complementaria.

## **CAPÍTULO II. NORMAS XERAIS DA EDIFICACIÓN**

### **Artigo 4.- Disposicións Xerais**

#### **4.1.- Obxecto**

As presentes Normas teñen por obxecto regular as condicións aplicables á actividade da construción e edificación que se leve a cabo no sector de Solo Urbanizable do presente Plan parcial.

Serán de aplicación con carácter xeral as definidas nestas ordenanzas e sen prexuízo das determinacións xerais que establece o Plan Xeral e non consideradas neste Plan Parcial.

#### **4.2.- Normativa aplicable**

Cando existan normas aplicables de superior rango aplicaranse estas últimas, servindo as presentes Normas como disposicións complementarias.

Nos supostos en que a normativa aplicable estableza requisitos mínimos e estes sexan menos restritivos que os previstos nestas Normas, será de aplicación a normativa máis restritiva ou protectora.

En ausencia de normativa específica será de aplicación a xeral do vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal ou norma que o substitúa ou complementa.

#### **4.3.- Control**

O control do cumprimento das previsións destas Normas levarase a cabo a través das licenzas urbanísticas e de actividades e o subseguinte labor de inspección e disciplina, polo que a súa infracción estará suxeita ao réxime sancionador previsto na lexislación urbanística.

As prescricións contidas nestas Normas considéranse integradas automaticamente no condicionado das licenzas urbanísticas ou de actividade que se outorguen, salvo que se faga constar nelas expresamente o contrario.

### **Artigo 5.- Condicións de parcela**

#### **5.1.- Ámbito de aplicación**

As condicións de parcela reguladas neste Capítulo serán de aplicación, en todas as súas categorías, ás obras de nova edificación que se proxecten en Solo industrial ou terciario. As condicións das parcelas destinadas a equipamentos e dotacións rexeranse pola normativa do capítulo XI do Plan Xeral de ordenación vixente ou normativa que a substitúa ou complementa.

De acordo con iso, só se poderán considerar aptas para edificación as parcelas que reúnan as dimensións requiridas para iso nas normas particulares desta Normativa.

Aos efectos desta Normativa considérase parcela neta a totalidade da parcela definida ata a súa intersección coa aliñación oficial definida polo Plan Parcial na que se comprenden tanto os espazos edificables como os que non o sexan, dentro desa mesma aliñación oficial. A edificabilidade privada que resulte do proxecto de equidistribución materializarase nas parcelas netas privadas que se definan.

#### **5.2.- Segregación e agregación de parcelas**

A segregación de terreos nos que existise edificación requirirá, en todo caso, a indicación e asignación da proporción de edificabilidade xa consumida.

Non se poderán autorizar segregacións de terreos nas susceptibles de edificación privada cando poidan resultar parcelas sobrantes que non merezan a consideración de soar edificable. En todo caso, deberán respectar as condicións de indivisibilidade de parcelas establecidas no artigo 150 da Lei 2/2016 e no artigo 368 do seu Regulamento.

Nas áreas de solo definidas poderanse realizar operacións de parcelación, agrupación ou segregación aos efectos de desenvolver os proxectos de edificación, ben en promocións individuais ou conxuntas, segundo as necesidades de desenvolvemento do solo.

### **Artigo 6.- Condicións de posición da edificación**

#### **6.1.- Ámbito de aplicación**

As condicións de posición reguladas no presente capítulo aplicaranse a todos os tipos de obras de nova edificación e ás diversas categorías de obras nos edificios, así como a calquera outra que implique modificación dos parámetros de posición dos edificios existentes respecto da parcela en que se atopan.

## 6.2.- Aliñacións

A definición das aliñacións realizarase de acordo cos seguintes criterios:

Aliñación da edificación ou aliñación privada: É a liña sinalada no plan para establecer a separación entre a parte susceptible de ser ocupada sobre rasante pola edificación e o espazo libre de parcela.

As aliñacións da edificación son as aliñacións das parcelas definidas nos planos de ordenación cos retranqueos especificados na ordenanza correspondente que marcará a aliñación da edificación ou aliñación privada.

Aliñación de parcela ou aliñación pública ou oficial: É o límite sinalado polo Plan que separa os solos destinados a equipamentos, viais ou espazos libres de uso e dominio público, das parcelas edificables ou dos espazos libres de uso privado ou espazos libres de parcela. En ningún caso poderá superarse a aliñación de parcela ou oficial definida polo plan.

## 6.3.- Rasantes

Considerarase como rasante, a liña fixada no plan como perfil lonxitudinal dunha vía pública tomada, salvo naqueles supostos en que se sinale un distinto referente, no eixe da vía. En ausencia de definición da rasante, nos viais xa executados, considerarase como tal o perfil existente.

Con referencia á rasante da rúa, poderanse definir rasantes das aliñacións de parcela ou públicas e, no seu caso, das aliñacións exteriores e interiores da edificación.

## 6.4.- Tipos da edificación pola súa posición na parcela

Tendo en conta as distintas condicións de posición dentro da parcela, defínense os tipos básicos seguintes:

Edificación pegada ou en ringleira: cando a edificación alcanza os lindeiros laterais da parcela que non coincidan coa aliñación oficial. Tamén terá a consideración de edificación pegada ou en ringleira a edificación pareada construída nas parcelas que constitúen os extremos dun conxunto de parcelas con edificación en ringleira.

Edificación pareada: no que a edificación se pega a un dos lindeiros de parcela que non coincide coa aliñación oficial, e debe retranquearse con respecto aos outros lindeiros de separación con parcelas privadas. O lindeiro ao que a edificación se pega resultará, polo tanto, medianeiro coa edificación existente ou que se constrúa na parcela lindante.

Edificación illada: con retranqueos obrigatorios a todos os lindeiros que non constitúan aliñación oficial.

## 6.5.- Separación entre edificios e a obstáculos que impidan a vista recta

Nas zonas nas que se admita a edificación illada e sen prexuízo de que se deban respectar os retranqueos establecidos nas ordenanzas particulares, a separación mínima entre edificios será de 3 m.

A separación mínima entre os ocos de fachada do edificio e o muro de contención ou calquera obstáculo que impida a vista recta será de 3 metros.

## 6.6.- Separación a linderos

No caso de que as normas urbanísticas establezan distintos valores de separación da edificación aos lindeiros laterais e ao testeiro, así como cando, pola forma irregular da parcela resulte difícil diferenciar cal sexa este, ditas separacións mediranse de modo que redunde na maior distancia da construción ás do seu ámbito e baseándose en alcanzar o maior tamaño e a mellor funcionalidade do espazo libre da parcela.

No suposto de que as normas particulares permitan a edificación pegada aos lindeiros laterais, será necesario o acordo entre os propietarios dos terreos afectados, debendo presentarse coa solicitude da licenza copia legalizada da constancia do devandito acordo no Rexistro da Propiedade.

## 6.7.- Retranqueo

Enténdese por retranqueo a anchura da franxa de terreo abranguida entre a liña de edificación e a aliñación de referencia, medida sobre a perpendicular a esta.

Se polo diferente retranqueo das edificacións resultasen medianeiras vistas ou paredes unidas ao descuberto visibles desde o espazo público; estas deberán recibir o mesmo tratamento que as fachadas e trataranse cos mesmos materiais e características destas.

Nos supostos nos que se estableza un retranqueo mínimo, todo elemento da edificación deberá respectar o devandito retranqueo salvo marquesinas, toldos ou elementos similares abertos de non máis de 30 cm de voo.

## 6.8.- Cerramentos

### 1) Peche frontal

· Poderanse cercar frontalmente as parcelas.

· A altura máxima permitida para a valla é de 2,00 m medidos desde a rasante natural do terreo ou da rúa.

· O peche frontal será diáfano, permitíndose base maciza sempre que a súa altura non supere 1,20 m sobre a rasante do terreo, medido no centro da fachada.

· Nas parcelas de esquina os cerramentos orientados aos viais serán de tipo frontal.

## 2) Cerramentos laterais e de fondo

· Nos lindeiros que non se constrúa a límite de propiedade, o propietario poderá cercar as parcelas nos seus límites laterais e de fondo.

· A cerca será diáfana e poderá ter unha altura máxima de 2,00 m. Permitirase base maciza de 1,20 m de altura, por enriba da cal se poderán alternar partes cegas e diáfnas, ata unha altura máxima de 2,00 m, sendo diáfnas ao menos o 60%. A altura medirase desde a rasante natural do terreo ou da rúa.

3) Evitaranse as fragmentacións visuais xeradas polos peches.

## 6.9.- Acceso ás parcelas

1) Prohíbese situar os accesos ás parcelas naquelas localizacións que non dispoñan de visibilidade abunda ou que pola súa proximidade a interseccións poidan entorpecer a manobrabilidade nestas.

2) Os accesos ás parcelas deberán dispoñerse coa amplitude suficiente para permitir a manobrabilidade dos vehículos de maior tamaño que razoablemente se prevexan en función da actividade a desenvolver, cun mínimo de 7 m.

3) A realización do acceso implicará a execución das medidas de protección das canalizacións a que interese.

4) En todo caso, o Concello deberá autorizar ou dar o visto bo ao deseño do acceso previamente á súa execución.

## 6.10.- Voos

Permítese voos máximos de 0,40 m sobre a aliñación correspondente ao retranqueo mínimo frontal, cunha altura mínima sobre rasante de 3,50 m.

Non se permiten voos en retranqueos laterais e de fondo.

## 6.11.- Marquesinas

As marquesinas que se proxecten na planta baixa dos edificios deberán axustarse ás seguintes condicións:

a) A altura sobre rasantes será como mínimo de 3,50 m.

b) O voo máximo sobre a aliñación resultante do retranqueo mínimo, será de 1,00 m.

c) Deberá ser proxectada sempre en voladizo, non permitíndose apoios nos seus extremos, nin o peche do espazo cuberto por esta, con acristalamentos ou calquera outro material.

## 6.12.- Letreiros, rótulos e sinais

Permítese a colocación de letreiros anunciadores, rótulos e sinais en edificios e peches, sempre que se axusten ás normas aplicables do PXOM vixente e se solicite o permiso municipal correspondente. Non se permitirán os que superen a altura máxima de coroa do edificio, e limitaranse as superficies metálicas que xeren brillos.

## Artigo 7.- Condicións hixiénicas, ambientais e estéticas

### 7.1.- Emisións gasosas

As emisións gasosas das industrias que se instalen, xustificaranse aos valores máximos admitidos pola Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16.11.2007), o Real Decreto 100/2011, do 28 de xaneiro, polo que se actualiza o catálogo de actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera e se establecen as disposicións básicas para a súa aplicación e do Real Decreto 102/2011, do 28 de xaneiro, relativo á mellora da calidade do aire (BOE 29.01.2011).

Cumprirán ademais canda normativa sobre o particular esta vixente no momento da solicitude de licenza e posta en marcha da actividade.

### 7.2.- Augas Residuais

As augas residuais das industrias non poderán superar, os valores máximos instantáneos dos parámetros de contaminación:

- 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.
· Cromo trivalente.....	2 mg/l.
· Cromo hexavalente.....	0,2 mg/l.
· Estaño.....	2 mg/l.
· Fenóis totais.....	1 mg/l.
· Fluoruros.....	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.....	0,03 mg/l.
· Sulfatos.....	4 mg/l.
· Sulfuros.....	1 mg/l.
· Tóxicos metálicos.....	3
· Cinc.....	2 mg/l.

### 7.3.- Vertidos prohibidos

**Mezclas 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 da vertedura ao Sistema Integral de Saneamento, deberán indicar valores superiores ao 5% do límite inferior de explosividade, así como unha medida realizada de forma illada, non deberá superar nun 10% ao citado límite. Prohibense expresamente: os gases procedentes de motores de explosión, gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, tricloroetileno, aldehidos, cetonas, peróxidos, cloratos, percloratos, bromuros, carburos, hidruros, nitruros, sulfuros, disolventes orgánicos inmiscibles en auga e aceites volátiles.

**Residuos sólidos ou viscosos:** Entenderanse como tales aqueles residuos que provoquen ou poidan provocar obstrucións co fluxo do Sistema Integral de Saneamento ou que poidan interferir no transporte das augas residuais. Inclúense, os seguintes: graxas, tripas, tecidos animais, esterco, ósos, pelos, peles, carnazas, entrañas, sangue, plumas, cinzas, escorias, areas, cal apagado, residuos de formigóns e caleas de cemento ou aglomerantes hidráulicos, fragmentos de pedras, mármore, metais, vidro, palla, labras, recortes de céspede, trapos, lúpulo, desfeito de papel, madeiras, plástico, alcatrán, así como residuos e 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 espumantes e en xeral todos aqueles sólidos de calquera procedencia con tamaño superior a 1,5 mm en calquera das súas tres dimensións.

**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 forma que non poden eliminarse por ningún dos procesos de tratamento usuais que se empregan nas Estacións Depuradoras de Augas Residuais.



Residuos corrosivos: Entenderanse como tales aqueles sólidos, líquidos, gases ou vapores que provoquen corrosións ao longo do Sistema Integral de Saneamento, tanto en equipos coma 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 butírico, lixivias de sosa 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, e todas as substancias que reaccionando coa auga formen solucións corrosivas, como os sulfatos e cloruros.

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 (Acrolin)
4. Aldrina (Aldrin)
5. Antimonio e compostos
6. Asbestos
7. Benceno
8. Bencidina
9. Berilio e compostos
10. Carbono, tetracloruro
11. Clordan (Chlordane)
12. Clorobenceno
13. Cloroetano
14. Clorofenoles
15. Cloroformo
16. Cloronaftaleno
17. Cobalto e compostos
18. Dibenzofuranos policlorados
19. Diclorodifeniltricloroetano e metabolitos (DDT)
20. Diclorobenceno
21. Diclorobencidina
22. Dicloroetilenos
23. 2,4-Diclorofenol
24. Dicloropropano
25. Dicloropropeno
26. Dieldrina (Dieldrin)
27. 2,4(Dimetilfenoles o Xilenoles
28. Dinitrotolueno
29. Endosulfan e metabolitos
30. Endrina (Endrin) e metabolitos
31. Eteres haloxenados
32. Etilbenceno
33. Fluoranteno
34. Ftalatos de éteres
35. Halometanos
36. Heptacloro e metabolitos

37. Hexaclorobenceno (HCB)
38. Hexaclorobutadieno (HCBd)
39. Hexaclorocicloexano (HTB, HCCH, HCH, HBT)
40. Hexaclorociclopentadieno
41. Hidrazabenceno (Diphenylhydrazine)
42. Hidrocarburos aromáticos polinucleares (PAH)
43. Isoforona (Isophorone)
44. Molibdedeno e compostos
45. Naftaleno
46. Nitrobenceno
47. Nitrosominas
48. Pentaclororofenol (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 e os efectos da cal poidan supoñer riscos sobre o medio ou a saúde humana.

Residuos que produzan gases nocivos: atenderanse como tales os residuos que produzan gases nocivos na atmosfera da rede de sumidoiros, colectores e/ou emisarios en concentracións superiores aos 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 a súa vertedura directa á rede xeral de evacuación; no caso de que as augas do efluente non reúnan as condicións esixidas para a súa vertedura á rede, será obriga do usuario da industria correspondente a depuración previa do devandito efluente, mediante sistemas axeitados ás características dos residuos industriais a evacuar.

#### 7.4.- Niveis sonoros e vibracións

No medio exterior, con excepción dos ruídos procedentes do tráfico, non se poderá producir ningún ruído no exterior, ou transmitido ao exterior do ambiente interior dos recintos, que supere os niveis seguintes:

O obxectivo de calidade acústica esixible ás distintas instalacións industriais que poidan realizarse, será a non superación dos valores do índice de ruído, diminuído en cinco decibelios; é dicir:

Ld= 70 (Período de día de 12 horas, de 7 a 19 h)

Le= 70 (Período de tarde de 4 horas, de 19 a 23 h)

Ln= 60 (Período de día de 8 horas, de 23 a 7 h)

No suposto de instalacións comerciais:

Ld= 65 (Período de día de 12 horas, de 7 a 19 h)

Le= 65 (Período de tarde de 4 horas, de 19 a 23 h)

Ln= 60 (Período de día de 8 horas, de 23 a 7 h)

Os ruídos expresaranse e medirán en decibelios na escala "A", sendo "A" a amplitude en centímetros. A medición de ruídos 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 seus soportes ou calquera órgano móbil nas paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación entre locais de calquera tipo ou actividade. A ancoraxe da maquinaria en solos ou estruturas non medianeiras nin directamente conectadas con elementos construtivos, disporase interpoñendo dispositivos antivibratorios axeitados.

· Os valores máximos tolerables de vibracións serán:

Na zona de máxima proximidade ao elemento xerador de vibracións =30 pals.

Fose de aqueles locais e na vía pública =5 pals.

Os ruídos mediranse e expresarán en Pals onde  $V$  (pals) =  $10 \log_{10} \frac{A}{N}$ , sendo  $A$  amplitude en centímetros e  $N$  a frecuencia en Hertzios.

· Os servizos técnicos de inspección municipal poderán realizarse en todo momento cantas comprobacións estimen necesarias, aos efectos perseguidos nestes aspectos.

#### 7.5.- Aplicación de normas hixiénicas e de seguridade

Ademais 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.

· Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia (DOG 27.12.2013).

· Regulamento de Policía de Augas e Canles e demais disposicións complementarias.

Se nun caso concreto concorresen circunstancias especiais que fagan aparecer dúbidas de interpretación sobre un ou varios dos Artigos incluídos nas presentes Ordenanzas estarase ao que ditaminen os Servizos Técnicos do Concello ou a Entidade Xestora.

#### 7.6.- Instalacións de protección contra o lume

Será de aplicación o Regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais aprobado polo Decreto 2267/2004, do 3 de decembro (BOE 17/12/2004), o CTE-DB-SI, e complementarase coas condicións impostas en cada unha das Ordenanzas tipo.

#### 7.7.- Condicións estéticas e integración paisaxística

a) Os elementos auxiliares e accesorios que poidan danar a estética do conxunto localizaranse en lugares pouco visibles e, en todo caso, deberá someterse a súa localización á aprobación do Concello.

b) Prohíbese usar os espazos libres privados obtidos polo retranqueo frontal para depósito de materiais, verquido de desperdicios ou en xeral calquera utilización que poida danar a estética do polígono.

c) O coidado e mantemento dos espazos libres privados correrá a cargo dos seus propietarios.

d) As edificacións que se realicen nos terreos deste Plan deberán someterse, en canto ao emprego de materiais, ás seguintes condicións:

· Non deberán permitirse materiais de cuberta reflectantes e de brillo metálico.

· Deberase coidar terminación das fachadas exteriores independentemente do material empregado e, tanto as paredes medianeiras como os parámetros susceptibles de posterior ampliación deberán ofrecer calidade de obra rematada.

· Permitiranse as revocaduras e recibos exteriores nas fachadas das edificacións, sempre que se garanta unha axeitada terminación. O propietario quedará obrigado ao seu bo mantemento e conservación.

· En xeral, prohíbese o emprego de materiais de mala conservación así como a utilización nos paramentos exteriores de pinturas doadamente alterables polos axentes atmosféricos.

·En consecuencia, o emprego de rótulos pintados directamente sobre os paramentos exteriores realizarase con materiais inalterables aos axentes atmosféricos. O propietario será responsable, en todo momento, do seu bo estado de mantemento e conservación.

·Favorecerase a integración paisaxística das edificacións previstas adoptando as seguintes medidas entre outras: favorecer o emprego de materiais e cores que suavicen o contraste coa contorna, fomentar a homoxeneidade da volumetría das naves, limitar as fragmentacións visuais xeradas polos peches, regular a implantación de rótulos e sinais e limitar as superficies metálicas que xeren brillos.

## **Artigo 8.- Condicións de ocupación, edificabilidade e aproveitamento**

### **8.1.- Ámbito de aplicación.**

As condicións de ocupación, edificabilidade e aproveitamento reguladas neste Capítulo aplicaranse a todos os tipos de obras de nova edificación, ou de obras nos edificios, así como a calquera outra que implique ampliar a ocupación actual ou a superficie construída total no edificio ou edificios existentes.

### **8.2.- Ocupación.**

Tanto nas parcelas de uso lucrativo, coma nas parcelas de equipamento, as edificacións deberán respectar as bandas de retranqueo definidas en estas ordenanzas.

### **8.3.- Edificabilidade máxima e coeficiente de ponderación.**

A edificabilidade máxima será a asignada a cada un dos soares edificables no Proxecto de equidistribución e o total será a asignada ao sector no Plan Parcial. A edificabilidade que corresponde aos propietarios será a que resulte de aplicar o 90% da devandita edificabilidade máxima á superficie das parcelas iniciais e materializarase sobre os soares que resulten do proxecto de equidistribución, sendo a 10% restante de cesión municipal que a materializará sobre a parcela asignada no Plan Parcial.

Aos efectos de asignación á edificación de usos compatibles o coeficiente de ponderación é a unidade.

O coeficiente de ponderación da parcela global P1 e da P2.1 é medio, de forma que o proxecto de equidistribución poderá establecer xustificadamente coeficientes correctores en función do tamaño ou a situación das parcelas nas que poda subdividirse. A división de parcelas que figura no plano correspondente, considerarase orientativa, podendo establecer o proxecto de equidistribución unha parcelación diferente.

## **TÍTULO II.- RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I. NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN**

#### **Artigo 9.- Disposicións xerais**

##### **9.1.- Obxecto**

Será de aplicación o establecido no Plan Xeral de Ordenación vixente e nas Ordenanzas municipais do Concello de Lugo que lle sexan de aplicación, estas disposicións xerais teñen como obxecto regular as condicións aplicables ás actividades de urbanización que se desenvolvan no sector. Teranse en conta, ademais, as indicacións dos servizos técnicos municipais no momento do desenvolvemento dos proxectos de urbanización. Igualmente serán de aplicación as normas do documento técnico que desenvolve a Orde VIV/561/2010, as do Código Técnico en materia de accesibilidade (CTE-DB-SUA) e a Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade, que deroga parcialmente a Lei 8/1997, do 20 de agosto, de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas na Comunidade Autónoma de Galicia, así como polo Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, de Regulamento de Desenvolvemento e Execución da Lei de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas da Comunidade Autónoma de Galicia, ou por calquera outra norma que complemente ou substitúa as anteriormente citadas.

##### **9.2.- Condicións particulares para a proxectos de urbanización**

###### **Rede viaria:**

O proxecto de urbanización desenvolverá a solución concreta e pormenorizada das conexións do viario interior (acceso e zona de estacionamento).

Nos viais públicos para uso de tráfico (tanto o de acceso coma a zona de estacionamento) xustificaranse as súas características de trazado en planta, alzado e sección de firme empregados, garantindo a correcta recollida das augas pluviais dos mesmos ou das concas vertentes que a eles chegaran.

Os viais contarán cunha beirarrúa peonil de ancho libre mínimo de 2.00 m. Realizaranse as paradas de transporte colectivo e as zonas específicas para almacenaxe de colectores de residuos previstos nos planos.

As zonas de aparcamento estarán dotadas de arboredo, cun marco medio de plantación de 1 árbore por cada 3 prazas de aparcamento, e disporase segundo as indicacións dos servizos técnicos municipais no momento da redacción dos proxectos de urbanización.

As sendas peonís terán definidas as súas características de trazado en planta e alzado, así coma o material e firme empregados, garantindo a correcta recollida das augas pluviais das mesmas ou das concas vertentes que a eles chegaran.

Os proxectos de urbanización presentarán os perfís lonxitudinais cos correspondentes acordos parabólicos en cada cambio de pendente, cun Kv que non será inferior a 500 (tanto en acordos cóncavos como convexos) sendo desexable o maior valor posible. A pendente mínima lonxitudinal desexable será do 1,00% e nunca inferior ao 0,50%.

#### **Redes eléctricas:**

Deberá existir rede de iluminación pública en tódolos tramos de beirarrúas dos diferentes viais, así como nas zonas de uso peonil público; que estará debidamente definida, calculada e xustificada no proxecto de urbanización.

Os cruzamentos de calzada da rede para garanti-la estrutura de maia cerrada, efectuaranse preferiblemente nas interseccións das rúas, admitíndose outras ubicacións por causas motivadas e de non ser posible a disposición anterior; definíndose no Proxecto de Urbanización.

A canalización soterrada das redes eléctricas deberá ser constituída por un conxunto de tres tubos, dous de diámetro 125 mm e un de 63 mm.

Calquera variación no tendido dunha liña xa existente, terase en conta as condicións particulares da mesma e contactárase coa entidade titular da liña, co obxecto de que poda formular as alegacións pertinentes sobre os aspectos técnicos, económicos e de calquera outro orden respecto da variación que se defina no Proxecto de Urbanización.

O tipo de luminaria, distribución, ubicación dos cadros, puntos de acometida e demais características da instalación de iluminación pública, estarase ao disposto, á hora da redacción do Proxecto de Urbanización, aos criterios do Servizo Electromecánico Industrial do Concello de Lugo.

#### **Outras redes:**

En canto á afección derivada da existencia do trazado do gaseoducto, deberán respetarse as especificacións da lexislación sectorial vixente de aplicación, impóndose as correspondentes limitacións de uso e as condicións particulares que estableza a empresa operadora da rede.

- A planificación de instalacións de transporte de gas e de almacenamento de reservas estratéxicas de hidrocarburos, así como os criterios xerais para o emplazamento de instalacións de suministro de produtos petrolíferos ao por menor, deberá terse en conta no correspondente instrumento de ordenación do territorio, de ordenación urbanística ou de planificación de infraestruturas viarias segundo corresponda, en aplicación do artigo 5.1 da Lei 34/1998 de hidrocarburos, modificado pola Lei 12/2007 do 2 de xullo, ou por calquera outra norma que complemente ou substitúa as anteriormente citadas.
- O Real Decreto 1434/2002 polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro e procedementos de autorización de instalacións de gas natural, establece limitacións á plantación de árbores e a prohibición de edificación na franxa definida pola gabia onde van aloxadas as canles de gas incrementada nas distancias de seguridade reglamentarias a ambos lados da mesma. Esta limitación é independente da clase de solo pola que discurra a canle.  
A aplicación da lexislación urbanística non implica a clasificación como solo rústico especialmente protexido de protección de infraestruturas as franxas de terrenos que constituen as distancias de seguridade das canles de gas, cando éstas discurren por solo urbanizable.  
En aplicación do artigo 112 do citado Real Decreto 1434/2002 a servidume de paso de instalacións de transporte e distribución de gas natural por canalización non impide ao dono do predio servinte cercalo ou edificar sobre él, deixando a salvo dita servidume, sempre que sexa autorizado pola Administración competente, que tomará en especial consideración a normativa vixente en materia de seguridade. Podera, asimismo, o dono solicitar o cambio de trazado da canalización, se non existen dificultades técnicas, correndo a súa costa os gastos da variación, incluíndose en ditos gastos os perxuízos ocasionados.
- Entenderase que a servidume foi respetada cando a cerca, plantación ou edificación construída polo propietario non afecte ao contido da mesma e á seguridade da instalación, persoas e bens dacordo co citado Real Decreto 1434/2002 ou por calquera outra norma que complemente ou substitúa a este.
- Na franxa definida pola gabia onde van aloxadas as canalizacións de gas, incrementada nas distancias mínimas de seguridade reglamentarias, a ambos lados da mesma, queda limitada a plantación de árbores a unha distancia inferior a dous metros (2 m) do eixo do trazado e prohibida a construción de edificios e instalacións industriais a unha distancia inferior a cinco metros (5 m) do eixo do trazado, a un e outro lado do mesmo. Esta distancia podrá reducirse sempre que se solicite expresamente e se cumplan as condicións que, en cada caso, fixe o órgano competente da Administración.
- As servidumes e autorizacións de paso serán as que se determinan na lexislación vixente.  
As servidumes e autorizacións de paso comprenderán, cando proceda, a ocupación do subsolo por instalacións e canalizacións á profundidade e coas demais características que señalen Regulamentos e Ordenanzas municipais.

As servidumes e autorizacións comprenderán igualmente o dereito de paso e acceso, e a ocupación temporal do terreno ou outros bens necesarios para atender á vixilancia, conservación e reparación das instalacións e conducións.

A afección a fincas particulares derivada da construción da instalación gasista para as canalizacións e cable de comunicacións das conducións será a establecida pola lexislación vixente nesta materia:

- a) Imposición de servidume permanente de paso, nunha franxa de terreno de tres (3) metros, un e medio a cada lado do eixo. Esta servidume que se establece, estará suxeita as limitacións de dominio segundo as normativa vixente.
- b) Contigua á zona de servidume permanente existe unha zona de seguridade definida na norma UNE 60.305.83, que se estende ata cinco (5) metros a cada lado do eixo da canalización, na que a execución de excavacións ou obras pode representar un cambio nas súas condicións de seguridade e na que non se dan as limitacións nen se prohíben as obras incluídas como prohibidas na zona de servidume de paso, sempre que se informe previamente ao titular das instalacións para a adopción das accións oportunas que eviten os riscos potenciais para a canalización.
  - As condicións e limitacións que deberán imponerse en cada caso por razóns de seguridade, podrán ser modificadas con arreglo aos Regulamentos e Normas Técnicas que aos efectos se dicten.
  - Con relación á execución das obras de urbanización, antes do inicio das actividades deberáse comunicar con antelación (ao menos 72 horas antes), dirixíndose aos Servicios Técnicos da provincia correspondente, enviando ao efecto o escrito que se achega ao final dos condicionantes particulares da documentación que se solicitará de novo dos servizos existentes na zona para garantir o grado de actualización da información da rede do gasoducto.

Durante a execución deberánse adoptar todas as medidas de seguridade laboral necesarias tendo en conta que poden atoparse, entre outras, coas instalacións eléctricas en tensión ou gas a presión.

En concreto, para evitar que se produzan danos nas instalacións existentes de enerxía eléctrica, auga, gas e telecomunicacións, antes de iniciar calquera excavación, ou a localización de algunha instalación, deberáse comprobar no terreno a exacta ubicación das mesmas avisando previamente as persoas de contacto de cada socio, colaborador ou do concello que figuran na Carta de Acompañamento que se achega coa información que se solicite actualizada.

En todo caso, a empresa propietaria da obra será a responsable dos danos e perxuízos que poidan orixinar das obras que se teñen previsto executar.

#### **Outras condicións:**

O tramo de muro con presenza de chantos existente dentro do ámbito do Plan Parcial é o que se atopa na zona sureste, onde o Plan formula un espazo libre público e unha rede viaria peonil pública, este tramo de chantos, de tipo tradicional, laxas de esquisto grisáceo colocadas verticalmente, integrarase como elemento estruturante na nova ordenación do ámbito, garantido a súa salvagarda, aínda que non a súa catalogación.

Cando sexa necesario intervir sobre os muros ou valados tradicionais de chantos, o criterio xeral será o do mantemento, reconstruíndo as partes danadas co material orixinal. Se fora necesario engadir tramos novos, recoméndase utilizar materiais e sistemas construtivos similares aos xa existentes. Evitarase a utilización de materiais alleos, en especial aqueles non previstos para quedar vistos.

## **CAPÍTULO II. NORMAS XERAIS DE USO**

**Artigo 10.- Disposicións xerais**

### **10.1.- Relación de usos regulados no presente Plan Parcial**

Uso principal característico (predominante):

Industrial agroalimentario.

Usos incompatibles:

Residencial.

Industrial non relacionado coa actividade agroalimentaria.

### **10.2.- Clasificación e categorías dos usos globais**

Aos efectos da presente Normativa recóllense neste apartado todos os usos recollidos na normativa do PXOM vixente:

**Artigo 11.- Uso residencial**

#### **11.1.- Definición e clases**

1. 1. É uso residencial o que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas.
2. 2. Para os efectos do seu pormenorización no espazo e do establecemento de condicións particulares, distínguense as seguintes clases:

**A) Vivenda:** espazo pechado destinado ao aloxamento habitual de persoas para o desenvolvemento das funcións humanas elementais, en condicións de salubridade, funcionalidade e seguridade adecuadas.

Establécense as seguintes categorías:

**a) Vivenda unifamiliar:** Cando na unidade parcelaria edifícase unha soa vivenda, con acceso independente e exclusivo desde a vía pública ou desde un espazo libre exterior.

Establécese un réxime especial de vivenda unifamiliar cando, a través dun proxecto de parcelación configúranse parcelas unifamiliares nas que, en cada unha delas, diferéncianse dúas superficies: unha onde se situará a vivenda unifamiliar e outra integrada nunha superficie configurada como elemento común da totalidade das parcelas unifamiliares resultantes da parcelación, cumpríndose ademais as seguintes condicións:

· Deberá quedar garantida, mediante inscrición no Rexistro da Propiedade de conformidade co artigo 51.4 do texto refundido da lei de solo aprobado por RDL 2/2008, a imposibilidade de disposición independente da parcela onde se localiza a edificación e a parte restante da mesma que se integra na superficie común das parcelas unifamiliares do conxunto da actuación.

· O número máximo de vivendas será o número enteiro que resulte de dividir a superficie da parcela edificable obxecto de parcelación entre a superficie mínima de parcela establecida para a zona de ordenanza.

· A superficie de parcela onde se localiza cada vivenda unifamiliar será igual ou superior ao cincuenta por cento da superficie mínima de parcela establecida para a zona de ordenanza, e en ningún caso inferior a 80 m<sup>2</sup>.

· A superficie de parcela integrada pola parte onde se localiza a edificación e a superficie correspondente á súa porcentaxe de participación na zona configurada como elemento común, non será inferior á superficie mínima de parcela establecida para a zona de ordenanza.

· As superficies das parcelas unifamiliares diferenciadas nos apartados precedentes (destinadas a situar a edificación residencial e a espazos comúns) deberán ter continuidade física e garantir as condicións de accesibilidade e seguridade á superficie onde se sitúan as vivendas.

· A superficie do elemento común da parcelación terá a consideración de espazo libre, e a súa forma permitirá no seu interior a inscrición dun círculo de diámetro igual ou superior a vinte metros. Devandito espazo libre poderá destinarse a uso de xardín, piscinas ou instalacións deportivas ao aire libre, non podendo resolverse á súa costa e en superficie a dotación de prazas de aparcamento. Poderá ser ocupado baixo rasante por unha planta enteiramente subterránea destinada exclusivamente a garaxe e instalacións ao servizo das edificacións. A súa cuberta permitirá o axardinamento.

· O garaxe-aparcamento será común para todas as vivendas ordenadas, non permitíndose acceso exclusivo directo desde a vía pública a ningunha delas.

· A edificabilidade e ocupación correspondente a cada vivenda unifamiliar será o resultado de aplicar os parámetros reguladores de cada un dos devanditos conceptos á superficie resultante da suma dos espazos en que se diferenciou a parcela.

· A superficie do espazo libre privado de cada parcela onde se sitúe cada vivenda unifamiliar deberá cumprir as condicións impostas aos patios.

· As ordenanzas particulares de cada zona, cando contemplan este réxime, poderán establecer condicións adicionais.

· Este réxime non será de aplicación en solo de núcleo rural.

**b) Vivenda colectiva:** Todo edificio destinado a residencias familiares, con dúas ou máis vivendas en réxime de propiedade horizontal, podendo dispoñer de accesos e elementos comúns desde a vía pública ou desde un espazo libre exterior.

**c) Vivenda rural:** É aquela relacionada coa explotación agraria, ligada na súa disposición coa edificación destinada a usos agrícolas.

**B) Residencia comunitaria:** corresponde á edificación que está destinada ao aloxamento estable de colectivos non familiares de calquera tipo, exercido con carácter non asistencial. Entre eles consideraranse residencias de colectivos relixiosos e residencias universitarias.

Segundo o réxime xurídico a que puidese estar sometida, en función dos beneficios outorgados polo Estado ou Comunidade Autónoma, distínguense, con independencia da anterior clasificación, as seguintes categorías:

**A) Vivenda sometida a algún réxime de protección pública:** Cando conte coa cualificación correspondente e estea suxeita aos condicionamentos técnicos, xurídicos e económicos derivados daquel.

**B) Vivenda libre:** Cando non estea sometida a réxime específico de protección polo Estado ou Comunidade Autónoma.

3. O uso residencial pode atoparse nas seguintes situacións:

A. En plantas de piso.

B. En planta baixa coas seguintes condicións:

-O alfeizar de calquera oco que ilumine ou ventile calquera peza habitable da vivenda quedará, en todo caso, a unha altura mínima de 2,20 metros sobre o nivel do terreo exterior ao que de fronte, salvo que se dispoña entre o espazo citado e a fachada unha zona de terraza ou xardín de uso exclusivo da vivenda, cun fondo mínimo de 3 metros, separado do exterior por un peche de obra dun metro de altura mínima.

C. En plantas de semisótano só se autorizará a instalación de pezas habitables cando non estean adscritas a usos residenciais, salvo que se trate de pezas pertencentes a unha vivenda unifamiliar e cumpran as restantes condicións de calidade e hixiene.

### 11.2.- Vivenda exterior

Toda vivenda deberá ser exterior, entendéndose por tal a que cumpra coas condicións seguintes:

4. 1.Ocupar unha fachada que recaia sobre algún dos seguintes espazos:

A) Vía pública ou espazo libre público.

B) Espazo libre privado do ámbito da parcela que cumpra coas seguintes condicións:

- a) Resultante da aplicación das condicións de posición do edificio na parcela, en tipoloxía de edificación de illada, de bloque aberto ou pareada
- b) Resultante das condicións de posición que corresponda aplicar en tipoloxía de edificación en ringleira en tipoloxía de vivenda unifamiliar.

C) En tipoloxía de edificación entre medianeiras ou en mazá pechada, patio de mazá que cumpra coas seguintes condicións:

- a) Nel poderá inscribirse un círculo de diámetro  $H$ , sendo  $H$  a altura do edificio máis desfavorable que configure devandito espazo, e como mínimo 16 m de diámetro, libre de edificacións.
- b) A distancia desde o eixo do oco da devandita peza ao lindero oposto será superior ou igual á altura de coroación do corpo de edificación en que se sitúa a mesma ou do corpo de edificación enfrontado (construído ou non) se este for superior. Esta distancia medirase desde o chan da vivenda que pretende ser considerada exterior.

5. 2. A lonxitude mínima de fachada en contacto co espazo exterior será de 6 metros, e polo menos dous ocós correspondentes a pezas habitables diferentes.

6. 3.A peza habitable que de fronte ao espazo libre público ou privado deberá ter unha superficie útil interior superior a doce metros cadrados, non incluíndose a do miradoiro no caso de que o houbese; nela será posible incluír un círculo de diámetro igual ou maior de 2,50 m tanxente ao paramento no que se sitúa o oco de luz e ventilación.

7. 4. Deberá cumprir coas condicións de accesibilidade e seguridade que en materia de prevención de incendios determine a normativa sectorial aplicable.

### 11.3.- Condicións mínimas de habitabilidade das vivendas

As vivendas deberán cumprir as condicións mínimas de habitabilidade establecidas no Decreto 29/2010 do 4 de marzo polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

### 11.4.- Condicións das residencias comunitarias

As condicións de aplicación aos edificios destinados a residencia comunitaria serán as mesmas que para o uso residencial cando a súa superficie total non supere o 500 m<sup>2</sup>, nese caso serán de aplicación complementaria as correspondentes ao uso de hospedaxe.

### 11.5.- Rochos

Permitirase o destino de rocho dos espazos situados baixo cuberta, ou en soto, semisótano e planta baixa, así como en entreplantas existentes, coas seguintes limitacións:

- Non poderán en ningún caso destinarse a outro uso.
- A superficie máxima de rocho será inferior a 10 m<sup>2</sup>.
- O seu número será igual, como máximo, ao dobre do número de vivendas ao que sirvan.
- O acceso aos rochos resolverase única e exclusivamente a través de zonas comúns do edificio.

## Artigo 12.- Uso garaxe-aparcamento

### 12.1.- Definición e clases

1. Defínese como aparcamento ao espazo fóra da calzada das vías públicas ou privadas, destinado especificamente a estacionamento de vehículos.
2. Defínense como garaxes os espazos cubertos situados sobre o chan, no subsolo ou no interior de edificacións con outro uso, destinados ao estacionamento temporal de vehículos.

Segundo o seu destino poderán ser privados ou públicos.



### 1. Garaxe ou aparcamento privado

É o destinado á provisión das prazas de aparcamento esixidas como dotación ao servizo dos usos dun edificio.

O garaxe ou aparcamento privado non constitúe actividade cualificada, debendo o proxecto de edificación conter as medidas correctoras establecidas pola normativa vixente.

### 2. Garaxe e aparcamento público

É o destinado á provisión de prazas de aparcamento de uso público, onde o estacionamento sexa temporal.

Establécense os seguintes graos:

1º. Garaxes e aparcamentos privados, sen limitación de superficie.

2º. Garaxes e aparcamentos públicos ata 2.000 m<sup>2</sup> destinados a vehículos lixeiros.

3º. Garaxes e aparcamentos públicos ata 2.000 m<sup>2</sup> destinados a vehículos pesados.

4º. Garaxes e aparcamentos públicos de máis de 2.000 m<sup>2</sup> destinados a vehículos lixeiros ou pesados.

5º. Garaxes e aparcamentos públicos, de titularidade pública, destinados a vehículos lixeiros, implantados baixo solos cualificados como viario ou espazos libres sempre que en superficie manteña o uso establecido no Plan Xeral.

E as seguintes situacións:

A. En edificio exclusivo.

B. Nos espazos edificadas ocupando a planta baixa ou inferiores a esta.

C. En entreplantas de edificios existentes vinculadas á planta baixa co mesmo uso.

D. Nos espazos libres de parcela; neste caso non se permiten os aparcamentos sobre rasante que impliquen apilamiento de vehículos.

#### 12.2.- Dimensións mínimas das prazas de aparcamento

1. Cada praza de aparcamento destinada a automóviles necesaria para establecer o estándar mínimo establecido para cada uso no artigo 49 desta normativa terá unhas dimensións mínimas de 2,50 x 5,00 metros entre eixos, con acceso libre mínimo de 2,20 metros; se a praza estivese pechada por ambos os lados por muros, considerarase unha dimensión mínima libre de ancho de praza de 3 m.

2. Con carácter excepcional, para as prazas que excedan do estándar requirido para cada uso no artigo 49 desta normativa, permitiranse prazas de aparcamento destinadas a automóviles de dimensións mínimas de 2,25 x 4,50 metros entre eixos, con acceso libre mínimo de 2,20 metros

3. As prazas de aparcamento destinadas a camións e autobuses terán unhas dimensións mínimas de 3,50 x 12,00 metros.

4. A altura libre mínima para plantas destinadas a aparcamento será de 2,40 m para os turismos, e 4,70 m para os camións e autobuses, admitíndose baixo jácenas e baixo condutos de instalacións 2,20 m e 4,50 m respectivamente.

5. En todos os espazos destinados a aparcamento marcarase sobre o pavimento a localización das prazas de aparcamento e corredores de accesos de vehículos, sinalización que haberá de coincidir coa que figure nos planos que se presenten na solicitude de licenza.

6. Todos os aparcamentos de uso público dispoñerán dunha reserva de prazas para minusválidos que como mínimo será dunha praza por cada cincuenta prazas ou fracción sobre o total de prazas previsto, que estarán debidamente sinalizadas. Estas prazas situaranse con preferencia nas zonas máis próximas aos accesos.

As prazas para minusválidos serán suficientemente amplas para permitir o acceso e a saída desde os vehículos dunha cadeira de rodas e contarán cunha anchura mínima de 3,50 m, podendo ser de 2,50 m cando polo lado do condutor exista un espazo mínimo de 1,00 m de anchura.

#### 12.3.- Accesos

1. Os garaxes e aparcamentos dos graos 1º (sen superar os 2.000 metros cadrados de superficie) e 2º terán un acceso cunha anchura mínima de 2,80 metros. Nos restantes graos o ancho mínimo do acceso será de 2,80, 3,60 ou 4,50 metros, segundo dean a rúas de máis de 15 m, comprendidas entre 10 e 15 metros ou menores de 10 metros respectivamente.

2. Os garaxes e aparcamentos dos graos 1º (sen superar os 2.000 m<sup>2</sup> de superficie) e 2º deberán dispoñer dun só acceso para vehículos, pero contarán con outro peonil distanciados daquel, cuxa anchura mínima será dun metro.

3. Nos garaxes e aparcamentos dos graos 1º, 3º, 4º e 5º de superficie comprendida entre 2.000 e 6.000 metros cadrados, a entrada e saída deberán ser independentes ou diferenciadas, cun ancho mínimo para cada sentido

de 2,70 metros se se destina a turismos e 3,50 se se estacionan vehículos pesados e deberán ter, ademais, doutra saída. Nos superiores a 6.000 metros cadrados deberán existir dúas entradas desde a rúa, con entrada e saída independente ou diferenciadas en cada unha delas. Estes últimos dispoñerán dun acceso para peóns.

4. Os garaxes e aparcamentos, independentemente da planta en que se sitúen, dispoñerán dun zaguán de acceso en espazo privado, que como mínimo terá 3,00 metros de ancho e 5,00 metros de fondo medido desde a liña de fachada, cunha pendente máxima do 4 %. Se existe retranqueo, con rasante horizontal, este poderá formar parte do zaguán de acceso para alcanzar os 5,00 metros de fondo mínimo.

5. A porta do garaxe situarase na fachada da edificación, non podendo exceder en ningún punto a aliñación oficial, Se a porta é de accionamento automático, dispoñerá dun sistema de seguridade que provoque a súa parada en caso de existir algún obstáculo.

6. No caso de vehículos lixeiros as ramplas non terán unha pendente superior ao 18 % en tramos rectos e ao 14 % en tramos curvos, medida no eixo. A súa anchura mínima será de 3,00 m, excepto nos casos establecidos no punto 4 deste artigo, co sobreecho necesario nas curvas, e o seu radio de curvatura, medido tamén no eixo, será superior a 6 metros.

No caso dos vehículos pesados as ramplas non terán unha pendente superior ao 10% en tramos rectos e ao 7% en tramos curvos, medida no eixo. A súa anchura mínima será de 3,50 metros, co sobreecho necesario nas curvas, e o seu radio de curvatura, medido tamén no eixo, será superior a 30,00 metros.

7. As rúas interiores de repartición que contén con prazas de aparcamento en batería terán unha anchura libre mínima de 4,50 m; se son rúas con aparcamentos en liña ou que formen un ángulo  $\square$  45° a anchura mínima será de 3,30 m.

As rúas interiores que non dean acceso a prazas de aparcamento terán unha anchura mínima de 3,00 m.

8. Nas vivendas unifamiliares non será necesario o zaguán, sendo a porcentaxe máxima de pendente da rampla, en tramos rectos, do 18 %.

9. Permitirase o emprego de aparellos montacoches nos graos 1º e 2º, sempre que se preveña unha saída adicional de emerxencia para peóns. Cando o acceso sexa exclusivamente por este sistema, o zaguán de acceso en espazo privado terá un fondo e ancho mínimos de 5 m x 3 m.

#### 12.4.- Ventilación e iluminación

Serán de aplicación as determinacións establecidas na Ordenanza Municipal de Protección Ambiental e no Código Técnico da Edificación.

#### 12.5.- Reservas de espazos para aparcamentos

1. En solo urbano non consolidado e en solo urbanizable con cualificación residencial e/ou hostaleiro preveranse dúas prazas de aparcamento por cada 100 metros cadrados edificables, das que, polo menos, a cuarta parte debe ser de dominio público.
2. En solo urbano non consolidado e en solo urbanizable con cualificación de terciario distinto do hostaleiro, preveranse dúas prazas de aparcamento por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a quinta parte debe ser de dominio público.
3. En solo urbano non consolidado e en solo urbanizable con cualificación industrial, preverase unha praza de aparcamento por cada 100 metros cadrados edificables, das que, polo menos, a cuarta parte será de dominio público.
4. Os Plans Parciais en solo urbanizable, e os Plans Especiais -se iso é coherente coa súa finalidade-, haberán de prever, ademais, chan para aparcamento en función da edificabilidade e os usos, na cantidade e de acordo co que se regula para cada uso nos parágrafos seguintes deste e o seguinte artigo, de maneira que se asegure espazo suficiente para paradas e estacionamento de vehículos en relación coa demanda derivada dos usos e a súa intensidade.
5. Os Plans Parciais para uso industrial establecerán, por encima das anteriores regulacións, as reservas en función do tráfico de autobuses, camións, trailers ou outros medios de transporte previsibles de acordo coa natureza dos usos previstos, dimensionando as prazas de acordo co tamaño destes.
6. En usos dotacionais, a reserva de prazas de aparcamento establecerase en función da demanda efectiva dos devanditos usos. A dotación mínima será de dúas prazas por cada 100 metros cadrados de superficie edificable.

Nestes casos, especialmente para os usos educativo, cultural e deportivo, reservaranse ademais prazas para o aparcamento de bicicletas, cunha dotación mínima equivalente á reserva para automóviles.

#### 12.6.- Dotación de prazas de aparcamento en función dos usos específicos.

1. Para os edificios de nova planta ou nos que se realicen cambios ou novas implantacións de uso deberán preverse, salvo que as ordenanzas específicas de cada zona establezan outras determinacións, os estándares mínimos de dotación de prazas de aparcamento especificados no apartado seguinte.
2. Exceptúase da aplicación deste artigo o ámbito do Plan Especial de Protección, Rehabilitación e Reforma Interior do Conxunto Histórico, onde se estará ao disposto na súa normativa específica.

3. Estarán exentos da obrigación de reservar prazas de aparcamento no interior da parcela nos casos en que se produza un cambio ou nova implantación de uso ou actividade en planta baixa ou entreplanta de edificios existentes á entrada en vigor deste Plan Xeral.

#### **12.6.1.- Prazas mínimas de aparcamento:**

A dotación de prazas de aparcamento establecerase sempre considerando o estándar establecido para o uso específico do edificio.

##### **A) Uso residencial.**

1. En edificios de nova planta:

Unha praza de aparcamento por vivenda ou por cada 100 m<sup>2</sup> construídos, considerando a superficie total edificada sobre rasante, utilizándose a máis restritiva destas dúas opcións.

2. As obras sobre edificios existentes que posibiliten maior número de vivendas deberán prever maior número de aparcamentos se fose necesario para cumprir co estándar establecido para o edificio.
3. O número de prazas de aparcamento poderase reducir nos seguintes casos:
  - a) Cando a xeometría da parcela sexa tal que o cumprimento do establecido obrigue á construción de máis de dúas plantas de soto destinadas a aparcamento, limitando neste caso o número de prazas ás contidas nas devanditas plantas, sempre que ocupen toda a parcela.
  - b) Cando ao situar nunha soa planta destinada exclusivamente a aparcamento as prazas esixidas, coas dimensións especificadas no artigo correspondente, o excedente das mesmas sexa como máximo de dúas, estas poderán suprimirse.
  - c) En solares pequenos ou de forma moi irregular, cando non sexa posible a construción de rampla e instalando montacoches o número de prazas en planta soto sexa inferior a catro, non será necesaria a construción de planta soto, dispoñéndose unicamente as prazas de aparcamento en planta baixa.
4. Eximiranse da obrigación de dispoñer de prazas de aparcamento no interior da parcela, xa sexa en subsolo ou en superficie, aqueles solares situados en zonas consolidadas pola edificación e que non sexan consecuencia de nova parcelación, nos que se demostre a imposibilidade de introducir ou sacar un vehículo á vía pública.
5. Non se esixirá praza de aparcamento en vivendas nas que se produza unha ampliación de superficie sobre a existente.
6. A dotación mínima de aparcamento en residencia comunitaria será dunha praza por cada dez habitacións, se non se especifica outra cousa na normativa particular correspondente.
7. En solares con restos arqueolóxicos poderanse reducir as prazas de aparcamento cando así o determine o Concello.

##### **B) Usos terciarios en edificio exclusivo.**

###### 1. Hospedaxe:

· Dispoñerase unha praza de aparcamento por cada 50 m<sup>2</sup> construídos destinados a hospedaxe e por cada 50 m<sup>2</sup> destinados a outros usos públicos. As prazas de aparcamento deberán situarse no interior da parcela.

· En instalacións de cámping será esixible unha praza de aparcamento por cada catro acampados de capacidade.

###### 2. Comercial:

· Os establecementos comerciais de mediano comercio están obrigados a contar con prazas de aparcamento vinculadas ao establecemento na proporción dunha praza por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie de exposición e venda ao público.

· Os establecementos incluídos na categoría de grandes superficies comerciais están obrigados a dispoñer de prazas de aparcamento na parcela na proporción dunha praza de garaxe por cada 20 m<sup>2</sup> de superficie de exposición e venda ao público.

###### 3. Oficinas:

· Dispoñerase dunha praza de aparcamento por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie construída

###### 4. Espectáculos públicos e actividades recreativas

· En locais de aforo Tipo II, Tipo III e Tipo IV dispoñerase dunha praza de aparcamento por cada 25 persoas ou fracción.

###### 5. Outros servizos terciarios

· Dispoñerase dunha praza de aparcamento por cada 50m<sup>2</sup> de superficie edificada

**C) Uso industrial en edificio exclusivo**

- Para industrias, almacéns e, en xeral, locais destinados a uso industrial, unha praza de aparcamento, no interior da parcela, por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construída.
- Os talleres de automoción dispoñerán dunha dotación de aparcamento no interior do establecemento ou espazo libre da parcela edificable de, polo menos, unha praza por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie do local.

**D) Uso de equipamento comunitario en edificio exclusivo**

- Os usos dotacionais dispoñerán, en todo caso, dunha praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construída, que serán incrementadas se así resultase das seguintes condicións:
  - En edificios entre medianeiras unha praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.
  - En edificios en parcela illada, unha praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos, que serán incrementadas se así resultase das seguintes condicións:
    - Nas dotacións en que poida presupoñerse concentración de persoas, polo menos, unha praza por cada vinte e cinco persoas de capacidade, para todos os usos excepto para o relixioso, para o que será suficiente unha praza por cada cincuenta persoas.
    - No equipamento sanitario con hospitalización, polo menos unha praza por cada cinco camas.
    - Nos mercados de abastos e centros de comercio básico, polo menos unha praza por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie de venda.
  - En dotacións públicas en edificios existentes non se esixirá a reserva de prazas de aparcamento.
- Os equipamentos educativos que se dispuxesen en edificios exclusivos contarán cunha superficie, fóra do espazo público, capaz para a espera, carga e descarga dun autobús por cada 150 prazas escolares.
- Os mercados de abastos e centros de comercio básico, dispoñerán por cada dez postos de venda, e dentro do local ou área comercial, dunha zona destinada a carga e descarga de mercadorías, cunha altura libre mínima de 3,40 m que se dispoñerán de tal forma que permita as operacións de carga e descarga simultaneamente en cada unha delas sen entorpecer o acceso dos vehículos.

**Artigo 13.- Uso terciario****13.1.- Definición e clases**

O uso de servizos terciarios ten por finalidade a prestación de servizos ao público, as empresas e organismos, tales como os servizos de aloxamento temporal, comercio nas súas distintas formas, información, administración, xestión ou outros similares.

Para os efectos do seu pormenorización establecemento de condicións particulares, distínguense as seguintes clases:

- A) Hospedaxe:** Cando o servizo terciario destínase a proporcionar aloxamento temporal ás persoas. Considéranse incluídas neste uso as actividades que lle son complementarias, como os restaurantes, almacéns, garaxes, etc.
- B) Comercial:** Comprende as actividades relacionadas coa subministración de mercadorías ou a prestación de servizos ao público, mediante vendas por xunto ou polo miúdo.
- C) Oficinas:** Corresponde ás actividades cuxa función é prestar servizos administrativos, técnicos, financeiros, de información e outros, realizados basicamente a partir do manexo e transmisión de información, ben ás empresas ou aos particulares. Exclúense os servizos prestados polas Administracións Públicas que se inclúen no uso dotacional.

Inclúense nesta clase de uso:

- a) As oficinas que ofrecen un servizo de venda e reúnen condicións asimilables á clase de uso comercial, como sucursais bancarias, axencias de viaxes ou establecementos similares, que poderán igualmente, implantarse, salvo determinación en contra das normativas particulares dos plans específicos ou de desenvolvemento, nas situacións e superficies máximas que para o uso comercial establézase nos seus réximes de compatibilidades.
- b) Despachos profesionais independentes da vivenda
- c) Os despachos profesionais domésticos, entendidos como espazos para o desenvolvemento de actividades profesionais que o usuario exerce na súa vivenda habitual, consideraranse clasificados como uso residencial cando a superficie destinada a despacho profesional sexa igual ou inferior ao 40% da superficie útil total da vivenda. En ningún caso nos despachos profesionais domésticos poden desenvolverse actividades comerciais nin comprendidas no apartado anterior.
- D) Espectáculos públicos e actividades recreativas:** Comprende os servizos que están destinados a actividades ligadas á vida de lecer e de relación.

A efectos do seu pormenorización no espazo e do establecemento de condicións particulares, establécense as seguintes categorías:

- a) Espectáculos públicos: Comprende os establecementos públicos destinados a espectáculos cinematográficos, teatrais e musicais, taurinos, circenses e feirais.

b) Actividades recreativas: comprende os establecementos públicos destinados a actividades culturais e sociais, recreativas destinadas a menores de idade, deportivas, atraccións recreativas, de azar, de lecer e entretemento, de restauración, de exhibición de animais e os destinados a festexos e celebracións populares.

E) **Outros servizos terciarios:** Inclúense neste uso aquelas actividades que cumpren basicamente a función de dar un servizo ao cidadán de carácter non dotacional, tales como servizos hixiénicos persoais (salón de beleza, etc.), sanitario (clínicas sen hospitalización con cirurxía menor, clínicas veterinarias, etc.) ou educativo non regrado, ou ocupación do tempo de lecer non encadrada no uso terciario de actividades recreativas.

F) **Estacións de subministración de combustibles:** Instalacións destinadas á subministración e venda ao público de gasolinas, gasóleos e gases licuados derivados do petróleo para a automoción.

## HOSPEDAXE

### 13.2.- Definición e categorías do uso de hospedaxe

Os servizos de hospedaxe turística ofertaranse dentro dalgunha das seguintes categorías:

1.- Establecementos hostaleiros

2.- Apartamentos turísticos

3.- Cámping

1. Graos dos establecementos hostaleiros:

- Grao 1º: Máis de 40 dormitorios e máis de 1.000 m<sup>2</sup> construídos

- Grao 2º: Mais de 20 e ata 40 dormitorios e entre 500 m<sup>2</sup> e 1.000 m<sup>2</sup> construídos

- Grao 3º: Máis de 10 e ata 20 dormitorios e entre 300 m<sup>2</sup> e 500 m<sup>2</sup> construídos

- Grao 4º: Ata 10 dormitorios e 300 m<sup>2</sup> construídos

2. Situacións dos establecementos hostaleiros:

A. En edificio exclusivo.

B. En planta baixa e superiores de edificios con uso residencial, ocupando sempre as plantas de piso completas. En ningún caso poderán estar situados por encima de plantas con uso de vivendas.

C. En planta baixa e superiores de edificios con outros usos non residenciais

- Estas situacións tamén serán de aplicación aos apartamentos turísticos.

### 13.3.- Condicións específicas dos establecementos hostaleiros e apartamentos turísticos

1. Os establecementos hostaleiros e apartamentos turísticos cumprirán coas condicións establecidas pola normativa estatal e autonómica vixente.

2. Cando un establecemento hostaleiro ou destinado a apartamentos turísticos se implante nun edificio destinado parcial ou totalmente a vivendas, deberá contar con elementos de acceso e evacuación independentes dos do resto do edificio, así como de instalacións xerais (electricidade, auga, teléfono...) igualmente independentes das do resto do edificio.

### 13.4.- Condicións específicas do uso de cámping

#### 1. Condicións xerais

a) Cumprirán o establecido no Decreto 236/1985 do 24 de outubro sobre ordenación de campamentos de turismo en Galicia, na Lei 9/1997 de ordenación e promoción do turismo en Galicia, na Lei 10/2004 do 2 de novembro de modificación da anterior, e na restante normativa estatal e autonómica de aplicación.

b) A dimensión dos terreos adscritos a un campamento de turismo deberá constituír unha leira única de superficie comprendida entre 10.000 m<sup>2</sup> e 50.000 m<sup>2</sup>.

c) As leiras que obteñan a autorización para destinarse a este uso adquirirán a condición de indivisibles, condición que deberá adscribirse como anotación marxinal no Rexistro da Propiedade.

d) Os campamentos de turismo considéranse como uso permitido na categoría de solo rústico que así se especifique.

#### 2. Condicións de emprazamento

a) Os campamentos de turismo situaranse a máis de 50 m do leito dos ríos e arrosos, fóra da zona inundable de máxima crecida.

b) A distancia mínima entre dous campamentos de turismo será de 1.500 m.

### 3. Condicións de acceso e aparcamento

- a) Os campamentos de turismo contarán con acceso fácil por estrada ou camiño asfaltado que permita a circulación en dobre dirección.
- b) O viario interior permitirá o acceso a cada praza de acampada a unha distancia non superior a 15 m. O ancho mínimo será de 3 m para circulación nun sentido se o aparcamento prevese fóra do recinto de acampada.
- c) A existencia de viario ou infraestruturas que esixan estas instalacións en ningún caso poderá xerar dereitos de reclasificación de solo.

### 4. Condicións das instalacións e servizos

- a) Dotarase de auga e enerxía eléctrica cada praza prevista para caravana. Haberá puntos de toma de ambas as instalacións ao servizo das restantes prazas de acampada, de tal forma que a distancia máxima entre uns e outros non supere o 15 m.
- b) Existirán instalacións de aseos e servizos hixiénicos en condicións e número que determine a lexislación específica.
- c) Será preciso un sistema de depuración mediante tratamento biolóxico, con garantías de conservación e funcionamento adecuadas.
- d) Ningunha edificación poderá ter máis dunha planta. Deberán ter un retranqueo mínimo aos bordos da leira de 5 m e 15 m a eixo de camiños ou vías de acceso.
- e) As prazas de acampada deberán gardar un retranqueo mínimo aos bordos da leira de 3 m.
- f) O perímetro de protección, definido polos retranqueos, plantarase con árbores ou arbustos.
- g) A zona de acampada non poderá superar o 75% da superficie total do campamento. O 25% restante dedicarase a zonas verdes, equipamentos, instalacións e outros servizos de uso común; en ningún caso os espazos libres e deportivos poderán ser inferiores ao 15% da superficie total.
- h) As prazas de acampada deberán gardar unha separación mínima de 50 m da estrada de acceso e de 30 m do camiño de acceso.

## **COMERCIAL**

### **13.5.- Categorías e situacións do uso comercial**

Establécense as seguintes categorías:

#### **a) Pequeno comercio**

Cando a actividade comercial ten lugar en locais independentes de dimensión non superior a 500 metros cadrados de superficie útil de exposición e venda ao público.

#### **b) Mediano comercio**

Cando a actividade comercial ten lugar en locais independentes de superficie útil de exposición e venda ao público comprendida entre 500 metros cadrados e 2.500 metros cadrados, ou agrupados en forma de galerías ou centros comerciais cunha superficie conxunta inferior á establecida para grandes establecementos comerciais.

#### **c) Grandes establecementos comerciais**

Serán considerados grandes establecementos comerciais aqueles destinados ao comercio polo miúdo de calquera clase de artigo cuxa superficie útil de exposición e venda ao público sexa superior a 2.500 metros cadrados.

Enténdese por superficie útil de exposición e venda ao público aquela onde se produce o intercambio comercial, constituída polos espazos destinados á exposición ao público dos artigos ofertados, xa sexa mediante mostradores, andeis, vitrinas, góndolas, cámaras ou murais, os probadores, as caixas rexistradoras e, en xeral, todos os espazos destinados á permanencia e paso do público, excluíndose expresamente as superficies destinadas a oficinas, aparcamentos, zonas de carga e descarga e almacenaxe non visitables polo público e, en xeral, todas aquelas dependencias ou instalacións de acceso restrinxido ao mesmo, así como, no caso dos locais agrupados ou integrados en grandes superficies comerciais, os espazos interiores destinados a accesos comúns aos devanditos locais.

Enténdese por locais independentes aqueles establecementos aos que se accede directamente desde a vía pública ou espazos libres e locais agrupados aquel conxunto de locais aos que, desde a vía pública ou espazos libres, accédese por espazos edificadas comúns.

A zona destinada ao público no local terá unha superficie útil mínima de 6 m<sup>2</sup> e non poderá servir de paso nin ter comunicación con ningunha vivenda.

Pódense atopar nas seguintes situacións:

A. En edificio exclusivo.

B. En planta baixa asociada ou non a semisótano ou a entreplanta de edificios existentes en edificios de uso residencial.

C. En planta baixa, semisótano e plantas superiores de edificios de uso non residencial.

D. En entreplantas existentes construídas con anterioridade á entrada en vigor deste Plan Xeral.

Toda peza destinada a uso comercial situada en semisótano, deberá estar vinculada a un local de planta baixa.

En entreplantas existentes, construídas con anterioridade á entrada en vigor deste Plan Xeral, permítese o uso comercial independente da planta baixa sempre que conte con acceso directo desde a vía pública.

### **13.6.- Condicións particulares do uso comercial**

#### **13.6.1.- Accesos e circulación interior**

1. Cando o local comercial se implante nun edificio con uso característico residencial, deberá contar con acceso independente desde a vía pública ou desde outro elemento de uso común exclusivo para o conxunto dos locais comerciais do edificio.
2. Os comercios en planta de piso non poderán ser independentes dos da planta baixa.
3. Nos comercios con superficie útil inferior a 200 m<sup>2</sup> non se permitirá o desenvolvemento da actividade comercial en soto, debendo destinarse a almacenamento e instalacións.
4. As pasaxes comerciais terán un ancho libre igual ou superior a 6 m.

#### **13.6.2.- Aseos**

1. Os aseos e equipos sanitarios dispoñerán de ventilación natural ou forzada.
2. Supletoriamente, os locais destinados ao comercio dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios destinados ao público: ata 100 m<sup>2</sup> de superficie útil, un inodoro e un lavabo que poderá non estar destinado ao público; entre 100 m<sup>2</sup> e 200 m<sup>2</sup> de superficie útil destinada ao público un inodoro e un lavabo por sexo; por cada 200 m<sup>2</sup> adicionais ou fracción superior a 100 m<sup>2</sup> aumentarase un inodoro e un lavabo, separándose igualmente para cada un dos sexos.
3. En ningún caso os aseos poderán comunicar directamente co resto dos locais, para o que deberá instalarse un vestíbulo ou espazo de illamento.
4. Os locais agrupados poderán concentrar nun bloque as dotacións de aseos, mantendo o número e condicións con referencia á superficie total, incluídos os espazos comúns de uso público.

#### **13.6.3.- Grandes superficies comerciais**

A implantación de grandes superficies comerciais requirirá un estudo de tráfico previo á solicitude de licenza, no que se analice o impacto que poida producir a localización do centro comercial sobre a rede viaria. No devandito estudo haberán de terse en conta, polo menos, os seguintes aspectos:

a) Características da actividade, especificando:

- Intensidade da actividade
- Modalidade da explotación.
- Diversidade dos produtos comercializados.

b) Definición de superficie de venda e, consecuentemente, da relación entre superficie edificable e a superficie destinada á transacción comercial

c) Determinación das dotacións de aparcamento ao servizo da actividade e das zonas obrigatorias de carga e descarga. Na súa fixación terase en conta os factores enumerados no apartado a), así como a mobilidade global da cidade e sectorial da zona de implantación, e condicións ambientais da mesma.

### **OFICINAS**

#### **13.7.- Situacións**

O uso de oficinas pódese atopar nas seguintes situacións:

A. En edificio exclusivo

B. En planta baixa, ligado ou non a entreplanta, planta primeira ou semisótano en edificios de uso residencial. En ningún caso poderán estar situados na mesma planta ou por encima de plantas con uso de vivendas.

C. En planta primeira ou superiores de edificios de uso non residencial.

D. En entreplantas de edificios existentes á entrada en vigor do Plan Xeral.

### 13.8.- Dimensións

Para os efectos da aplicación das determinacións que fagan referencia á superficie, esta dimensión entenderase como a suma da superficie útil de todos os locais nos que se produce a actividade de oficina, así como a dos espazos anexos que son necesarios para o seu correcto funcionamento.

### 13.9.- Aseos

1. Os aseos e servizos sanitarios desta clase de uso axustaranse ao establecido pola normativa sectorial aplicable, dispoñendo en todo caso de ventilación natural ou forzada. Supletoriamente os locais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios:

- Oficinas de ata 100 m<sup>2</sup> de superficie útil un inodoro e un lavabo. Por cada 100 m<sup>2</sup> máis, ou fracción aumentarase un inodoro e un lavabo.

- En todo caso, cando se necesiten dous, instalaranse con enteira independencia para señoras e cabaleiros.

Con todo, un estudo xustificado da ocupación máxima prevista e outros parámetros relacionados co aforo e a simultaneidade da súa utilización pode xustificar distintas dotacións.

2. Os edificios onde se instalen varias firmas poderán agrupar nun bloque as dotacións de aseos, mantendo o número e condicións con referencia á superficie útil total, incluídos os espazos comúns de uso público. Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñéndose cun vestíbulo ou espazo de illamento.

### 13.10.- Iluminación e ventilación

Serán de aplicación as determinacións establecidas na Ordenanza Municipal de Protección Ambiental.

## USO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS E ACTIVIDADES RECREATIVAS

### 13.11.- Situacións e tipos

O uso de espectáculos públicos e actividades recreativas pódese localizar nas seguintes situacións:

A. En edificio exclusivo.

B. En planta baixa ligada ou non a semisótano ou a planta primeira en edificios de uso residencial.

C. En planta baixa ligada ou non a semisótano ou en plantas superiores de edificios de uso non residenciais.

Polo seu diferente impacto urbano, divídese nas seguintes categorías, en función do aforo permisible:

TIPO I Aforo < 100 persoas

TIPO II  $100 \leq$  Aforo < 500 persoas

TIPO III  $500 \leq$  Aforo < 1.500 persoas

TIPO IV  $1500 \leq$  Aforo

Para o cálculo do aforo máximo utilizarase a táboa de densidades de ocupación por usos e tipos de actividade contida no Código Técnico da Edificación, DBSI-3.

### 13.12.- Condicións particulares do uso de actividades recreativas

1. Cumprirán as condicións do uso comercial.

2. En planta soto permítese a localización de almacéns e aseos, que deberán cumprir coa normativa de seguridade e accesibilidade.

3. Os locais de ata 100 m<sup>2</sup> útiles en zona destinada a uso público dispoñerán como mínimo dun inodoro e un lavabo para cada sexo, en dependencias separadas entre si e cunha superficie mínima de 1,50 m<sup>2</sup>. Non se poderá acceder directamente desde a sala principal ao lugar no que se instale o inodoro debendo estar separados mediante vestíbulo ou espazo de illamento do resto do local.

4. Nos locais de ata 250 m<sup>2</sup> de superficie útil destinada ao público instalaranse dúas pezas de cada tipo e a partir desta dimensión dúas máis por cada 250 m<sup>2</sup> ou fracción.

5. Todos os locais deberán cumprir coas normas de accesibilidade e coa normativa sectorial específica.

### 13.13.- Condicións particulares do uso de espectáculos públicos

1. Cumprirán as condicións do uso comercial.

2. Cumprirán as condicións esixidas pola normativa sectorial supramunicipal ou municipal aplicable.

## OUTROS SERVIZOS TERCIARIOS

### 13.14.- Situacións

O uso doutros servizos terciarios pódese atopar nas seguintes situacións:

A. En edificio exclusivo

B. En planta baixa, ligada ou non a plantas primeira ou semisótano en edificios de uso residencial.

C. En planta baixa ou superiores de edificios de uso non residencial.

### 13.15.- Condicións específicas para outros servizos terciarios

Cumprirán as condicións do uso comercial



## SUBMINISTRACIÓN DE COMBUSTIBLES

### 13.16.- Condicións específicas para as instalacións de subministración de combustible

1. As novas instalacións en solo urbanizable e solo rústico requirirán unha parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.
2. A edificabilidade neta máxima será o resultado de aplicar aos primeiros 2.500 m<sup>2</sup> un índice de 0,25 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> e de 0,10 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> aos restantes,
3. Poderán dispoñer de edificios ou de instalacións destinadas á venda de bens e servizos aos usuarios, complementarios da actividade principal, sen exceder a edificabilidade neta de parcela marcada no parágrafo anterior.
4. Tanto a edificación como as instalacións da estación de servizo ou as complementarias, deberán retranquearse un mínimo de 15 metros a camiños públicos e de 10 metros a linderos laterais.

### Artigo 14.- Uso industrial

#### 14.1.- Definición e clases

Uso industrial é o que ten por finalidade levar a cabo operacións de elaboración, transformación, tratamento, reparación, manipulación, almacenaxe e distribución de produtos materiais, así como o desenvolvemento e produción de sistemas informáticos, audiovisuais e outros similares, independentemente de cal sexa a súa tecnoloxía.

##### 14.1.1.- Clasificación

- a) **Talleres artesanais:** Comprende as actividades cuxa función principal é a obtención ou transformación de produtos por procedementos non seriados ou en pequenas series, que poden ser vendidos directamente ao público ou a través de intermediarios. A súa superficie útil non será superior a 400 m<sup>2</sup>.
- b) **Talleres industriais:** Aqueles en os que se desenvolven operacións de carácter eminentemente non manual (mecánico, químico, biolóxico...).
- c) **Talleres de automoción:** Comprende as actividades destinadas ao mantemento e reparación de vehículos.
- d) **Industria en edificio exclusivo.**
- e) **Almacenaxe:** Comprende actividades cuxo obxecto é o depósito, garda, custodia, clasificación e distribución de bens, produtos e mercadorías con exclusiva subministración a almacenistas, instaladores, fabricantes, distribuidores e, en xeral, os almacéns sen servizo de venda directa ao público. Non se inclúen os almacéns anejos a outros usos non industriais.
- f) **Servizos empresariais:** Comprenden aquelas actividades baseadas fundamentalmente en novas tecnoloxías, cuxo obxecto de produción é o manexo de información, cálculo e proceso de datos, desenvolvemento de software e de sistemas informáticos e, en xeral, actividades de investigación e desenvolvemento.

#### 14.2.- Situacións

O uso industrial pódese atopar nas seguintes situacións:

- A. En edificio exclusivo.
- B. En planta baixa, ligado ou non a planta semisótano en edificios de uso residencial.
- C. En planta baixa, ligada ou non a semisótano, ou en plantas superiores en edificios de uso non residencial.

#### 14.2.- Condicións xerais para o uso industrial

1. As industrias dispoñerán no interior da súa parcela, ademais das prazas de aparcamento necesarias para o desenvolvemento da súa actividade, doutras expresamente destinadas a operacións de carga e descarga en función das necesidades reais da actividade, necesidades que deberán vir ambas as motivadas no proxecto de execución. Cando a superficie da instalación sexa superior a 250 m<sup>2</sup> haberá de dispoñer dunha zona exclusiva para carga e descarga con capacidade mínima dun camión.
2. Os talleres de automóviles dispoñerán de espazo suficiente para garda dos vehículos que se atopen en reparación en cada momento; a capacidade quedará xustificada no proxecto correspondente.
3. Os talleres artesanais e industriais, compatibles co uso residencial, non poderán situarse en edificio exclusivo nas zonas urbanas con uso característico residencial. A superficie total destinada a este uso non superará o 30% da superficie total edificada e terá unha potencia electromecánica de 10 Kw. A potencia electromecánica está determinada pola suma da potencia dos motores que accionen a maquinaria empregada no proceso produtivo; non computará a do as instalacións de aire acondicionado, ventilación, aparellos elevadores e calquera outra non destinada directamente ao devandito proceso.

### Artigo 15.- Uso agropecuario

#### 15.1.- Uso agropecuario

Corresponde a todos aqueles espazos destinados a actividades agrícolas ou gandeiras, así como ás actividades complementarias para o desenvolvemento das mesmas.

**A) Actividades agrarias**

Contempla as actividades ligadas directamente co cultivo de recursos vexetais, non forestais.

**B) Actividades gandeiras**

Son aquelas ligadas á custodia e explotación de especies animais.

**C) Actividades complementarias**

Considéranse actividades complementarias do uso agropecuario aquelas relacionadas directamente con este e necesarias para o correcto desenvolvemento da actividade.

**15.2.- Condicións do uso agropecuario**

Serán de aplicación as determinacións establecidas pola lexislación urbanística, agraria e industrial, así como as condicións establecidas por esta Normativa e pola lexislación ambiental.

**Artigo 16.- Equipamento comunitario****16.1.- Definición e clases**

Defínese como uso de equipamento comunitario, público ou privado, o que serve para prover aos cidadáns das instalacións e construcións que fagan posible a súa educación, o seu enriquecemento cultural, a súa saúde e o seu benestar, así como proporcionar os servizos propios da vida urbana, tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturais.

Para os efectos do seu pormenorización no espazo e, no seu caso, do establecemento de condicións particulares, distínguense as seguintes clases de equipamentos:

**1. Educativo:** Comprende os espazos ou locais destinados a actividades de formación humana e intelectual das persoas, mediante o ensino regrado (colexios, garderías, etc.) e a investigación.

As actividades deste grupo só poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

1) Garderías e escolas infantís (de 0 a 6 anos),

A. En edificios de uso exclusivo educativo e/ou relixioso.

B. En planta baixa e primeira en edificios de uso residencial.

C. En planta baixa e primeira en edificios de uso non residencial

D. En subsolo de terreos cualificados como espazos libres públicos

2) Centros escolares, academias, centros universitarios;

A. En edificio de uso exclusivo.

B. En edificios de uso residencial, en planta baixa que poderá estar unida á planta primeira, non podendo utilizar os accesos das vivendas.

C. En edificios destinados a usos non residenciais en planta baixa ou en plantas de piso.

D. En subsolo de terreos cualificados como espazos libres públicos

3) Academias de baile, danza, música, teatro ou similares.

A. En edificios de uso exclusivo.

B. En edificios destinados a uso residencial, unicamente en planta baixa que poderá estar vinculada a planta primeira, debendo ter acceso independente do das vivendas.

C. En edificios destinados a usos non residenciais en planta baixa ou en plantas de piso.

D. En subsolo de terreos cualificados como espazos libres públicos

**2. Cultural:** Comprende as actividades destinadas á custodia, conservación e transmisión do coñecemento, fomento e difusión da cultura e exhibición das artes (bibliotecas, museos, salas de exposición, xardíns botánicos, recintos feirais,...).

As actividades deste grupo só poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

A. En edificios de uso exclusivo.

B. En edificios destinados a uso residencial, unicamente en planta baixa que poderá estar vinculada a planta primeira, non podendo utilizar os accesos das vivendas.

C. En edificios destinados a uso non residencial en planta baixa ou en plantas de piso.

D. En subsolo de terreos cualificados como espazos libres públicos

**3. Asistencia sanitaria:** Comprende as actividades destinadas á prestación de servizos médicos ou cirúrxicos en réxime ambulatorio ou con hospitalización, así como residencias xeriátricas, excluíndo os que se presten en despachos profesionais.

As actividades deste grupo só poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

- A. En edificio de uso exclusivo.
- B. En edificios destinados a uso residencial, en planta baixa, primeira e semisótano, debendo ter acceso independente das vivendas.
- C. En edificios destinados a uso non residencial en planta baixa ou en plantas de piso.
- D. En subsolo de terreos cualificados como espazos libres públicos

**4. Benestar social:** Comprende as actividades destinadas á prestación de asistencia non especificamente sanitaria ás persoas, mediante os servizos sociais, tales como espazos ou edificios destinados a asuntos sociais, atención a anciáns, atención á infancia, albergues públicos ou outros similares.

As actividades deste grupo só poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

- A. En edificio de uso exclusivo.
- B. En edificios destinados a uso residencial, en planta baixa, primeira e semisótano, debendo ter acceso independente das vivendas.
- C. En edificios destinados a uso non residencial en planta baixa ou en plantas de piso.
- D. En subsolo de terreos cualificados como espazos libres públicos

**5. Religioso:** Comprende os espazos destinados á práctica dos diferentes cultos e os directamente ligados ao mesmo (templos, conventos, centros de reunión etc.).

As actividades deste grupo só poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

- A. En edificio de uso exclusivo.
- B. En edificios destinados a uso residencial, en planta baixa, primeira e semisótano cando estean unidas ao local de planta baixa, debendo ter acceso independente das vivendas.
- C. En edificios destinados a uso non residencial en planta baixa ou en plantas de piso.
- D. En subsolo de terreos cualificados como espazos libres públicos

**6. Deportivo:** Comprende os espazos e instalacións destinados á práctica do exercicio físico como actividade de recreo, lecer e educación física dos cidadáns, o deporte de elite ou alto rendemento e a exhibición de especialidades deportivas, así como as instalacións complementarias.

As actividades deste grupo só poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

- A. En edificio de uso exclusivo.
- B. En edificios destinados a uso residencial, en planta baixa independente ou vinculada a soto, semisótano ou a planta primeira, debendo ter acceso independente das vivendas.
- C. En edificios destinados a uso non residencial en planta baixa independente ou vinculada a soto ou semisótano ou en plantas de piso.
- D. En subsolo de terreos cualificados como espazos libres públicos

Naqueles edificios exclusivos dedicados a este uso (pavillóns polideportivos, piscinas, campos de deportes, estadios de atletismo ou polideportivos, etc.), poderá admitirse a implantación de usos complementarios que, sen predominar sobre o principal, contribúan bo funcionamento social do mesmo (usos de hostalería, recreativos, comerciais, oficinas, etc.), sempre que non se incumpra a normativa sectorial de compatibilidade co uso principal e, en conxunto, non se supere o 35% da ocupación total da instalación.

En ningún caso tratarase de usos independentes no seu réxime xurídico de propiedade e rexistral, do deportivo que os sustenta, non podendo alterarse mediante estas instalacións a cualificación de equipamento deportivo que o Plan Xeral asigna.

**7. Servizos urbanos:** cando a dotación destínase á provisión dalgún dos seguintes servizos:

**1) Abastecemento alimentario:** Instalacións mediante as que se provén produtos de alimentación e outros de carácter básico para o abastecemento da poboación, como mercados de abastos, galerías de alimentación, matadoiros e outros similares.

As actividades deste grupo poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

- A. En edificio de uso exclusivo.
- B. En edificios destinados a usos non residenciais, en planta baixa, ligada ou non a semisótano, debendo ter acceso independente.

**2) Servizos da Administración:** Mediante os que se desenvolven as tarefas da xestión dos asuntos da Administración en todos os seus niveis e aténdense os dos cidadáns.

As actividades deste grupo poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

A. En edificio de uso exclusivo.

B. En edificios destinados a uso residencial, en planta baixa, primeira e semisótano, debendo ter acceso independente das vivendas.

C. En edificios destinados a uso non residencial en planta baixa ou en plantas de piso.

**3) Outros servizos urbanos:** Mediante os que se cobren os servizos que salvagardan as persoas e os bens (bombeiros, policía e similares) mantense o estado dos espazos públicos (servizos de limpeza e similares) e en xeral, todas as instalacións para a provisión de servizos aos cidadáns

As actividades deste grupo poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

A. En edificio de uso exclusivo.

**4) Recintos feirais:** Centros especializados destinados, fundamentalmente, á exposición temporal de bens e produtos.

As actividades deste grupo poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

A. En edificio de uso exclusivo.

**5) Servizos funerarios:** comprende as instalacións mediante as que se proporciona o enterramento dos restos humanos e servizos auxiliares, como cemiterios e tanatorios.

As actividades deste grupo poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

A. En edificio de uso exclusivo

**6) Estación de autobuses:** Destinado a facilitar o transporte de persoas por estrada.

A. En edificio de uso exclusivo.

**8. Servizos infraestruturais básicos:** cando a dotación destínase á provisión de servizos vinculados ás infraestruturas tales como subministración de auga ou enerxía, saneamento, telefonía e telecomunicacións, etc.

As actividades deste grupo poderán desenvolverse nas seguintes situacións:

A. En edificio de uso exclusivo

## 16.2.- Aplicación do uso de equipamento

1. O uso de equipamento, en todas as súas clases, configúrase como un sistema continuo e xerárquico sobre o tecido urbano, que permite a conexión e articulación da cidade mediante a sucesión e organización dos elementos dotacionais en distintos niveis. Está, ademais, concibido como un sistema flexible que debe permitir o cambio condicionado de clases de usos dotacionais en parcelas cualificadas como tales.

2. As condicións que se sinalan para o equipamento serán de aplicación nas parcelas que o plan destina para iso e que, a tales efectos, represéntanse na documentación gráfica do Plan Xeral de Ordenación Municipal, así como naquelas incluídas en zonas de ordenanza nas que se permita o uso de equipamento como exclusivo ou como compatible.

3. Serán tamén de aplicación nos lugares que, aínda sen ter cualificación expresa de equipamento, destínense a tal fin por estar habilitados para iso pola normativa de aplicación na zona en que se atopen.

4. As condicións que fagan referencia ás características físicas da edificación -posición, ocupación, volume e forma- só serán de aplicación en obras de nova edificación e, cando cumpra, nas de reestruturación,

5. Serán, en todo caso, de aplicación as condicións de accesibilidade establecidas pola normativa autonómica e municipal.

## 16.3.- Condicións específicas do uso de equipamento comunitario

1. Nas parcelas cualificadas para usos de equipamento ademais do uso predominante poderase dispoñer calquera outro que sexa compatible ou complete aos fins dotacionais previstos, nas condicións establecidas nas determinacións particulares da zona de ordenanza, con limitación no uso residencial, que soamente poderá dispoñerse para a vivenda familiar de quen custodia a instalación ou residencia comunitaria para albergar persoal de servizo.

2. Ningún uso de equipamento existente poderá ser substituído sen mediar informe técnico no que quede cabalmente xustificado que a dotación non responde a necesidades reais ou que estas quedan satisfeitas por outro medio. No caso de equipamentos públicos serán de aplicación as determinacións establecidas no artigo 47.4 da Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

3. Os usos dotacionais existentes, se están situados en edificios que non teñan uso exclusivo dotacional, poderán substituírse por calquera uso autorizado na zona en que se atopen.
4. Os usos dotacionais que se localicen en edificios cuxo uso característico non sexa o de equipamento non poderán situarse por encima de plantas con uso de vivendas.
5. Se o equipamento ocupa unha mazá completa ou é a única edificación da mazá por ser o resto zona verde, terá tipoloxía de edificación illada coas condicións que se establecen na Normativa particular para o uso dotacional.
6. En calquera outro caso, a edificación rexerese pola ordenanza que lle corresponda pola súa situación.
7. Nas parcelas destinadas a equipamento público, cando polas características propias do uso resulten inadecuadas as condicións de edificación que lles sexan de aplicación, poderá relevarse do seu cumprimento mediante a aprobación dun Estudo de Detalle, respectando, en todo caso, as condicións relativas a edificabilidade, ocupación e altura.
8. A edificación axustarase ás necesidades de cada tipo de equipamento, debendo cumprir a normativa sectorial que sexa de aplicación.
9. A efectos do establecido no artigo 47.8 da Lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, unha vez aprobado o plan pormenorizado esixible segundo a clase de solo de que se trate, e sempre que este non o prohiba expresamente, o uso de infraestruturas, equipamentos ou aparcamentos de titularidade pública queda autorizado en todo caso en subsolo de terreos cualificados como viario ou espazos libres, aínda que esta determinación non se reflicta nos planos dese plan pormenorizado.
10. Nas parcelas afectadas pola zona de policía de augas deberase cumprir o disposto no artigo 9 do Regulamento de dominio público hidráulico e no artigo 174 da Normativa Urbanística do Plan Xeral.

## **Artigo 17.- Uso de transportes e comunicacións**

### **17.1.- Definición e clases**

Corresponde aos espazos destinados á comunicación e transporte de acudir e mercadorías, así como os complementarios que facilitan o seu bo funcionamento.

A efectos do seu pormenorización establécense as seguintes clases:

**A) Rede viaria:** Cando se destina a facilitar o movemento dos peóns, bicicletas, automóviles e os medios de transporte colectivos en superficie habituais das áreas urbanas (autobuses, metro lixeiro, etc)

**B) Rede ferroviaria:** Destinados a facilitar o movemento dos vehículos sobre raíles.

**C) Centros Loxísticos de Transportes:** Destinados á optimización do tránsito de mercadorías e cargas, o seu fraccionamento e distribución, etc., así como ao descanso, control, seguridade e actividades complementarias, relacionadas co transporte de mercadorías por estrada, ferroviario e aeroportuario.

### **REDE VIARIA**

#### **17.2.- Clasificación da rede viaria**

A efectos da aplicación das condicións específicas considéranse os seguintes rangos de vías:

**A) Estradas, circunvalacións, ligazóns e travesías.** Son as autovías e estradas, así como as de unión entre elas atravesando ou bordeando a cidade, polo que se caracterizan pola mestura dun tráfico non urbano xerado ou atraído polas zonas contiguas á vía. Vías de penetración son a prolongación dos accesos principais no interior da cidade.

**B) Vías de primeira orde.** Son as que serven de acceso a distritos e barrios, dando continuidade aos lindeiros e tramando as vías de carácter superior.

**C) Vías de segunda orde.** Son aquelas vías que teñen unha certa importancia na estrutura e organización espacial dos diferentes usos, ou que pola súa lonxitude saen fóra do ámbito do barrio ou distrito, pero que non posúen as condicións suficientes de continuidade ou capacidade para ser clasificadas dentro das vías primarias.

**D) Distribuidores de barrio.** Son aquelas vías de menor intensidade en canto a tráfico, pero de gran importancia na ordenación da área en que se atopan, e cuxa función é canalizar os fluxos de circulación desde o tramado viario local cara ás vías de xerarquía superior.

**E) Viario local.** Son as rúas dos barrios ou sectores que aseguran o acceso á residencia ou actividade implantada no seu ámbito.

**F) Senllas peonís.** As destinadas á circulación de peóns.

#### **17.3.- Servidumes e afeccións de estradas, camiños e vías de primeira orde**

1. Os terreos adxacentes ás estradas, en tanto estas manteñan dita consideración a teor do preceptuado na Lei 25/1988, de 29 de Julio, de Estradas do Estado e na Lei 4/1994 do 14 de setembro, de estradas de

Galicia, estarán suxeitos ás limitacións derivadas da citada lexislación e en particular ao respecto e mantemento da zona de servidume, zona de afección e liña de edificación nas magnitudes esixidas para cada categoría de vía.

A liña de edificación, nas vías de primeira orde que discorran ou sexan lindeiras co solo urbano ou de núcleo rural así clasificado por este Plan Xeral, serán as definidas nos planos de aliñacións.

O plan parcial en solo urbanizable precisará, previa fixación de aliñacións, a zona de protección das estradas conforme as determinacións xerais e particulares contidas neste Plan. A ordenación pormenorizada manterá a liña de edificación sinalada nos planos deste Plan Xeral e establecida pola lexislación de estradas.

Cando se expoñan novas ligazóns ou modificación dos existentes na Rede de Estradas do estado, deberase realizar un proxecto que deberá ser autorizado polo Ministerio de Fomento, ademais dun Estudo de tráfico e capacidade no que se analice a incidencia dos desenvolvementos urbanísticos no nivel de servizo da estrada. No devandito estudo incluírase expresamente a análise da capacidade das ligazóns para atender a demanda de saída da estrada en horas punta. Calquera outra actuación que afecte á Rede de Estradas do Estado requirirá autorización do Ministerio de Fomento.

2. Os terreos comprendidos dentro da liña de edificación serán inedificables. Con todo, sempre que non exista proxecto de expropiación nin estea en contradición coa banda de protección sinalada neste artigo, poderá acumularse o aproveitamento destes chans na parte non afectada pola liña de edificación, de conformidade coa clasificación e cualificación do solo establecida no Plan Xeral.

## REDE FERROVIARIA

### 17.4.- Definición

A rede ferroviaria comprende o conxunto de espazos e infraestruturas, en superficie ou subterráneos, reservados ao funcionamento do ferrocarril como medio de transportes de persoas e mercadorías.

A rede ferroviaria comprende:

- a) A zona de vías, constituída polos terreos ocupados polas vías e as súas instalacións complementarias.
- b) A zona ferroviaria, constituída polos talleres, peiraos, almacéns e, en xeral, calquera instalación directamente relacionada co movemento do ferrocarril.
- c) A zona de servizo ferroviario, constituída polas plataformas e estacións que permiten a utilización do servizo polos cidadáns.

Forman parte do dominio público ferroviario os terreos, obras e instalacións fixas afectos ao devandito uso. Os cales son cualificados polo presente Plan Xeral como Sistema Xeral Ferroviario, quedando afectos ao uso e servizo público.

### 17.5.- Condicións de desenvolvemento

Sen prexuízo da competencia estatal en materia de ferrocarrís, este Plan Xeral ordena os espazos incluídos dentro da rede ferroviaria e impón determinadas limitacións aos chans lindeiros situados fóra da mesma.

## Artigo 18.- Uso de espazos libres e zonas verdes

### 18.1.- Definición e clases

Corresponde a todos aqueles espazos non edificados destinados fundamentalmente a plantación de arboleda e xardinería, admitíndose diversos tratamentos do chan, e cuxo obxecto é:

- a) Garantir a salubridade, repouso e espaxamento da poboación.
- b) Mellorar as condicións ambientais dos espazos urbanos.
- c) Protexer e illar as vías de tránsito rápido.
- d) Desenvolver xogos infantís.
- e) Illamento das zonas ou establecementos que o requiran.
- f) Obtención de mellores condicións estéticas da cidade.

Os espazos libres e zonas verdes de carácter público poden incluír elementos de mobiliario e pequenas construcións con carácter provisional (quioscos de bebidas, xornais, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

### 18.2.- Condicións do uso de espazos libres e zonas verdes

1. O desenvolvemento de calquera actividade dentro dos espazos destinados a zonas verdes requirirá un informe previo dos Servizos Técnicos do Concello competentes en materia de medio ambiente no que se valorará a repercusión da actividade sobre as condicións ambientais.

2. Toda modificación de posición ou diminución das zonas verdes entenderase que constitúe modificación do Plan Xeral de Ordenación Municipal, salvo os pequenos axustes que o seu propio marxe de concreción confire.
3. Deberá existir un tratamento diferenciado nas zonas de estancia e de xogo.
4. Os espazos libres e zonas verdes de propiedade pública, así como os xardíns ou espazos non edificadas en parcela de carácter privado deben urbanizarse e manterse dentro do máis estrito ornato.
5. A efectos do establecido no artigo 47.8 da Lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, unha vez aprobado o plan pormenorizado esixible segundo a clase de solo de que se trate, e sempre que este non o prohiba expresamente, o uso de infraestruturas, equipamentos ou aparcamentos de titularidade pública queda autorizado en todo caso en subsolo de terreos cualificados como espazos libres, aínda que esta determinación non se reflicta nos planos dese plan pormenorizado.

### TÍTULO III.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

#### CAPÍTULO I. ORDENANZAS PARTICULARES DO PLAN PARCIAL

**Artigo 19.-** Ordenanza de parcela de uso industrial. Clave: I-PV

##### 19.1.- Definición e ámbito de aplicación

Correspóndese esta Ordenanza con aqueles terreos aos que o Plan Parcial destina a albergar usos industriais e relacionados coa produción, transformación, manipulación ou almacenaxe para a posterior distribución de materias primas mesmo actividades agropecuarias, de conformidade coas condicións de uso establecidas para o devandito uso nesta Normativa. Tense en conta a zona de ordenanza INDUSTRIAL do PXOM vixente.

O ámbito de aplicación será o que aparece grafiado nos planos de ordenación (Parcelas P1 e P2.1).

##### 19.2.- Regulación dos usos

1. Uso principal característico (predominante): Industrial agroalimentario con todas as categorías establecidas no Capítulo II. Normas Xerais de Uso, do Título II. Réxime Urbanístico do Solo desta normativa.
2. Usos compatibles co principal: Os establecidos no Capítulo II. Normas Xerais de Uso, do Título II. Réxime Urbanístico do Solo desta normativa e coas categorías que alí se relacionan. O uso terciario en calquera das súas categorías só poderá permitirse cando sexa complementario coa instalación industrial situada na mesma parcela.
3. Usos complementarios de carácter obrigatorio:

Deberá implantarse con carácter de uso complementario e polo tanto acompañando obrigatoriamente ao uso principal, o uso garaxe aparcamento, no número de prazas e características establecido nas condicións xerais do devandito uso, 1 praza por cada cen metros cadrados construídos.

Estarase ao disposto nesta Normativa polo que se refire aos espazos a destinar para as operacións de carga e descarga de mercadoría no interior das parcelas, tendo en conta o sinalado nas condicións xerais para o uso industrial no PXOM vixente, que se recolle no punto 1 do apartado 14.2 do artigo 14. Uso industrial da presente normativa. Adicionalmente ao sinalado establece o criterio de 10 m<sup>2</sup> de solo por cada 100 m<sup>2</sup> construídos cun mínimo de 60 m<sup>2</sup> para esta zonas.

##### 19.3.- Condicións de edificación

Tense en conta a zona de ordenanza INDUSTRIAL grado 2 do PXOM vixente.

Tipoloxía: Edificación en volume illado.

Aliñacións: Segundo planos de aliñacións. Parámetros urbanísticos: A continuación exprésanse as condicións de volume, edificabilidade e retranqueo.

I	Parcela mínima (m <sup>2</sup> )	Ocupación (%)	Edificabilidade sobre parcela neta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Retranqueo a vial (m)	Retranqueo a lindeiro lateral e de fondo en volume illado (m)	Altura máxima (m)
	1000	40	P1: 0,40 P2.1: 0,46	6	3	12 m

En todo caso o límite de edificabilidade será o asignado ás parcelas de resultado no proxecto de equidistribución.

Altura máxima: 12,00 m

Frente mínimo de parcela: 12,00 m

Parcela mínima: 1000 m<sup>2</sup>

Sóto/Semisoto: Permitido, non podrá ocupar baixo rasante os espazos de retranqueo obligatorio establecidos

Accesibilidade: Serán de aplicación a Orde VIV/561/2010, o CTE-DB-SUA e a Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade que deroga parcialmente á Lei 8/1997, do 20 de agosto, sobre accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, e o Regulamento de desenvolvemento e execución da citada Lei 8/1997 que foi aprobado polo Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, ou norma que as substitúa ou complemente.

Proxectos singulares ou estratéxicos: Será de aplicación a esta ordenanza o previsto no correspondente apartado 11.1. da Normativa do Plan Xeral de Ordenación vixente

Voos: Non se autorizan fóra da aliñación privada

#### **19.4.- Espazos libres de parcela**

Deberán destinarse exclusivamente a zonas verdes ou aparcamentos. As zonas axardinadas deberán ocupar como mínimo o 10% da superficie libre, podendo ocupar con aparcamentos o resto.

#### **19.5.- Condicións particulares**

Será obrigatorio o peche das parcelas, con valla de malla electrosoldada, ou similar, sobre basamento macizo de fábrica de 50 cm de altura. A altura total da valla será de 2 m. Prohíbese expresamente a segregación horizontal das naves edificadas. Deberá corresponder un único uso a cada nave edificada.

Admitirase unha altura maior de 2 plantas no caso de que o proceso industrial a implantar así o requira. En todos os casos por enriba da altura máxima admitiranse os elementos singulares necesarios por razón da actividade, os cales deberán situarse a distancia superior (ao seu exceso de altura sobre a máxima autorizada) dos lindeiros da superficie edificada.

#### **19.6.- Dotación de aparcamentos**

Deberase prever no interior da parcela unha praza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos.

#### **19.7.- Normas adicionais de protección medioambiental relativas a usos industriais**

1. Na figura de plan secundario que se desenvolva na zona delimitada con usos industriais, deberán redactarse as ordenanzas específicas para a tipoloxía industrial correspondente.

Así mesmo deberá incluírse nela o oportuno estudio ou avaliación de impacto ambiental, acústico e paisaxístico, é dicir, tanto a avaliación da incidencia física, como a súa integración paisaxística no ámbito.

2. Para todos os proxectos de construción de naves industriais será de aplicación o Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental, ou normativa que o substitúa. Deberán incluír inescusablemente as necesarias garantías en orde ao cumprimento das normas de protección ambiental, xustificando en especial o tratamento e xestión dos residuos de toda clase que se xeren e, no seu caso, o cumprimento da normativa de protección do medio atmosférico e acústico respectando os índices de ruído e de calidade acústica coas condicións do Plan parcial segundo a zona acústica.

3. Nos casos de construción de naves en lugares próximos a canles de correntes naturais dentro da zona de policía, deberán observarse as normas establecidas polo organismo responsable da Cunca.

#### **Artigo 20.- Ordenanza de parcela de uso terciario suministro de combustible. Clave: T-PV**

##### **20.1.- Definición e ámbito de aplicación**

Correspóndese esta Ordenanza con aqueles terreos aos que o Plan Parcial destina a albergar o uso terciario de suministro de combustible, establecementos destinados á venda e distribución directa de carburantes a vehículos automóbiles de calquera clase, de conformidade coas condicións de uso establecidas para o devandito uso nesta Normativa.

O ámbito de aplicación será o que aparece grafiado nos planos de ordenación (Parcelas P8).

##### **20.2.- Condicións xerais**

Son as mesmas que quedan sinaladas no apartado 13.16. do artigo Artigo 13 referido ás condicións específicas para as instalacións de subministración de combustible, das Ordenanzas Reguladoras deste Plan Parcial:

1. As instalacións incluídas neste uso deberán cumprir as condicións contempladas no vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Lugo (sección 6ª. Suministro de combustibles, artigo 65. Condicións específicas para as instalacións de suministro de combustibles).

a) As novas instalacións en solo urbanizable requirirán dunha parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.

b) A edificabilidade neta máxima será o resultado de aplicar aos 2.500 m<sup>2</sup> un índice de 0,25 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> e de 0,10 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> aos restantes.



c) Poderán dispór de edificios ou de instalación destinadas á venda de bens e servizos aos usuarios, complementarios da actividade principal, sen sobrepasar a edificabilidade neta de parcela marcada no parágrafo anterior.

d) Tanto a edificación como as instalación da estación de servizo ou as complementarias, deberán retranquearse un mínimo de 15,00 m a camiños públicos e de 10,00 m a lindeiros laterais.

2. Ademais das condicións específicas da normativa municipal e das impostas na normativa sectorial de aplicación, cumpriran as seguintes condicións:

a) Deberanse emprazar de forma que as bocas de carga dos depósitos e os puntos de servizo de combustible estean a unha distancia superior a 20 m de calquera edificación salvo da propia da estación de servizo.

b) Deberán dispoñer dun mínimo de 2 prazas de aparcamento para vehículos de dimensións 5,00 m x 2,50 m e dunha praza de aparcamento para vehículos de grandes dimensións de 15,00m x 3,50 m.

### 20.3.- Condicións de edificación

Tipoloxía: Edificación en volume illado.

Aliñacións: Segundo planos de aliñacións. Parámetros urbanísticos: A continuación exprésanse as condicións de volume, edificabilidade e retranqueo.

T	Parcela mínima (m <sup>2</sup> )	Ocupación (%)	Edificabilidade sobre parcela neta (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Retranqueo a vial (m)	Retranqueo a lindeiro lateral e de fondo en volume illado (m)	Altura máxima (m)
	1000	18	P8: 0,18	15	10	7 m

Frente mínimo de parcela: 10,00 m

Parcela mínima: 1000 m<sup>2</sup>

#### Artigo 21.- Ordenanza dos Equipamentos e dotacións. Clave: EQ e ZV

As zonas verdes e espazos libres réxense polas ordenanzas contidas na Normativa do Plan Xeral de Ordenación Municipal.

As parcelas destinadas a equipamentos de servizos urbanos, centros de transformación e depuradora (P2.2), poderán ocuparse na súa totalidade. O resto das parcelas destinadas a equipamentos réxense polas ordenanzas contidas na Normativa do Plan Xeral de Ordenación Municipal, debendo prever unha plaza de aparcamento por cada 100 m<sup>2</sup> construídos no interior da parcela.

## TÍTULO IV.- ORDENANZA DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

### CAPÍTULO I. CATÁLOGO DE BENS PROTEXIDOS

#### Artigo 22.- Obxecto e ámbito

O obxecto deste Capítulo é a protección e conservación do patrimonio cultural dos bens inmobles dentro do sector do Plan Parcial.

O ben inmueble do patrimonio cultural catalogado polo PXOM do Concello dentro do sector do Plan Parcial é o Cruceiro de Lamablanca identificado como CUIÑA (C) - 4 ubicado na Parcela 2.

Fora do ámbito do Plan Parcial colindante coa delimitación do sector existen 2 elementos catalogados polo PXOM vixente: o xacemento arqueolóxico de "Trigás (muralla)", recollido no PXOM co código GA27028150 e o núcleo rural protexido de O Vilar que aparece no PXOM coa referencia PEPNR-12.

Estes tres elementos son incluídos no catálogo do Plan Parcial coas súas correspondentes fichas.

As determinacións que conteñen as fichas do catálogo teñen carácter normativo e constitúen, xunto co apartado de protección do patrimonio cultural, o marco normativo específico de protección do patrimonio cultural establecido polo Plan Parcial.

#### Artigo 23.- Réxime de autorizacións

Será perceptivo o informe ou autorización da consellaría competente en materia de Patrimonio Cultural nos ámbitos protexidos, segundo os seguintes criterios e en aplicación da Lei 5/2016, do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG):

- Será necesario informe da consellaría competente en materia de patrimonio cultural nos plans, programas e proxectos con incidencia sobre o territorio que poidan supor unha afección ao patrimonio cultural pola incidencia sobre o territorio (artigo 34 da LPCG).

- Será necesario informe da consellaría competente en materia de patrimonio cultural no desprazamento de bens inmobles declarados de interese cultural (artigo 52 da LPCG).
- Nos bens de interese cultural e bens inmobles catalogados precisarán autorización previa da consellaría competente en materia de patrimonio cultural todas as obras ou intervencións que os afecten, así como no seu contorno de protección ou a súa zona de amortecemento, nos termos previstos nos artigos 45 e 47 da LPCG e en aplicación do artigo 65 da citada lei de patrimonio.
- No contorno de protección dos bens protexidos haberá que solicitar autorización para:
  1. Todas as obras de nova edificación, construción ou instalación incluíndo as de carácter provisional, así como as de demolición.
  2. Todas as obras (de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación ou ampliación) ou calquera outra intervención en edificios existentes que se manifeste ao exterior (espazo público ou privado).
  3. As intervencións sobre estrutura parcelaria existente (agregacións ou segregacións), os elementos construtivos configuradores da paisaxe ou do espazo urbano (peches, noiros,...) ou a topografía existente (movementos de terras).
  4. Os proxectos de urbanización.
  5. Os instrumentos de planeamento.
  6. Aquelas actividades ou usos suxeitos a licenza municipal con incidencia sobre os bens protexidos.
  7. As repoboacións forestais e as talas que pola superficie afectada teñan incidencia territorial.
- Será necesaria a autorización previa da consellaría competente en materia de patrimonio cultural para a realización das actividades arqueolóxicas en aplicación dos artigos 95 e 96 da LPCG.

#### **Artigo 24.- Protección do Patrimonio Cultural de carácter arquitectónico e etnográfico**

##### **Niveis de protección**

- a) Protección integral:** conservación íntegra dos bens e de todos os seus elementos e compoñentes nun estado o máis próximo posible ao orixinal desde a perspectiva de todos os valores culturais que conforman o interese do ben, respectando a súa evolución, transformacións e contribucións ao longo do tempo.

Os hórreos, os cruceiros e os petos de ánimas dos que existan evidencias que poidan confirmar a súa construción con anterioridade a 1901 teñen a consideración de BENS DE INTERESE CULTURAL sendo a súa protección integral.

- b) Protección estrutural:** conservación dos elementos máis significativos e relevantes dos bens, así como daqueles que resulten máis característicos tipoloxicamente ou que sexan obxecto dunha concreta apreciación cultural.

- c) Protección ambiental:** conservación dos aspectos máis visibles e evidentes dos bens, malia non presentaren un interese individual destacable, conforman un ambiente dun lugar de forma homoxénea e harmoniosa.

##### **Tipo de actuacións e obras**

As intervencións nos bens materiais protexidos polo seu valor cultural ou, de ser o caso, no seu contorno de protección o una súa zona de amortecemento poden clasificarse nalgúns dos seguintes tipos:

##### **- Actuacións de investigación**

Accións que teñan como obxectivo ampliar o coñecemento sobre o ben ou o seu estado de conservación e que afecten directamente o seu soporte material. Inclúe as acción e procedementos necesarios para elaborar un diagnóstico e caracterizar os materiais e os riscos que afecten o ben.

##### **- Actuacións de valorización**

Medidas e accións sobre os bens culturais ou o seu ámbito próximo que teñan por obxecto permitir a súa apreciación, facilitar a súa interpretación e acrecentar a súa difusión, especialmente no ámbito educativo, e a súa función social.

##### **- Actuacións de mantemento**

Actividades cotiás, continuas ou periódicas de escasa complexidade técnica sobre o soporte material dos bens ou o seu ámbito próximo para que manteñan as súas características, funcionalidade e lonxevidade, sen que se produza ningunha substitución ou introducción de novos elementos. Procedementos e actuacións de monitorización que teñan por obxecto realizar o seguimento e medición das lesións, dos axentes de deterioración ou dos posibles factores de risco, e os dirixidos a implantar e desenvolver acción de conservación preventiva.

#### - Actuacións de conservación

Medidas e accións dirixidas a que os bens conserven as súas características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten a súa funcionalidade, as súas características formais ou o seu soporte estrutural, polo que non supoñerán a substitución ou a alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño, pero si actuacións no seu ámbito co obxecto de evitar as causas principais da súa deterioración.

#### - Actuacións de consolidación

Accións e medidas dirixidas ao afianzamento, o reforzo ou a substitución de elementos danados ou perdidos para asegurar a estabilidade do ben, preferentemente co uso de materiais e elementos da mesma tipoloxía que os existentes, ou con alteracións menores e parciais dos seus elementos estruturais, respectando as características xerais do ben.

#### - Actuacións de restauración

Accións para restituír o ben ou as súas partes ao seu debido estado, sempre que se dispoña da documentación suficiente para coñecelo ou interpretalo, con respecto aos seus valores culturais. A restauración pode implicar a eliminación de elementos estraños ou engadidos sen valor cultural ou a recuperación de elementos característicos do ben, conservando a súa funcionalidade e estética.

#### - Actuacións de rehabilitación

Accións e medidas que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou novo compatible cos valores orixinais dun ben ou dunha parte del, que poden suponer intervencións puntuais sobre os seus elementos característicos e, excepcionalmente e de maneira xustificada, a modificación ou a introducción de novos elementos imprescindibles para garantir unha adecuada adaptación aos requirimentos funcionais para a súa posta en uso. Inclúense as accións destinadas á adaptación dos bens por razón de accesibilidade.

#### - Actuacións de reestruturación

Accións de renovación ou transformación en inmobles nos que non se poida garantir o seu mantemento ou o seu uso polas súas malas condicións de conservación ou por deficiencias estruturais e funcionais graves e que poden supoñer unha modificación da súa configuración espacial e a substitución de elementos da súa estrutura, acabado e outros determinantes da súa tipoloxía, cun alcance puntual, parcial ou xeral.

#### - Actuacións de ampliación

Accións destinadas a complementar en altura ou en planta bens inmobles existentes con criterios de integración compositiva e coherencia formal compatibles e respetuosos cos seus valores culturais preexistentes.

#### - Actuacións de reconstrución

Acción destinada a completar un estado previo dos bens arruinados utilizando partes orixinais destes cuxa autenticidade poida acreditarse. Por razón xustificadas de recomposición, interpretación e correcta lectura do valor cultural ou da imaxe do ben admitiranse reconstrucións parciais de carácter didáctico ou estrutural, que afecten elementos singulares perfectamente documentados.

### **Obras permitidas segundo os diferentes niveis de protección**

- **Protección Integral:** as actuacións autorizables serán as de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación e restauración.

As obras de rehabilitación poderán autorizarse sempre que o proxecto de intervención garanta a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidade ou salubridade ou para adecuar o ben a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garanta a súa conservación e o acceso público a el.

As ampliacións dun ben inmovle, exclusivamente en planta, no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e se resolvan como volumes diferenciados.

As de reconstrución, de xeito excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais dos que se poida probar a súa autenticidade e posición orixinal.

- **Protección Estructural:** as actuacións autorizables serán de investigación, valorización, mantemento, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.

As de reestruturación puntual ou parcial poderán autorizarse se a través do proxecto de intervención se xustifica a súa necesidade de forma específica e documentada e se se reducen a un alcance limitado sobre o elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos por elementos análogos ou coherentes cos orixinais.

As ampliacións, en planta e en altura, dun ben inmovle no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e que no seu deseño se conserven a súa concepción e o seu significado espacial.

As de reconstrución, de forma excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais cuxa autenticidade e posición orixinal se poidan probar.

- **Protección ambiental:** as actuacións autorizables serán de investigación, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestruturación parcial ou total.

As de ampliación permitiranse sempre que non supoñan unha deterioración ou destrución dos valores culturais que aconsellaron a súa protección.

En cada nivel de protección poderá ser autorizado excepcionalmente polo consellería competente en materia de patrimonio cultural outro tipo de intervencións distinto ao establecido de forma xeral, nos casos en que se analicen de forma pormenorizada as características e condicións de conservación do ben e o seu contorno de protección, os valores culturais protexidos e as melloras funcionais, sempre que o proxecto de intervención xustifique a súa conveniencia en prol dun maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia, en aplicación do artigo 42.4 da LPCG.

#### **Artigo 25.- Protección do patrimonio arqueolóxico.**

##### **Graos de protección**

A ordenanza específica de áreas con graos de Protección Arqueolóxica corresponde ao resto do término municipal de Lugo que non sexa a propia cidade de Lugo, e aplícase aos xacementos e elementos arqueolóxicos localizados non Concello de Lugo, aos cales lles será de aplicación os seguintes Graos de Protección:

- a) **Grao I (BIC):** asignase aos xacementos declarados ou incoados Bens de Interese Cultural. No caso de que algún xacemento sexa declarado ou incoado BIC, deberá establecerse a súa protección mediante un Plan Especial ou instrumento equivalente.

Toda licencia ubicada na súa área e entorno de protección necesitará a autorización preceptiva do órgano competente da Consellería de Cultura.

Destínguense os seguintes niveis de protección:

1. **I.1. Área de Protección Integral:** O seu límite ven definido polos terrenos comprendidos dentro do perímetro mais externo do ben e o seu entorno mais inmediato. Aparece grafiada nos planos de ordenación do PXOM de Lugo vixente.

##### **Usos permitidos:**

- Permitiranse actuacións encamiñadas a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, previa autorización da Consellería de Cultura.
- Permitiranse usos tradicionais correspondentes á clase e categoría do solo onde se atopen, sempre que non alteren o sustrato arqueolóxico nen precisen a modernización da explotación con novas instalacións.
- Non se podrán realizar construcións, tendidos e instalacións aéreas ou soterradas (electricidade, saneamento, augas, etc.), excavacións, recheos e movementos de terra en xeral, nen a plantación ou arranque de árbores, os cultivos que requiran labores profundas e a apertura de pozos ou minas.

##### **Condicións para a edificación:**

En áreas con protección integral non se permitirán construcións de nova planta.

##### **Tramitación:**

Toda solicitude deberá ser informada polo organismo competente da Consellería de Cultura.

2. **I.2. Entorno de BIC:** Área definida polo entorno adaptado arredor do perímetro mais exterior da Área de Protección Integral. Aparece grafiada nos planos de ordenación.

##### **Usos permitidos:**

- Permitiranse os usos específicos correspondentes á clase e categoría do solo onde se atopen, e dependendo dos factores arqueolóxicos e patrimoniais do xacemento.

- b) **Grao II:** aplícase aos xacementos inventariados e/ou catalogados, que posean un bo estado de conservación, así como as zonas onde se localizarán restos arqueolóxicos ou sexan susceptibles de albergalos. Establecense os seguintes niveis de protección.

Destínguense os seguintes niveis de protección:

1. **II.1. Área de Protección Integral:** O seu límite ven definido polos terrenos comprendidos dentro do perímetro mais externo do ben e o seu entorno mais inmediato. Aparece grafiada nos planos de ordenación do PXOM de Lugo vixente.

##### **Usos permitidos:**

- Permitiranse actuacións encamiñadas a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, previa autorización da Consellería de Cultura.

- Permitiranse usos tradicionais correspondentes á clase e categoría do solo onde se atopen, sempre que non alteren o sustrato arqueolóxico nen precisen a modernización da explotación con novas instalacións.
- Non se podrán realizar construcións, tendidos e instalacións aéreas ou soterradas (electricidade, saneamento, augas, etc.), excavacións, recheos e movementos de terra en xeral, nen a plantación ou arranque de árbores, os cultivos que requiran labores profundas e a apertura de pozos ou minas.
- Para as edificacións ubicadas nestas áreas podranse permitir de maneira puntual obras de mellora en infraestruturas (abastecemento de auga, saneamento de augas reiduais, redes de iluminación, etc.) e obras de acondicionamento das mesmas, nos casos e coas condicións establecidas polo Plan Xeral. As obras autorizadas levarán a cabo cos medios técnicos adecuados en cada caso, para non afectar gravemente ao xacemento arqueolóxico.

#### **Condicións para a edificación:**

En áreas con protección integral non se permitirán construcións de nova planta.

**2. II.2. Área de respecto:** área definida polo entorno adaptado arredor do perímetro mais exterior da Área de Protección Integral. Aparece grafiada nos planos de ordenación do PXOM de Lugo vixente.

#### **Usos permitidos:**

- Permitiranse os usos específicos correspondentes á clase e categoría do solo onde se atopen. Excepcionalmente admitiranse os tendidos aéreos o soterrados de liñas de infraestrutura eléctrica, gas, abastecemento de auga, etc.

#### **Condicións para a edificación:**

De forma excepcional e mentras non perxudique ao xacemento ou cando éste se atopase moi deteriorado, admitirase a edificación e construción de edificacións de nova planta coas condicións establecidas polo Plan Xeral ou polo instrumento de desenvolvemento que sexa de aplicación segundo a clase e categoría de solo no que se atope.

A concesión de licenza e execución de calquera actuación na zona cautelada, atopase condicionada ao resultado dunha intervención arqueolóxica previa. O tipo de actuación será determinado co informe previo do arqueólogo municipal e autorizada polo organismo competente da Consellería de Cultura.

**c) Grao III:** inclúese neste grao de protección aqueles xacementos, coas súas áreas de respecto, que poseen un deficiente estado de conservación, os que se atopen gravemente alterados, e aqueles espazos en que haxa indicios ou referencias de obxectos e materiais arqueolóxicos.

#### **Usos permitidos:**

- Permitiranse os usos específicos correspondentes á clase e categoría do solo onde se atopen.

#### **Condicións para a edificación:**

De forma excepcional e mentras non perxudique ao xacemento ou cando éste se atopase moi deteriorado, admitirase a edificación e construción de edificacións de nova planta coas condicións establecidas polo Plan Xeral ou polo instrumento de desenvolvemento que sexa de aplicación segundo a clase e categoría de solo no que se atope.

Establecese como cautela preventiva, a obrigabilidade de que calquer tipo de obra que se pretenda realizar nesta zona e que supoña unha remoción de terras que poda alterar o subsolo ou sustrato arqueolóxico, sexa comunicada con antelación aos servizos técnicos municipais, quenes decidirán sobre a conveniencia ou non de realizar algún tipo de intervención arqueolóxica e a natureza da mesma, sendo ratificada esta polo organismo competente da Consellería de Cultura.

#### **Intervencións e actividades arqueolóxicas**

1. Entendese por intervencións e actividades arqueolóxicas as realizadas coa metodoloxía adecuada á finalidade de estudar, documentar ou conservar estruturas inmoables emerxentes ou soterradas e unidades de estratificación de interese histórico.

2. En función das características distínguese os seguintes clases de actividades arqueolóxicas:

- A prospección**, entendida como a exploración superficial e sistemática sen remoción de terras, tanto terrestre coma subacuática, dirixida ao estudo e investigación para a detección de restos históricos, así como dos compoñentes ambientais relacionados con estes. A prospección abrangue a observación e o recoñecemento sistemático de superficie e tamén a aplicación das técnicas que a arqueoloxía recoñece como válidas.
- A sondaxe arqueolóxica**, entendida como aquela remoción de terras complementaria da prospección encamiñada a comprobar a existencia de restos arqueolóxicos ou a recoñecer a súa estratigrafía. Considérase sondaxe arqueolóxica calquera toma de mostras en xacementos arqueolóxicos.
- A escavación arqueolóxica**, entendida como a remoción de terras, no subsolo ou no medio subacuático, que se realice co fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos ou paleontolóxicos relacionados con estes.

- d) O estudo da arte rupestre, entendido como o conxunto de tarefas de campo orientadas á investigación, á documentación gráfica e a calquera manipulación que supoña contacto co soporte dos motivos representados.
- e) O control arqueolóxico, entendido como a supervisión nun proceso de obras que afectan ou poden afectar un espazo de posible interese arqueolóxico, establecendo as medidas oportunas que permitan a conservación ou documentación, se é o caso, das evidencias ou elementos de interese arqueolóxico que aparezan no transcurso daquelas.
- f) Os labores de protección, acondicionamento, conservación, consolidación e restauración arqueolóxica, entendidos como as intervencións en xacementos arqueolóxicos encamiñadas a favorecer a súa conservación e preservación e que, en consecuencia, permitan o seu desfrute e acceso público e faciliten a súa comprensión e uso social.
- g) A manipulación con técnicas agresivas de materiais arqueolóxicos.

1. Todas as intervencións e actividades arqueolóxicas estarán suxeitas ao réxime regulado pola Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, e o Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.

### Tramitación

Tódolos actos suxeitos a licenza, de acordo coa normativa especificada neste Plan, así como as actividades que supoñan a remoción de terras e que podan afectar-lo substrato arqueolóxico, deberán seguir a tramitación segundo o procedemento especificado na lei de patrimonio cultural vixente; sen menoscabo doutras autorizacións necesarias, dacordo coa lexislación urbanística e sectorial vixente.

Todo tipo de planeamentos de desenvolvemento, actuacións xerais (obras de escavación, movemento de terras ou demolición), proxectos de obra que se pretendan levar a cabo nas zonas de protección establecidas nas presentes ordenanzas, deberán ser remitidos ao organismo competente en materia de Patrimonio Cultural.

## **TÍTULO V.- DISPOSICIÓNS**

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS**

#### **Artigo 26.- Disposición do criterio municipal respecto ás rasantes**

Segundo o criterio interpretativo en relación coa rasante a ter en conta nas construcións en ladeira nos plans parciais aprobados e incorporados PXOM (UZPIS) aprobado no pleno ordinario do 27.05.2021:

Debe ser identificado como "talud natural do terreo" ou "rasante de referencia" sobre a que se vaian a implantar as edificacións, a superficie proxectada que virá xerada pola unión mediante liñas rectas que unan as rasantes/aliñacións do vial superior coas rasantes/aliñacións do vial inferior, ou perimetrais, de selo caso, evitando así muros de contencións entre parcelas e nas fronteiras dos viais."

As parcelas resultantes que non se edifiquen ó mesmo tempo que se acometa o proxecto de urbanización quedarán acondicionadas coa superficie definida no párrafo anterior.

#### **Artigo 27.- Disposición final**

No non previsto nas presentes ordenanzas será de aplicación as ordenanzas contidas no Plan Xeral de Ordenación Municipal vixente do Concello de Lugo.

Sinatura dixital á marxe.

Lugo, 17 de agosto de 2022.- A ALCALDESA, P.D. O TENENTE DE ALCALDESA DELEGADO DA ÁREA DE SOSTIBILIDADE URBANA, (Decreto número 2973/2021), Álvaro Santos Ramos.

R. 2391

### *Anuncio*

Por Decreto da Tenente de Alcadesa delegada da Área de Cultura, Turismo e Promoción da Lingua, número 8127/2022, do día 16 de agosto, aprobáronse as **BASES PARA A AUTORIZACIÓN DA INSTALACIÓN DAS CASETAS E CALDEIROS DO POLBO DURANTE AS FESTAS DE SAN FROILÁN DO ANO 2022 CON POSIBILIDADE DE PRÓRROGA PARA OS ANOS 2023 E 2024. EXPTE 2022-C005-000017.**

Por medio deste anuncio dáse a coñecer a licitación conforme ás seguintes características:

#### **1.- Entidade adjudicadora.**

a) **Organismo:** Excmo. Concello de Lugo.

b) **Dependencia que tramita o expediente:** Servizo de Contratación e Patrimonio.

#### **2.- Obxecto do contrato.**

**a) Descrición do obxecto:** Regular a concesión de autorizacións para a instalación de casetas e caldeiros do polbo números 1, 2, 3 e 4, do plano do proxecto da Feira, no recinto feiral durante as Festas do San Froilán do ano 2022, con posibilidade de prórroga para os anos 2023 e 2024.

**b) Prazo de duración:** Durante as festas do San Froilán do ano 2022.

### 3.- Tramitación, procedemento e forma de adxudicación.

**a) Tramitación:** ordinaria

**b) Procedemento:** aberto.

### 4.- Tipo de licitación:

Os prezos mínimos para a licitación das casetas e caldeiros do polbo serán os que a continuación se detallan:

Caseta nº 1: 9.824,50 €

Caseta nº 2: 8.842,05 €

Caseta nº 3: 8.187,08 €

Caseta nº 4: 8.187,08 €

Caldeiro nº 1: 6.178,93 €

Caldeiro nº 2: 5.561,04 €

Caldeiro nº 3: 5.149,11 €

Caldeiro nº 4: 5.149,11 €

### 5.- Garantías:

**a) Provisional:** 3% do prezo mínimo de saída.

**b) Definitiva:** 5% do importe anual ofertado.

### 6. Obtención de documentación e información.

**a) Entidade:** Concello de Lugo, Servizo de Contratación e Patrimonio.

**b) Domicilio:** Ronda da Muralla, 197, 3ª planta.

**c) Localidade e c.p.:** Lugo, 27002

**d) Teléfonos:** (982) 29-71-43, 29-73-01, 29-71-44

**e) Dirección internet:**

([https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3Abusqueda\\_licitacion\\_vis&ubicacionOrganica=ol2NrbYOV10%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3Abusqueda_licitacion_vis&ubicacionOrganica=ol2NrbYOV10%3D).)

**f) Data límite de obtención de documentos e información:** Ata o remate do prazo de presentación de proposicións.

### 7.- Requisitos específicos dos contratista.

**a) Outros requisitos:** Os sinalados nas bases técnicas.

### 8.- Presentación de ofertas ou das solicitudes de participación.

**a) Data límite de presentación:** O prazo de presentación de proposicións será de **QUINCE días hábiles** contados dende a publicación do anuncio de licitación no perfil do contratante, aloxado na Plataforma de Contratación do Sector Público.

**b) Documentación que hai que presentar:** A que figura na cláusula oitava das bases técnicas.

**c) Lugar de presentación:**

**1ª Entidade:** Concello de Lugo, Oficina de Rexistro, ou por correo postal.

**2ª Domicilio:** Ronda da Muralla, 197

**3ª Localidade e c.p.:** Lugo, 27002

### 9.- Apertura das ofertas.

**a) Entidade:** Concello de Lugo

**b) Domicilio:** Ronda da Muralla, 197 (3ª Planta)

**c) Localidade:** Lugo

**d) Data:** O acto público de apertura da documentación e oferta dos interesados celebrárase ó **segundo día hábil** posterior ó remate do prazo de presentación agás modificación publicada con antelación no perfil do contratante aloxado na Plataforma de Contratación do Sector Público. O devandito prazo ampliarase, no caso de ser necesario no suposto de recibirse regulamentariamente o aviso de presentación das proposicións por medio distinto ao rexistro de entrada do Concello.

No caso de que a apertura do sobre B se realice en día distinto ao sinalado así como nos casos de celebración de sesións da comisión avaliadora que deban realizarse en acto público, as persoas licitadoras serán convocadas mediante inserción do anuncio no perfil do contratante do Concello de Lugo cunha antelación mínima de 48 horas respecto á data da celebración da sesión.

**10.- Outras informacións:** As que se recollen nas bases técnicas.

Lugo, 18 de agosto de 2022.- A TENENTA DE ALCALDESA DELEGADA DA ÁREA DE GOBERNANZA: ECONOMÍA E RECURSOS HUMANOS, Mercedes Paula Alvarellos Fondo.

R. 2405

## NAVIA DE SUARNA

### Anuncio

De conformidade co artigo 181 do R.D. 2/2004, de 5 de Marzo, polo que se aprobou o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais; Artigos 43 a 45 do R.D. 500/90, de 20 de Abril, así como nas Bases de Execución do Xeral Ordinario para 2022, e dada conta que o Pleno da Corporación en Sesión celebrada o día 27 de xullo de 2022, adoptou un acordo de aprobación inicial do Expediente número DOS de Modificación de Suplemento de Créditos do Presuposto de 2022 con cargo ó Remanente de Tesourería do exercicio de 2021, e que resultou DEFINITIVO ó non presentarse reclamacións durante o prazo de exposición pública, faise constar o seguinte:

A aprobación do Expediente de Modificación de Créditos dentro do Presuposto Xeral desta Corporación para 2022, introducíndonos estados de gastos e ingresos, as seguintes modificacións:

#### APLICACIÓN NO ESTADO DE GASTOS

PARTIDA	DENOMINACIÓN	IMPORTE
920 - 61900	Aportación a Subvencións non Financiadas	40.000,00 €
920 - 63906	Aportación adquisición Miniexcavadora	15.000,00 €
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>55.000,00 €</b>

#### APLICACIÓN DE INGRESOS CON ALTA DE CRÉDITO

APLICACIÓN	DENOMINACIÓN	IMPORTE
87001	Remanente Líquido de Tesorería	55.000,00 €
<b>TOTAL A SUPLEMENTAR</b>		<b>55.000,00 €</b>

Según o disposto no artigo 171.1 do Real Decreto Legislativo que se fixo referencia, poderase interpoñer directamente contra o referenciado Presuposto, recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses a contar dende o día seguinte á publicación deste anuncio no Boletín Oficial da Provincia.

Navia de Suarna, 23 de agosto de 2022.- Alcalde-Presidente, José Fernández Fernández.

R. 2407