

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y
AGENDA URBANA

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN GALICIA

O F I C I O

S/REF

N/REF **L-LU-0825-5**
EESS_LUGO-VI004-2020-1
(EMM VI-ES-462-LU)

FECHA

ASUNTO **Estudio de Delimitación de**
Tramo Urbano.

Subdirección General de Explotación
Dirección General de Carreteras
MINISTERIO DE TRANSPORTES,
MOVILIDAD Y AGENDA URBANA
Paseo de La Castellana, 67
27071 – MADRID

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

EDTU CON LÍNEA DE EDIFICACIÓN EN PARCELA Nº 2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO).

Localización: N-VI. P.K.: 523,390; Margen: Derecha. Término Municipal: Begonte (Lugo).

REMITENTE:

CONCELLO DE BEGONTE
Plaza Hermanos Souto Montenegro nº 1
27273 BEGONTE (LUGO)

Documentación (Reg. Entrada. REGAGE21e00013853297 de fecha 21-07-2021).

https://fomentogobes-my.sharepoint.com/:f/g/person/marcollado_mitma_es/Eq0FQOhBpeFCpdjgCTUERNqBTY3GCfgeH_e8lkAaDYsQQCw?e=YcdYAY

Documentación Subsanación (Reg. Entrada. REGAGE21e00023396216 de fecha 08-06-2022).

https://fomentogobes-my.sharepoint.com/:f/g/person/marcollado_mitma_es/Er7HjN4wHnJLoeDOgvStKA8BVHtHH5c8ZVqEw3tF6ze_iQ?e=hDb1FN

INTERESADO

CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.U. C.I.F.: B-27307180
Barrio de Cruz s/n. Santa Leocadia. 27258 CASTRO DE REI (LUGO).

REPRESENTANTE: D^a. Angelines López Vián. N.I.F.: 76570519-T

FIRMADO por : GONZALEZ DEL RIO, ANGEL. A fecha: 22/09/2022 10:33 PM
Total folios: 3 (1 de 3) - Código Seguro de Verificación: MFOM025984FD9C96113AD6C44B88
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA





FIRMADO

ANTECEDENTES

Con fecha de 15 de marzo de 2021 el Subdirector General de Explotación, P. D. del Director General de Carreteras (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), resolvió **informar desfavorablemente** la solicitud de consulta previa de viabilidad del proyecto para "IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EN PARCELA Nº2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE EN LOS ALEDAÑOS DEL P.K. 523+390 DE LA N-VI, EN EL T.M. DE BEGONTE (LUGO)", presentada el 05 de noviembre de 2020 por parte de Dña. Angelines López Vián, con DNI 76570519-T, en nombre y representación de la mercantil "CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.U." con NIF B-27307180.

En la citada resolución se indicaba, entre otros aspectos, que para poder reconocer la situación establecida en los planos del Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte (Lugo) de 1997, en lo referente a la línea límite de edificación y de la zona de servidumbre de la carretera N-VI, **sería necesaria la aprobación por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de un Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos**, tal y como se dispone en el artículo 48 de la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras*.

Con fecha 21-07-2021 el Concello de Begonte presenta informe urbanístico suscrito por la Arquitecta: M^a Soledad Dorado Fernández, asesora urbanística municipal del Concello, mediante el que solicita la revisión de la Delimitación de los Tramos Urbanos en el Parque Empresarial de Begonte- Lugo.

Con fecha 08-06-2022 el Concello de Begonte presenta documentación complementaria a la solicitud citada anteriormente, mediante el ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO CON LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN PARCELA Nº2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO), de mayo 2022, suscrito por el INGENIERO INDUSTRIAL D. Manuel Bóveda González, Colegiado nº 2386 del ICOIIG, por el que se solicita el mantenimiento de la línea límite de edificación tal y como consta en el Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte y el Planeamiento General del Ayuntamiento de Begonte (Lugo), vigente en el momento de entrada en vigor de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

PROCEDENCIA DEL ESTUDIO

Considerando que la clasificación del suelo, previamente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015, en la parcela nº 2 del Parque Empresarial de Begonte en la carretera N-VI a la altura del P.K.: 523,390, en la margen derecha, tenía la condición de URBANO es admisible la solicitud efectuada.

FIRMADO por : GONZALEZ DEL RIO, ANGEL. A fecha: 22/09/2022, 10:33 PM
Total folios: 3 (2 de 3) - Código Seguro de Verificación: MFOM025984FD9C96113AD6C44B81
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA





FIRMADO

CONCLUSIÓN

Se propone que se fije de la línea límite de edificación a la distancia acorde con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la Ley 37/2015 (NNSS del Concello de Begonte, de abril de 1997, y el Plan Parcial del P. Empresarial de Begonte de octubre de 1997, así como la M.P. del P.P. del año 2001), tal y como se representa en el plano nº 6 "PROPUESTA DE LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL EN LA PARCELA CATASTRAL 6294801PH0769S0001WZ" del ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO CON LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN PARCELA Nº2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO), de mayo 2022.

Tras el análisis de todos los aspectos anteriores, se propone:

1. Fijar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y según lo indicado en el plano nº 6 "PROPUESTA DE LINEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL EN LA PARCELA CATASTRAL 6294801PH0769S0001WZ", la línea límite de edificación acorde con el planeamiento vigente en el Concello de Begonte.
2. Tramitar la citada delimitación según el procedimiento establecido en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, lo cual supone:
 - a. Someter el expediente a información pública, por un plazo de 30 días hábiles, anunciándola en el Boletín Oficial del Estado y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Begonte, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular alegaciones sobre la repercusión que el estudio tendría en lo referente a limitaciones a la propiedad, régimen de autorizaciones, infracciones y sanciones.
 - b. Remitir la documentación a la Administración General de la Comunidad Autónoma de Galicia y al Ayuntamiento de Begonte, a fin de que, en el plazo de dos meses, emitan el informe correspondiente.

Lo que se traslada a los efectos del artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

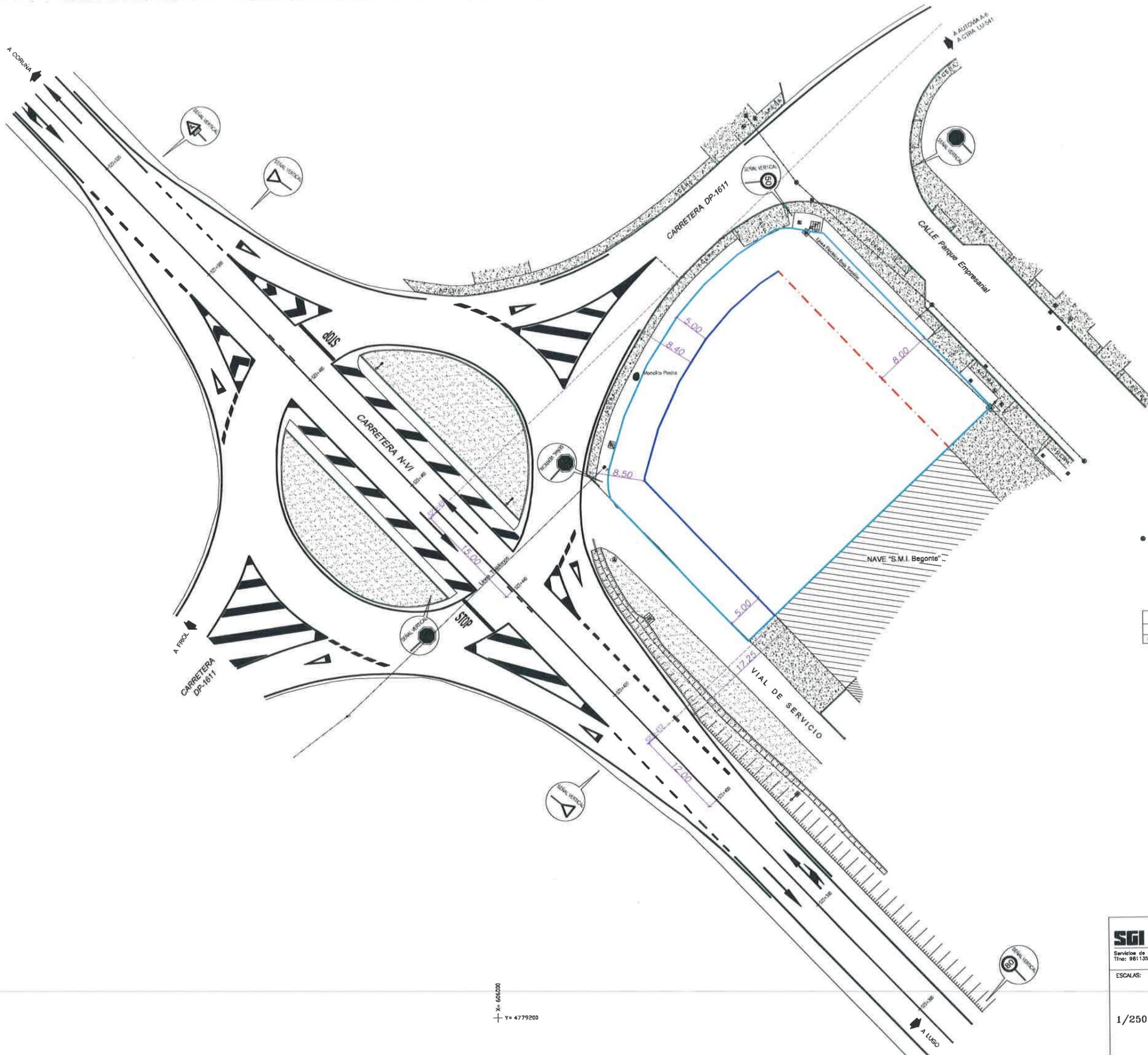
Firmado electrónicamente
EL JEFE DE DEMARCACIÓN

Ángel González del Río

FIRMADO por : GONZALEZ DEL RIO, ANGEL. A fecha: 22/09/2022 10:33 PM
Total folios: 3 (3 de 3) - Código Seguro de Verificación: MFOW025984FD9C96113AD6C44B81
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA





X = 606100
Y = 4779300

CUADRO DE REFERENCIAS CATASTRALES	
REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)
6294801PH0769S0001WZ	1674.00

LEYENDA	
	LINEA DE PARCELA CATASTRAL
	LINEA DE RETRANQUEO MÍNIMO PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (8 m)
	PROPUESTA DE LINEA LIMITE DE EDIFICACION

LEYENDA	
	POZO SANEAMIENTO.
	POZO AGUA POTABLE.
	ARQUETA AGUA POTABLE.
	ARQUETA ELECTRICIDAD.
	POSTE ALUMBRADO.
	POSTES TELEFONOS.
	ARQUETA TELECOMUNIC.
	TAJEA-SALVACUNETAS.
	REJILLA SUMIDERO.



SGI CONSULTORES S.L. Servicios de Gestión e Ingeniería Tfno: 981135634 Fax: 981699542	PROMOTOR:	CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.	FECHA:	MAYO 2022	NOMBRE:	M. BOVE
	PROYECTADO/COMPROBADO:	MAYO 2022	M. BOVE	DIBUJADO:	MAYO 2022	M. BOVE
ESCALAS:	1/250	PROYECTO:	ESTUDIO DE DELIMITACION DE TRAMO URBANO CON LINEA LIMITE DE EDIFICACION EN LA PARCELA N.º 8 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE. CTRA. N-VI (MADRID-A CORUÑA). P.K. 629+412 A 629+455 MARGEN DERECHO, AYUNTAMIENTO DE BEGONTE (LUGO)			
		PLANO:	PROPUESTA DE LINEA LIMITE DE EDIFICACION DE ACCESO AL PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL EN PARCELA CATASTRAL 6294801PH0769S0001WZ			
			El Ingeniero Industrial Colegiado n.º 2386 del ICDIG Fdo: Manuel Bóveda González			

X = 606000
Y = 4779200

INFORME URBANÍSTICO

RECONOCIMIENTO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO

Arquitecto: M.^a Soledad Dorado Fernández, asesora urbanística municipal

A petición del Excmo. Concello de Begonte se emite informe con respecto a la situación actual de los viales del Parque Empresarial de Begonte, en el concello de Begonte, provincia de Lugo.

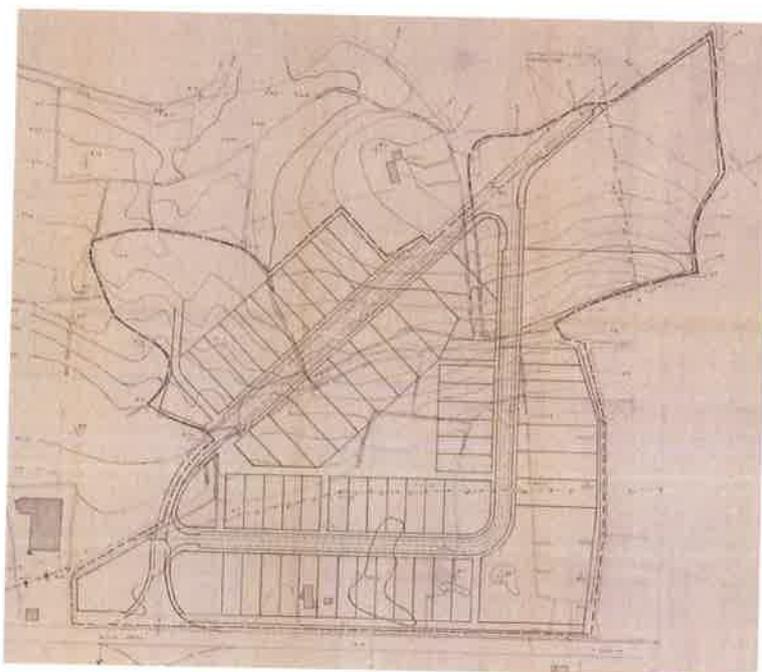
INFORMO:

ANTECEDENTES

El Concello de Begonte, al que corresponde en su municipio la gestión urbanística en general, inició en la década de los años 90, la delimitación del Parque Empresarial de Begonte, con objeto de dotar al municipio de Suelo de uso industrial debidamente urbanizado para poner a disposición de los potenciales destinatarios.

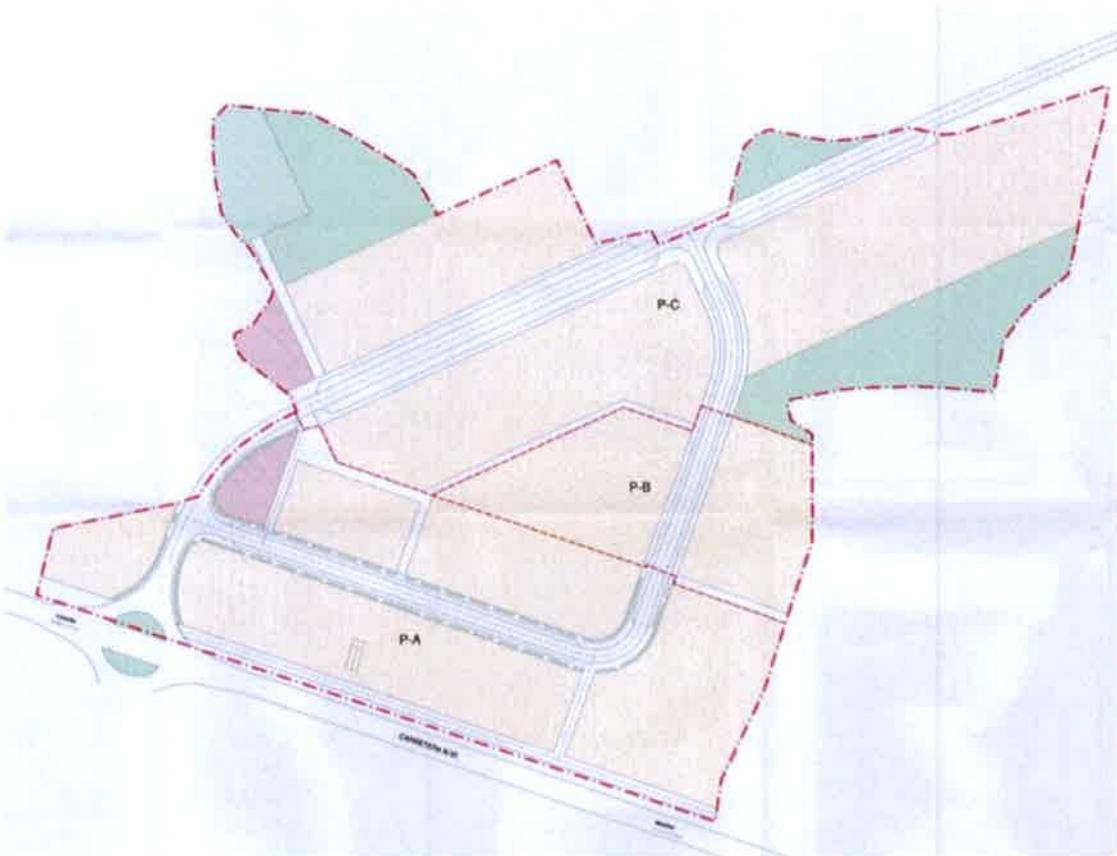
En colaboración con el IGVS (instituto Gallego de Vivienda y Suelo) se redactó el correspondiente proyecto, seleccionando la zona destinada a Parque Empresarial por su interés logístico: el parque se ubica en la confluencia de varias infraestructuras viarias; por una parte, la autovía A6 Lugo-Coruña, en aquel momento en fase de ejecución ,por otra, la carretera circular con centro en Lugo realizada por la Excm. Diputación de Lugo también llamada Cinturón de Lugo e igualmente en fase de ejecución, y por otra, la carretera nacional VI-Lugo-A Coruña que servía de eje principal de polígono

El Plan Parcial tuvo aprobación definitiva con fecha del 27 de octubre de 1997



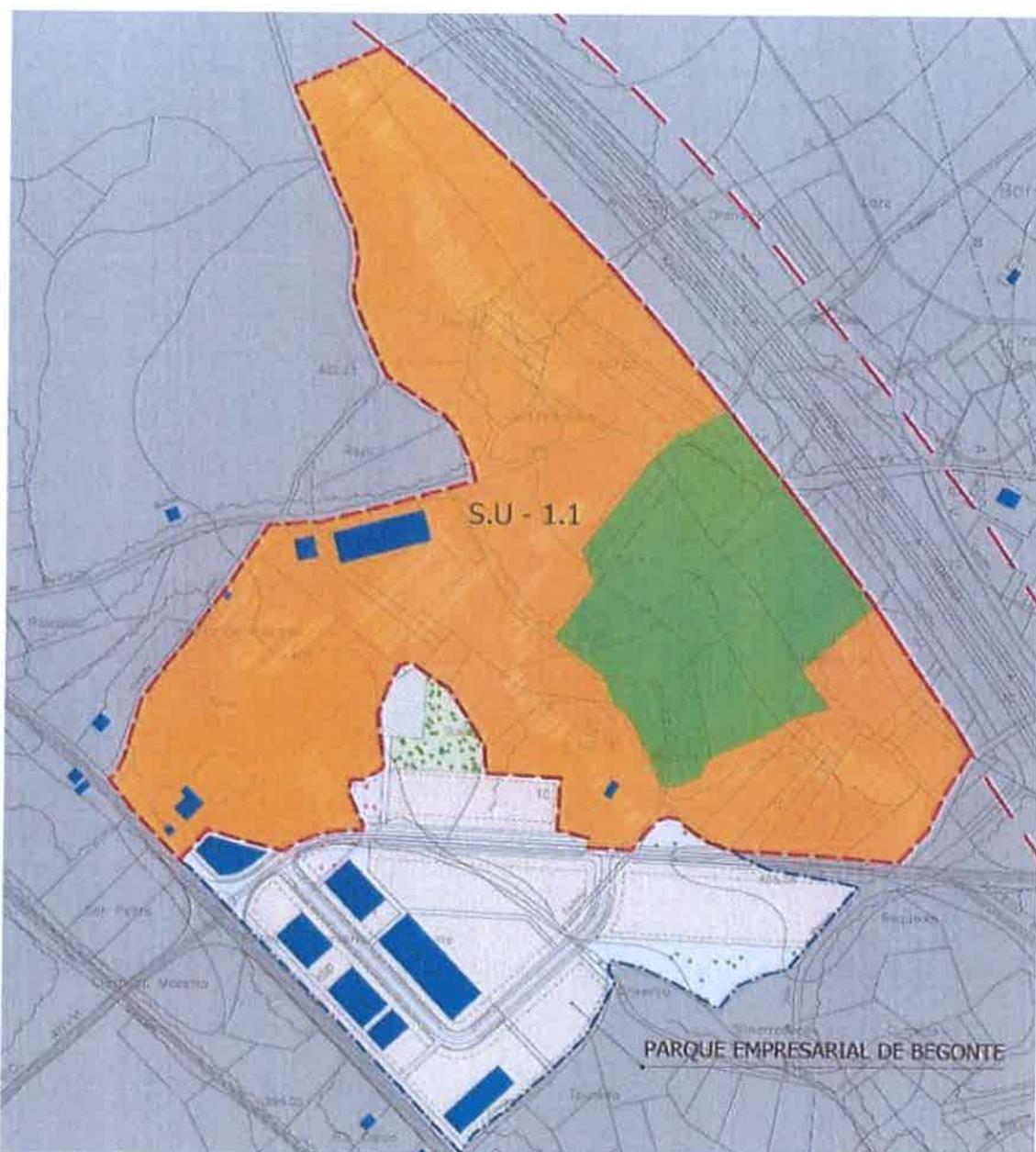
En el año 2001 y con el Parque en funcionamiento, fue necesario realizar algunas modificaciones con objeto de dar cabida a una empresa de alimentación de gran tamaño, que requería una dimensión de parcela no prevista en la estructura parcelaria aprobada, así como reajustar el entronque del vial interior del Parque Empresarial con el Cinturón de Lugo, en aquel momento, ya ejecutado en su totalidad.

Esta modificación puntual promovida por la entidad municipal Xestur-Lugo, fue aprobada definitivamente con fecha del 20 de junio de 2001.



Dado el crecimiento industrial experimentado por el municipio de Begonte es esos años, el polígono fue ocupado casi en su totalidad, por lo que fue necesario plantear una ampliación de su superficie: el proyecto sectorial para dicha ampliación fue aprobado con fecha del 29 de julio de 2004





En la actualidad, tan solo quedan tres parcelas sin edificar y ya hay proyectos presentados para ocupar dos de dichas parcelas.

Uno de dichos proyectos es la instalación de una gasolinera en la parcela indicada en la ortofoto adjunta, que precisa una reorganización de los accesos para la circulación de los vehículos (REF:EESS_LUGO-VI004-2020-1 (EMM VI-ES-462-LU))





La aprobación de la delimitación del Parque y sus sucesivas modificaciones reconocen la calificación del suelo como Suelo Urbano Industrial, y las vías que dan acceso a las parcelas, como tramos urbanos, con los accesos a las parcelas reconocidos por el planeamiento.

La disposición transitoria primera de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, establece:

Disposición transitoria primera. Delimitación de tramos urbanos.

En aquellos municipios en los que no hubiera estudio de delimitación de tramos urbanos definitivamente aprobado, y hasta tanto no se disponga del mismo, se considerarán tramos urbanos y travesías aquellos que tuvieran dicha condición a la entrada en vigor de la presente ley en virtud de la normativa anterior.

En el presente caso, si existe una delimitación aprobada, y en todo caso ya consolidada por la edificación, si bien para poder reconocer la situación establecida por el planeamiento, el Art. 48 establece lo siguiente:

Artículo 48. Estudios de delimitación de tramos urbanos.

1. En los estudios de delimitación de tramos urbanos el Ministerio de Fomento fijará, para la fracción de Red de Carreteras del Estado estudiada, los tramos que se consideran urbanos y los que se consideran travesías. Asimismo, se fijará en todos los casos la línea límite de edificación y la zona de dominio público y, en los urbanos, también la de servidumbre, todo ello según las circunstancias de cada margen de la vía.



5. Los estudios de delimitación de tramos urbanos deberán actualizarse, siguiendo el procedimiento indicado, cuando las circunstancias así lo demanden, y como máximo cada cinco años después de su aprobación definitiva.

Por lo que, en este punto, y a instancias del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, SE SOLICITA LA REVISIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LOS TRAMOS URBANOS EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE - LUGO

Begonte a 26 de ABRIL de 2021

La arquitecta:

Fdo.: M^a Soledad Dorado Fernández



**Datos Generales****Asunto:** Otros trámites de carreteras**Remitente:** AYUNTAMIENTO DE BEGONTE**CIF Remitente:** P2700700D**Destinatario:** DGC**CIF Destinatario:** Q2801110D**Datos de la Solicitud****Datos del solicitante y del titular****Elección de modo de actuación del solicitante****Elección de modo de actuación:** Titular del trámite**Datos del titular****Razón social:** AYUNTAMIENTO DE BEGONTE**Número de documento de identidad:** P2700700D**Nombre del apoderado:** JOSE**Apellidos del apoderado:** ULLA ROCHA**Numero de documento de identidad del apoderado:** 34892275X**Provincia:** Lugo**Municipio:** Begonte**Dirección:** PLAZA HERMANOS SOUTO MONTENEGRO Nº1**Código postal:** 27273**Teléfono:** 982396143**Correo electrónico:** alcalde@concellodebegonte.es**Elección del medio de notificación****Notificación electrónica:** Sí**Correo electrónico:** alcalde@concellodebegonte.es**Datos de la solicitud****Solicita****Solicita:** Sea tramitada esta solicitud de acuerdo a los datos contenidos en el formulario adjunto.**Documento PDF****Nombre:** 20210721_Informe_Informe técnico_IM-0421-010-Informe urbanístico.pdf**Hash:** YZ5g4PZokjwbb9x6+QinAg==**Tamaño:** 1879575 bytes**Lugar de tramitación:** DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN GALICIA (A CORUÑA)**Observaciones:** SOLICITAR LA REVISIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LOS TRAMOS URBANOS EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO), SEGÚN DOCUMENTACIÓN ADJUNTA.**Documentos Anexos****Documento****Código:** 24fdf403605e4765bed91f608917d703**Nombre:** 20210721_Informe_Informe técnico_IM-0421-010-Informe urbanístico.pdf**Descripción:** Documento PDF

Registro Electrónico del Ministerio de Transportes,
Movilidad y Agenda Urbana

Justificante de entrada

Nº de Registro: REGAGE21e00013853297

Fecha de recepción: 2021-07-21 14:00:36



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Hash: YZ5g4PZokjwbb9x6+QinAg==

FIRMADO

FIRMADO por : Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. A fecha: 21/07/2021 02:00 PM
Número de registro: REGAGE21e00013853297. A fecha: 21/07/2021 02:00 PM
Total folios: 2 (2 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM0256920CE56987B3B23EB4C5
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



HOJA DE CONTROL DE FIRMAS ELECTRÓNICAS

Colegios

Firma Colegio 1:



FICHERO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Galicia

20221644, Fecha: 07/06/2022
Validación: bd34m2mmk44620227613247
<http://ICOIIG.e-visado.net/validacion.aspx>



Firma Colegio 2:

Firma Colegio 3:

Firma Colegio 4:

Ingenieros

Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:



Nombre:

Colegio:

Número colegiado/a:

Firma colegiado/a:

**ESTUDIO
DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO CON
LÍNEA LIMITE DE EDIFICACIÓN EN PARCELA
Nº2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE
(LUGO)**

PROMOTOR: CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.

**EMPLAZAMIENTO: PARCELA Nº 2 PARQUE EMPRESARIAL BEGONTE
CTRA. N-VI (MADRID – A CORUÑA) P.K. 523+412 A
523+455 MARGEN DERECHO**

TERMINO MUNICIPAL: BEGONTE

PROVINCIA: LUGO

A Coruña. Mayo 2022

**INGENIERO INDUSTRIAL
Manuel Bóveda González
Colegiado nº 2386 del ICOIIG**

SGI CONSULTORES S.L.

Servicios de Gestión e Ingeniería

Urb. Matogrande. C/Carlos Martínez Barbeito nº 6 - 7º D
15009 A Coruña. Telf.: 981 135 834 Fax: 981 969 542

E-mail: info@sgiconsultores.net

<http://www.sgiconsultores.net>

REF. SGI.22/007

ÍNDICE DEL ESTUDIO

	<u>PÁG.</u>
1. <u>ANTECEDENTES.</u>	1
2. <u>MEMORIA DESCRIPTIVA URBANÍSTICA.</u>	1
3. <u>L.L.E. EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.</u>	6
4. <u>AFECCION DE CARRETERAS.</u>	8
5. <u>L.L.E. EN LA LEGISLACIÓN DE CARRETERAS.</u>	9
6. <u>CONSIDERACIONES DE ACUERDO CON EL ORDENAMIENTO JURÍDICO.</u>	10
7. <u>CONCLUSIÓN.</u>	10
8. <u>ANEJOS.</u>	12
A. RELACIÓN DE PLANEAMIENTO SUBSISTENTE: NORMAS SUBSIDIARIAS ABRIL 1997 Y PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE.	
B. OFICIO DE VIABILIDAD REMITIDO POR LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS.	
C. INFORME DE VIABILIDAD URBANÍSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE BEGONTE.	
D. ORDENANZAS REGULADORAS DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE.	

PLANOS:

- PLANO Nº 1: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.
- PLANO Nº 2: LÍNEA DE EDIFICACIÓN PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN PLANO DE ZONIFICACIÓN DE MODIFICACIONES PLAN PARCIAL.
- PLANO Nº 3: FICHA CATASTRAL.
- PLANO Nº 4: LINEA LIMITE DE EDIFICACION DE ACUERDO CON LA LEY 25/1988 Y LEY 37/2015 DE CARRETERAS EN LA PARCELA CATASTRAL 6294801PH0769S0001WZ.
- PLANO Nº 5: LINEA DE ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN, ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, ZONA DE SERVIDUMBRE Y ZONA DE AFECCIÓN SEGÚN LA LEY 37/2015 EN LA PARCELA CATASTRAL 6294801PH0769S0001WZ.
- PLANO Nº 6: PROPUESTA DE LINEA LIMITE DE EDIFICACION DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL EN LA PARCELA CATASTRAL 6294801PH0769S0001WZ.

ESTUDIO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO CON LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN PARCELA Nº2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO)

1. ANTECEDENTES.

El promotor de la actividad CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.U. con CIF: B27307180, representada por ANGELINES LOPEZ VIAN con NIF: 76570519-T, con domicilio social en Santa Leocadia (Barrio de Cruz) s/n. 27258. CASTRO DE REI (Lugo), solicita **Estudio de Delimitación de Tramo Urbano con Línea Límite de Edificación en Parcela Nº 2 del Parque Empresarial de Begonte (Lugo)**, Carretera N-VI (Madrid – A Coruña), en el P.K. 523+412 a 523+455, Margen Derecho, en base a los siguientes documentos:

- ✓ Calificación Urbanística, PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE 1997 y MODIFICACION PUNTUAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE Y ORDENANZAS REGULADORAS de 2001, del Ayuntamiento de Begonte (Lugo).
- ✓ Planos de Emplazamiento respecto a Planeamiento y Parcela.
- ✓ **Memoria de Afeción y Accesos en relación con la Carretera N-VI, de acuerdo con la Ley 37/2015 de carreteras del Estado.**

Es Técnico redactor de este Estudio D. Manuel Bóveda González, Ingeniero Industrial, Colegiado nº 2386 del ICOIIG, Técnico Competente según SENTENCIA del TRIBUNAL Superior de Justicia de Galicia (TXG) 00259/2020 sobre Instrumentos de Planeamiento.

El Estudio de Línea Límite de Edificación habrá de servir como memoria justificativa ante la Demarcación de Carreteras del Estado en Galicia de la pretensión de la propiedad de que le sea conservado el trazado de tal línea según consta en el planeamiento municipal vigente a fecha de hoy, así como a la fecha de entrada en vigor de la citada ley.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA URBANÍSTICA.

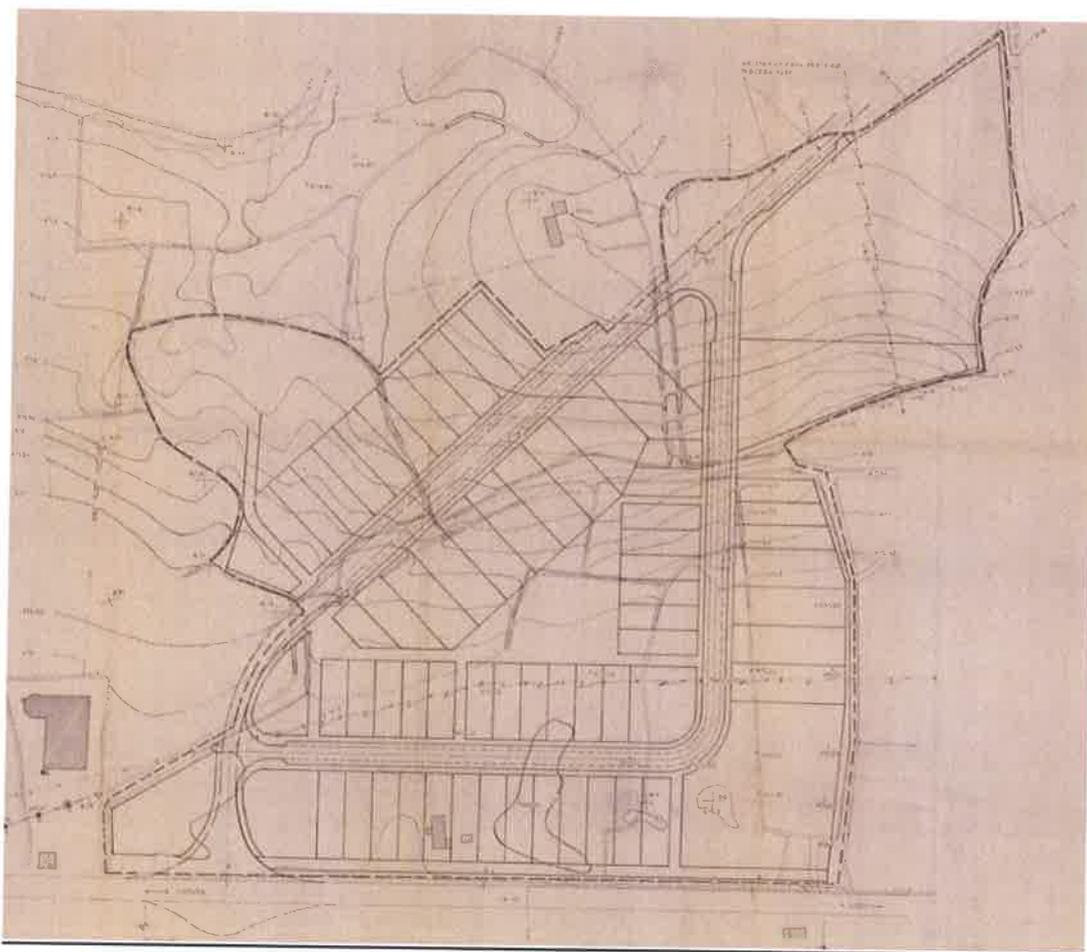
EN EL INFORME URBANÍSTICO RECONOCIMIENTO DE DELIMITACIÓN DE TRAMO URBANO, emitido por la Arquitecto Municipal M.ª Soledad Dorado Fernández, asesora urbanística municipal, el 21/07/2021, se exponen diversos datos:

“ANTECEDENTES

El Concello de Begonte, al que corresponde en su municipio la gestión urbanística en general, inició en la década de los años 90, la delimitación del Parque Empresarial de Begonte, con objeto de dotar al municipio de Suelo de uso industrial debidamente urbanizado para poner a disposición de los potenciales destinatarios.

En colaboración con el IGVS (instituto Gallego de Vivienda y Suelo) se redactó el correspondiente proyecto, seleccionando la zona destinada a Parque Empresarial por su interés logístico: el parque se ubica en la confluencia de varias infraestructuras viarias; por una parte, la autovía A6 Lugo-Coruña, en aquel momento en fase de ejecución, por otra, la carretera circular con centro en Lugo realizada por la Excm. Diputación de Lugo también llamada Cinturón de Lugo e igualmente en fase de ejecución, y por otra, la carretera nacional VI-Lugo-A Coruña que servía de eje principal de polígono.

El Plan Parcial tuvo aprobación definitiva con fecha del 27 de octubre de 1997”



En el año 2001 y con el Parque en funcionamiento, fue necesario realizar algunas modificaciones con objeto de dar cabida a una empresa de alimentación de gran tamaño, que requería una dimensión de parcela no prevista en la estructura parcelaria aprobada, así como reajustar el entronque del vial interior del Parque Empresarial con el Cinturón de Lugo, en aquel momento, ya ejecutado en su totalidad.

Esta modificación puntual promovida por la entidad municipal Xestur-Lugo, fue aprobada definitivamente con fecha del 20 de junio de 2001”

La parcela Nº 2 del Parque Empresarial de Begonte tiene referencia catastral 6294801PH0769S0001WZ. La ficha catastral de la parcela sitúa la misma en el parque empresarial.

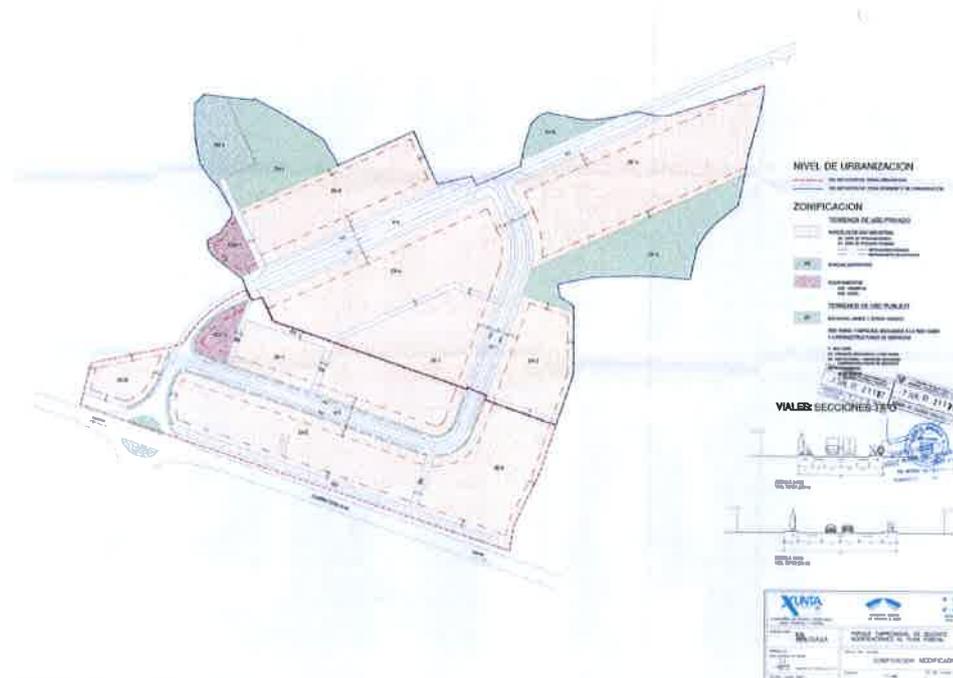


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6294801PH0769S0001WZ

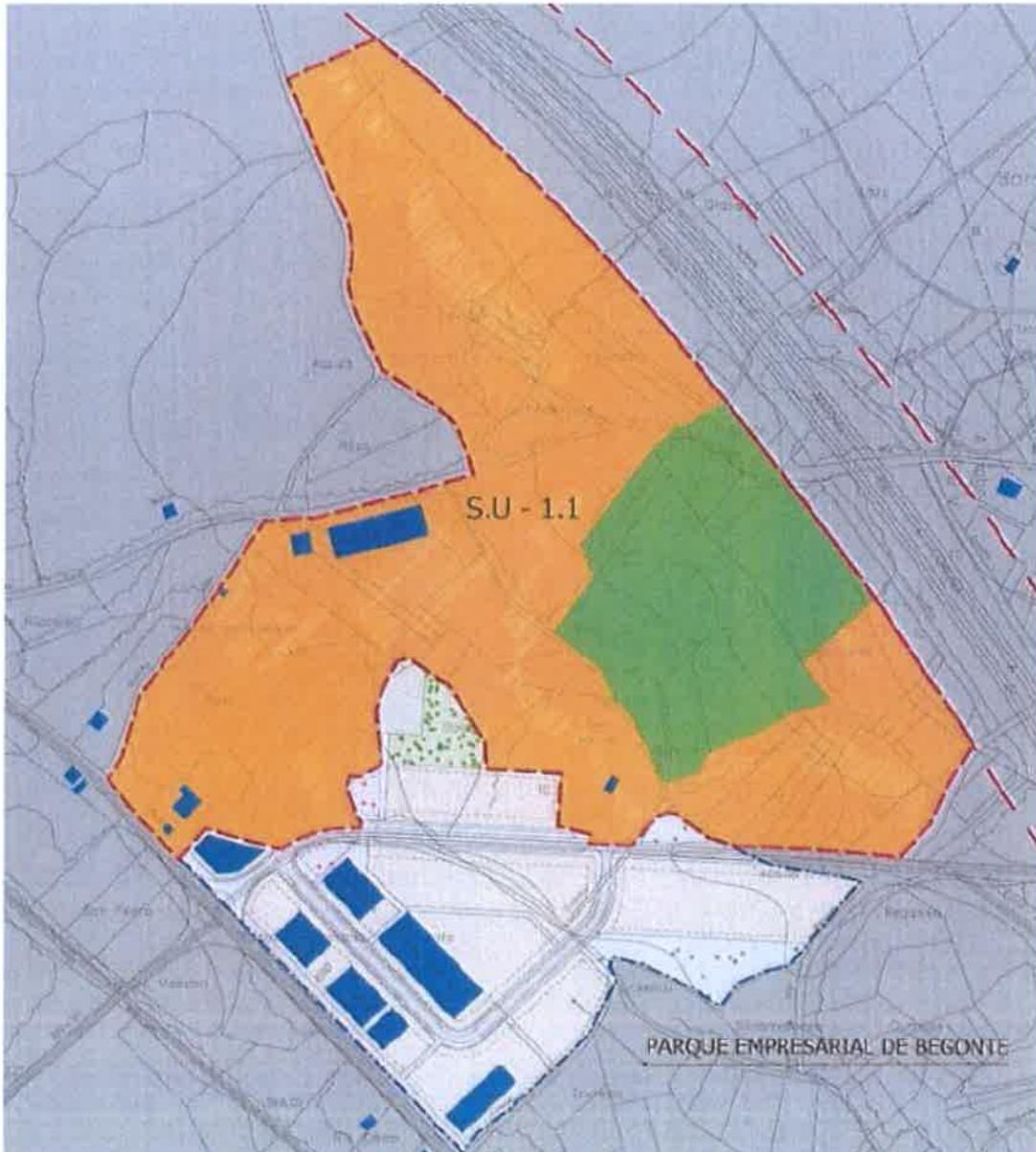
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA
Localización: TN PARQUE EMPRESARIAL. Suelo PARCELA 2-1ª FASE 27373 BEGONTE (LUGO)	Superficie gráfica: 1 674 m2 Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:
Clase: URBANO Uso principal: Suelo sin edif. Superficie construída: Año construcción:	
COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	
Registro: VIALBA Código registral óntico: 27010000056533 Fecha coordinación: 19/02/2019	
Este documento es un certificado catastral, pero no puede servir como título de dominio del "Suelo a obras constructivas no protegidas de la SCL". Miércoles, 5 de Abril de 2022	

Las Normas Subsidiarias del Concello de Begonte (Lugo) de 4 de Abril 1997, se desarrollan con la Aprobación del Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte del 28 Octubre de 1997 y la Modificación Puntual del Parque Empresarial y las Ordenanzas Reguladoras del 21 Junio 2001.



Se especifica en el Informe de la Arquitecto Municipal:

“Dado el crecimiento industrial experimentado por el municipio de Begonte es esos años, el polígono fue ocupado casi en su totalidad, por lo que fue necesario plantear una ampliación de su superficie: el proyecto sectorial para dicha ampliación fue aprobado con fecha del 29 de julio de 2004”



“En la actualidad, tan solo quedan tres parcelas sin edificar y ya hay proyectos presentados para ocupar dos de dichas parcelas.

Uno de dichos proyectos es la instalación de una gasolinera en la parcela indicada en la ortofoto adjunta, que precisa una reorganización de los accesos para la circulación de los vehículos (REF:EESS_LUGO-VI004-2020-1 (EMM VI-ES-462-LU))”



“La aprobación de la delimitación del Parque y sus sucesivas modificaciones reconocen la calificación del suelo como Suelo Urbano Industrial, y las vías que dan acceso a las parcelas, como tramos urbanos, con los accesos a las parcelas reconocidos por el planeamiento”.

La disposición transitoria primera de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, establece:

“Disposición transitoria primera. Delimitación de tramos urbanos.

En aquellos municipios en los que no hubiera estudio de delimitación de tramos urbanos definitivamente aprobado, y hasta tanto no se disponga del mismo, se considerarán tramos urbanos y travesías aquellos que tuvieran dicha condición a la entrada en vigor de la presente ley en virtud de la normativa anterior.”

En el presente caso, si existe una delimitación aprobada, y en todo caso ya consolidada por la edificación, si bien para poder reconocer la situación establecida por el planeamiento, el Art. 48 establece lo siguiente:

“Artículo 48. Estudios de delimitación de tramos urbanos.

1. En los estudios de delimitación de tramos urbanos el Ministerio de Fomento fijará, para la fracción de Red de Carreteras del Estado estudiada, los tramos que se consideran urbanos y los que se consideran travesías. Asimismo, se fijará en todos los casos la línea límite de edificación y la zona de dominio público y, en los urbanos, también la de servidumbre, todo ello según las circunstancias de cada margen de la vía.

5. *Los estudios de delimitación de tramos urbanos deberán actualizarse, siguiendo el procedimiento indicado, cuando las circunstancias así lo demanden, y como máximo cada cinco años después de su aprobación definitiva”.*

Con la aprobación el 29 de Julio 2004 de la Ampliación del Parque, que contiene el Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte del 28 Octubre de 1997 y la Modificación Puntual del Parque Empresarial y las Ordenanzas Reguladoras del 21 Junio 2001 como Planeamiento Subsistente, **siendo, por tanto, sus determinaciones plenamente vigentes desde entonces y en la actualidad. Por tanto, también vigente el 1 de octubre de 2015, fecha de entrada en vigor (según su disposición Final Sexta) de la Ley 37/2015, de Carreteras del Estado (BOE de 30.9.2015).**

A fecha de hoy el suelo del ámbito del Parque Empresarial está plenamente desarrollado, encontrándose urbanizado y al día en cuanto a la ejecución urbanística, gozando por tanto la parcela que nos ocupa de la clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

3. L.L.E. EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

En el Registro de Planeamiento de la XUNTA DE GALICIA, se especifica la figura de Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas el 4/4/1997 con el estado de NSP/PXOM entre Lei 7/1995 y Lei 1/1997.

La Lei del Suelo de Galicia 2/2016 establece las Disposiciones para este tipo de suelo:

“Disposición transitoria primera. Régimen de aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento.

2. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y no adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la misma, conforme a las siguientes reglas:

- a) Al suelo urbano que reúna las condiciones establecidas en el artículo 17.a) de la presente ley, se le aplicará lo dispuesto en la misma para el suelo urbano consolidado.***

Artículo 17.a) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos que reúnan la condición de solar o que, por su grado de urbanización efectiva y asumida por el planeamiento urbanístico, puedan adquirir dicha condición mediante obras accesorias y de escasa entidad que puedan ejecutarse de forma simultánea con las de edificación”.

Por lo que, en este punto, y a instancias del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, **SE SOLICITA LA REVISIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LOS TRAMOS URBANOS Y SUS LINEAS DE EDIFICACION EN EL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO).**

En Oficio de la Demarcación de Carreteras del Estado en Galicia se notifica:

“CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD

IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EN PARCELA Nº 2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO).

Localización: N-VI. P.K.: 523,390; Margen: Derecha. Término Municipal: Begonte (Lugo).

INTERESADO

CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.U. C.I.F.: B-27307180
Barrio de Cruz s/n. Santa Leocadia. 27258 CASTRO DE REI (LUGO).

REPRESENTANTE: D^a. Angelines López Vián. N.I.F.: 76570519-T

Con fecha de 1 de junio de 2021 el Subdirector General de Explotación, P. D. del Director General de Carreteras (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto lo siguiente:

Informar que sería viable la configuración presentada en la solicitud de consulta previa de viabilidad del proyecto de “IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EN PARCELA Nº2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE EN LOS ALEDAÑOS DEL P.K. 523+390 DE LA N-VI, EN EL T.M. DE BEGONTE (LUGO)”, presentada el 05 de noviembre de 2020 y la documentación complementaria “INFORME MODIFICADO DE VIABILIDAD PARA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EN PARCELA Nº 2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO), de marzo de 2021, presentada con fecha 30 de marzo de 2021, por parte de Dña. Angelines López Vián, con DNI 76570519-T, en nombre y representación de la mercantil “CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.U.” con NIF B-27307180, y podría autorizarse, mediante la presentación del correspondiente proyecto, si se cumpliese lo siguiente:

- ***Se aprobase por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana un Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos que reconociese la situación establecida en los planos del Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte (Lugo) de 1997 en lo referente a la línea límite de edificación y de la zona de servidumbre de la carretera N-VI, tal y como se dispone en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.”***

Ha de resaltarse, por cierto, que dicha respuesta, es perfectamente congruente con las determinaciones del PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE del 28 Octubre de 1997 y la Modificación Puntual del Parque Empresarial y las Ordenanzas Reguladoras del 21 Junio 2000, que incorpora como Planeamiento Subsistente, tal y como hemos reseñado” y como puede comprobarse en la copia adjunta del **plano del propio Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte en el ANEXO, cuya línea a trazos azul ó roja (delimitación de zona a urbanizar ó urbanizada) determina la Línea Límite de Edificación en todas y cada una de las parcelas edificables dentro del ámbito desarrollado por el Plan.**

Es importante hacer constar que tal Línea Límite de Edificación continúa a fecha de hoy grafiada exactamente igual en el planeamiento vigente y por tanto y desde el punto de vista urbanístico plenamente en vigor en tanto no se modifique el PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL y el Planeamiento del Ayuntamiento de Begonte (Lugo).

La Ley 37/2.015, de Carreteras del Estado, especifica:

“Artículo 47. Tramos urbanos.

1. A los efectos de esta ley, se consideran tramos urbanos aquellos de las carreteras del Estado que discurran por suelo clasificado como urbano por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y que estén reconocidos como tales en un estudio de delimitación de tramos urbanos aprobado por el Ministerio de Fomento, mediante expediente tramitado por su propia iniciativa o a instancia del ayuntamiento interesado.

2. En los tramos urbanos de carreteras corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a las zonas de dominio público y servidumbre”.

4. AFECCION DE CARRETERAS.

El acceso de la estación de servicio debe cumplir la Normativa del actual titular de la vía de acuerdo con la Lei 8/2013 de Estradas de Galicia.

LOS ACCESOS SE REALIZAN DESDE LOS VIALES APROBADOS EN PLAN PARCIAL DEL POLIGONO.

La Ley 8/2013 de Estradas de Galicia, de acuerdo con su artículo 1 “Objeto” especifica que *“La presente ley tiene por objeto regular el dominio público viario de las redes de carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia o de las entidades locales de su ámbito territorial y establecer los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, explotación, uso y protección de aquel y los mecanismos que permitan coordinar la actuación de sus distintas administraciones titulares”.*

En su disposición transitoria tercera “Normativa de aplicación supletoria” se especifica que *“En aquellos aspectos que no se regulen por la normativa técnica básica de interés general establecida por la Administración general del Estado y en los que por parte de la consejería competente en materia de carreteras no se hubiesen dictado normas o instrucciones complementarias relativas a la ejecución de obras de carreteras de titularidad de la Comunidad Autónoma o de las entidades locales de Galicia, serán de aplicación las aprobadas por el Ministerio de Fomento para las carreteras de la red de carreteras del Estado, en lo que no se opongan a la presente ley o a su reglamento”.*

SON DE APLICACIÓN, POR TANTO, LAS NORMAS DEL MINISTERIO DE FOMENTO EN LO NO REGULADO POR LA NORMATIVA AUTONÓMICA.

LA LEY 37/2015, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE CARRETERAS. Especifica:

“Artículo 32. Zona de afección.

1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes”.

LA PARCELA Y SUS INSTALACIONES SE SITUAN EN LA AFECCIÓN DE 50 METROS DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN DE LA N-VI SIENDO PRECISA LA TRAMITACIÓN DE DELIMITACION DE TRAMO URBANO ANTE EL MINISTERIO DE MOVILIDAD, TRANSPORTE Y VIVIENDA.

5. L.L.E. EN LA LEGISLACIÓN DE CARRETERAS.

La Ley 37/2015 de 29 de setiembre, de Carreteras del Estado (BOE de 30/09/2015), introduce variaciones en el concepto de Línea Límite de Edificación en su artículo 33, que se transcriben a continuación:

“Artículo 33. Zona de limitación a la edificabilidad.

1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

2. *A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso”.*

El acceso al Polígono Industrial de Begonte desde la N-VI dispone de glorieta partida en la intersección con la carretera provincial CP 16-11 que conexas con la Autovía A-6, autorizada en la aprobación del PLAN PARCIAL.

SE CUMPLEN LAS PRESCRIPCIONES DE ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, SERVIDUMBRE Y ALINEACIÓN DE ZONA URBANA DE LA LEY 37/2015 DE CARRETERAS.

6. CONSIDERACIONES DE ACUERDO CON EL ORDENAMIENTO JURÍDICO.

La propia ley de carreteras prevé de forma explícita en su artículo 48.1, que reproducimos a continuación, el mantenimiento de la Línea de Edificación fijada en el planeamiento municipal vigente al momento de la entrada en vigor de la Ley.

“Artículo 48. Estudios de delimitación de tramos urbanos.

1. En los estudios de delimitación de tramos urbanos el Ministerio de Fomento fijará, para la fracción de Red de Carreteras del Estado estudiada, los tramos que se consideran urbanos y los que se consideran travesías. Asimismo, se fijará en todos los casos la línea límite de edificación y la zona de dominio público y, en los urbanos, también la de servidumbre, todo ello según las circunstancias de cada margen de la vía. La anchura definida por dicha línea límite de edificación podrá ser no uniforme, y la misma podrá fijarse a distancia inferior a la prescrita por el artículo 33 de esta ley, de acuerdo con el planeamiento urbanístico previamente existente a la entrada en vigor de la presente ley.”

Es importante señalar también el apartado 3 del artículo 33 en el que se abre una vía para considerar otras posibilidades en cuanto a la Línea Límite de Edificación.

“Artículo 33.

3. El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.”

7. CONCLUSIÓN.

Por todo lo ya citado en el presente estudio, **creemos razonable solicitar, en los términos que establece la ley, el mantenimiento de la Línea Límite de Edificación tal y como consta en el PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE** y el Planeamiento General del Ayuntamiento de Begonte (Lugo), vigente en el momento de la entrada en vigor de la nueva ley de carreteras y vigente a fecha de hoy, siendo tal el criterio

profesional de quién suscribe y que pone a disposición de cualquier otro más esclarecido y/o mejor fundado.

A Coruña. Mayo 2022
El Ingeniero Industrial

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Bóveda González', written over a horizontal line.

Fdo.: Manuel Bóveda González
Colegiado nº 2386 del ICOIIG

8. ANEJOS.

**A. RELACIÓN DE PLANEAMIENTO SUBSISTENTE:
NORMAS SUBSIDIARIAS ABRIL 1997 Y PLAN
PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE.**

De conformidade co establecido no artigo 122.2 do R. Decreto Lexislativo 781/86, de 18 de abril, anúnciase simultaneamente cos pregos de condicións a licitación, se ben ésta aprazarse no suposto de producirse reclamacións contra os pregos, ata a súa resolución pola Corporación.

1.-Entidade adjudicadora: Concello de Becerreá.

2.-Obxecto do contrato.

a) Proxecto de: "Pavimentación con mezcla asfáltica en caliente de la Avda. de La Cruz Roja, Voltafolgueiras y acceso al Mercado Ganadero y regeneración de la calle Caldeiro y otra, 1.ª y 2.ª fase.

b) Lugar de execución: Becerreá.

c) Prazo de execución: 4 meses.

3.-Tramitación, procedemento e forma de adjudicación.

a) Tramitación: Urxente.

b) Procedemento: Aberto.

c) Forma: Concurso.

4.-Presuposto base de licitación: 4.403.476 pesetas.

5.-Garantías:

Provisora: 88.070 pesetas. Están exentos os licitadores con clasificación empresarial.

Definitivas: 4% do presuposto de contrata.

6.-Obtención de documentación e información.

Concello de Becerreá. Avenida Madrid, número 2-Código Postal 27640-Becerreá (Lugo), teléfono 360004-Fax 360518.

7.-Requisitos específicos do contratista.

Clasificación: Non se esixe.

Solvencia económica-financiera e técnica: Acreditarase de conformidade co establecido na cláusula 7.ª do prego.

8.-Presentación de ofertas.

a) Data límite de presentación.

Décimo terceiro día natural seguinte o da publicación da licitación no Boletín Oficial da Provincia de Lugo.

b) Documentación a presentar.

As proposicións presentaranse en tres sobres cerrados.

Sobre "A", subtítulo oferta económica que deberá formularse conforme modelo que figura como anexo II do prego.

Sobre "B", subtítulo personalidade xurídica. Conterá a documentación a que se refire as bases 11.2 a 11.8, do prego de condicións.

Sobre "C", subtítulo: Referencias técnicas. Base 11.3 do prego.

c) Lugar de presentación: Concello de Becerreá. Avenida Madrid, número 2.

d) Prazo en que o licitador estará obrigado a manter a súa oferta: Un mes dende o que remate o prazo de presentación.

e) Admisión de variantes.

Admítense variantes cualitativas e cuantitativas de conformidade co previsto na base 11.3.d.

9.-Apertura de ofertas.-No Salón de Sesións da Casa do Concello de Becerreá, as doce horas do terceiro día hábil seguinte o de remate do prazo de presentación de proposicións.

10.-Gastos de anuncios: Serán con cargo ó adjudicatario todos os gastos que por este motivo se devenguen.

Becerreá, 10 de xullo 1997.-O Alcalde-Presidente, Antonio Fernández Pombo.

R. 37274000004514

BEGONTE

Anuncio

Don Celestino Díaz Pardeiro, secretario titular del Ayuntamiento de Begonte, provincia de Lugo, certifico:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 3 de abril de 1997, aprobó definitivamente las normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Begonte, cuyo acuerdo y Normativa se describen a continuación.

2.- APROBACION DEFINITIVA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE BEGONTE.- A continuación, siguiendo el orden del día, el Sr. Alcalde-Presidente da cuenta a la Corporación del contenido del informe de la Dirección Xeral de Calidade Medioambiental e Urbanismo, de fecha 6 de marzo de 1997, y en el que, haciendo constar que la nueva documentación remitida por este Ayuntamiento y aprobada por acuerdo plenario de fecha 30 de enero del año en curso, cumplimenta las observaciones indicadas en el anterior informe de dicha Dirección Xeral, y en consecuencia informa favorablemente el Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento de este municipio.

Considerando que el Proyecto Técnico de las Normas de Planeamiento del Municipio de Begonte, redactada por el equipo técnico de la Empresa "Ingeniería del Atlántico, S.A." (IDASA), fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 7 de marzo de 1996.

Considerando que el Proyecto Técnico fue sometido a información pública por el plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el diario "El Progreso" de Lugo, de fecha 19 de marzo de 1996; en el núm. 72 del B.O. de la Provincia de Lugo, de fecha 27 del mismo mes; y en D.O.G.A núm. 78, de fecha 22 de abril del mismo año, presentándose veintinueve alegaciones que fueron informadas por el equipo técnico redactor del planeamiento.

Considerando que, remitido el Proyecto de las Normas Subsidiarias a la consideración de la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, ésta, a través de la Dirección Xeral de Calidade Medioambiental e Urbanismo, con fecha 21 de noviembre de 1996, emitió el preceptivo informe vinculante con determinadas observaciones que fueron recogidas por los redactores en un documento anexo aprobado por el Pleno Municipal el día 30 de enero de 1997, subsanando las deficiencias indicadas

en dicho informe; anexo que se ha integrado en el contexto normativo general.

Considerando que, posteriormente, aquella Dirección Xeral, con fecha 6 de marzo de 1997, acordo informar favorablemente el Proyecto de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, haciendo constar que, en todo caso, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a los propietarios del suelo será el que determina el artículo 2 del Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, sobre medidas liberalizadoras en materia del suelo.

Considerando que, a la vista de los informes de los técnicos redactores del Proyecto y del informe preceptivo y vinculante de la reiterada Dirección Xeral:

a) Procede estimar las alegaciones de la Delegación Provincial de Economía y Hacienda de Lugo. Patrimonio del Estado. Urbanismo, n.º 899; don Angel Freire Rodríguez, n.º 106; Jefatura Provincial de Carreteras. Xunta de Galicia; don Eduardo Souto Crespo, n.º 136; don Antonio Grandío López, n.º 138; don Luis Ferreiro Piñeiro, n.º 139; don Vicente Fernández García, n.º 149; y don Francisco Lorenzo Sánchez, n.º 153.

b) Procede estimar parcialmente las alegaciones de doña María Paz Díaz Rozas, n.º 131; Don José Luis Pardo Fernández, n.º 137 en cuanto a recalificación de suelo; doña María Fernández Rega, n.º 147, en recalificación del suelo y doña María Manuela García Pérez, n.º 148.

c) Estimadas y modificada la ordenación de la zona de acuerdo con el informe vinculante de urbanismo las de doña María, Rivas Criado, n.º 152 y don Antonio Varela Lagares, n.º 154.

d) Desestimar parcialmente las alegaciones de don José Luis Pardo Fernández, n.º 137, en lo relativo a la capilla y la de doña María Fernández Rega, n.º 147, en lo relativo a la iglesia.

e) Desestimar íntegramente las presentadas por don José Luis González Farelo, n.º 121; don José Antonio Díaz Ares, n.º 122; don Jesús Piñeiro Cruz, n.º 126; doña Cristina López Lorenzo, n.º 129; don Antonio Iglesias Rodríguez, n.º 130; don Eliseo Redondo Vilar, n.º 141; Doña Francisca López Varela y otras, n.º 142; don Demetrio Otero Parguñá, n.º 145 y don José Luis González Carreira, n.º 159.

f) Desestimadas y modificada la ordenación de la zona de acuerdo con el informe vinculante de urbanismo, las alegaciones de don Emilio Saavedra Pardo, n.º 140; don Néstor Corral Puente, n.º 143 y D. Alfonso Pastrana Heras, n.º 158.

g) Considerar como requerimiento de información y no como alegaciones, los escritos presentados por doña Rosario Roca Santamariña, n.º 144 y doña María Rivas Criado, n.º 151.

Considerando que las modificaciones recogidas por el equipo redactor en el Anexo referenciado, en cumplimiento del informe vinculante de fecha 21 de noviembre de 1996, se han integrado en el contexto normativo general del Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento.

El Pleno Municipal, por unanimidad y en votación ordinaria, y con el quorum de la mayoría legal prevista en el artículo 43.3.i, de la Ley Básica Reguladora de la Admi-

nistración Local, de 2 de abril de 1985 y el informe preceptivo del Secretario, según previenen los artículos 54 del Texto Refundido del Régimen Local y 173 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales; y vistos los artículos 114 del Texto Refundido de la Ley del Suelo; 130, 131, 150 y 151 del Reglamento de Planeamiento; Disposición Transitoria Primera y artículos 2 y 7 de la Ley 7/1995, de 29 de junio, de la Xunta de Galicia; así como los artículos 1, 2, 3 y 4 del Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente las Normas de Planeamiento del Municipio de Begonte, estimando las alegaciones consignadas en este acuerdo y que quedan incorporadas a las modificaciones consiguientes, juntamente con las observaciones contenidas en el informe previo y vinculante de la Dirección Xeral de Calidade Medioambiental e Urbanismo que se integran en el contexto de la normativa general; haciéndose constar específicamente que, en todo caso, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a los propietarios del suelo será el que determine el artículo 2 del Real Decreto-Ley 5/1996, de 7 de junio, sobre medidas liberalizadoras en materia del suelo.

Segundo.- Desestimar las alegaciones que constan en este acuerdo por las razones que en el quedan especificadas.

Tercero.- Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de Galicia y, juntamente con las Normas Urbanísticas y Ordenanzas en ellas contenidas, en el Boletín Oficial de la Provincia, en forma reglamentaria.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados que comparecieron en el expediente, con expresión de los recursos correspondientes.

Quinto.- Remitir copia del expediente administrativo completo y dos ejemplares de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, con todos los planos y documentos que las integran, a la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 d) de la Ley 7/1995, de 29 de junio, de delegación y distribución de competencias en materia de urbanismo.

Sexto.- Levantar la suspensión de licencias realizada como consecuencia de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias, según lo dispuesto en el último párrafo del artículo 102.3 de la Ley del Suelo, Texto Refundido de 1992.

NORMATIVA

INDICE

TITULO I - NORMAS DE CARACTER GENERAL

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ambito.

Artículo 2.- Naturaleza.

Artículo 3.- Vigencia

Artículo 4.- Efectos de la aprobación de las Normas Subsidiarias.

Artículo 5.- Revisión de las Normas Subsidiarias.

Artículo 6.- Modificación de las Normas Subsidiarias.

Artículo 7.- Documentación y su valoración.

CAPITULO II - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Artículo 8.- Régimen urbanístico

Artículo 9.- Clasificación del suelo.

Artículo 10.- Calificación del suelo.

CAPITULO III - DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 11.- Disposiciones generales

Artículo 12.- Desarrollo de las Normas en suelo urbano

Artículo 13.- Desarrollo de las Normas en suelo apto para urbanizar.

Artículo 14.- Desarrollo de las Normas en suelo no urbanizable.

Artículo 15.- Desarrollo de los sistemas generales

Artículo 16.- Catálogo.

CAPITULO IV - EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS - GESTION DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 17.- Derechos y deberes de los propietarios.

Artículo 18.- Unidades de ejecución.

Artículo 19.- Sistemas de actuación.

Artículo 20.- Contribuciones especiales.

CAPITULO V - INTERVENCION DE LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Artículo 21.- Actos sujetos a licencia.

Artículo 22.- Actos del Estado o de Entidades de Derecho Público.

Artículo 23.- Procedimiento y contenido del acto de otorgamiento de licencia.

Artículo 24.- Caducidad de licencias.

Artículo 25.- Tipos de licencia de obra.

Artículo 26.- Alineaciones.

Artículo 27.- Finalización de obra

Artículo 28.- Requisitos comunes a las solicitudes de licencias.

Artículo 29.- Autorizaciones previas a licencia municipal en suelo no urbanizable.

Artículo 30.- Procedimiento para la autorización de edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable (Artículo 42 de la L.A.S.G.A.)

Artículo 31.- Autorización de edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable de núcleo rural.

Artículo 32.- Obras sin licencia o que no se ajusten a la misma.

TITULO II - NORMAS GENERALES DE ORDENACION Y APROVECHAMIENTO

CAPITULO I - NATURALEZA Y PARAMETROS DE ORDENACION Y EDIFICACION

Artículo 33.- Definición y ámbito de aplicación

Artículo 34.- Alineaciones

Artículo 35.- Rasantes

Artículo 36.- Línea de edificación y fondo edificable

Artículo 37.- Retranqueos

Artículo 38.- Salientes de la edificación

Artículo 39.- Altura máxima de la edificación y medición de alturas

Artículo 40.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de la edificación

Artículo 41.- Regulación de los espacios que componen las edificaciones

Artículo 42.- Parcela

Artículo 43.- Parcela edificable

Artículo 44.- Parcela mínima edificable

Artículo 45.- Frente mínimo de parcela

Artículo 46.- Reducción de parámetros mínimos exigidos

Artículo 47.- Solar

Artículo 48.- Manzana

Artículo 49.- Patio de manzana

Artículo 50.- Patio de parcela

Artículo 51.- Patio interior o patio de luces

Artículo 52.- Patios abiertos

Artículo 53.- Servidumbres de paso

Artículo 54.- Cercas y cerramientos

Artículo 55.- Superficie ocupada por la edificación

Artículo 56.- Superficie ocupable u ocupación máxima

Artículo 57.- Índice o coeficiente de ocupación

Artículo 58.- Superficie edificada bajo techo

Artículo 59.- Edificabilidad

Artículo 60.- Densidad de viviendas

Artículo 61.- Zona

Artículo 62.- Superficie construida

Artículo 63.- Superficie útil

Artículo 64.- Condiciones específicas de los edificios destinados a vivienda

Artículo 65.- Accesibilidad y eliminación de barreras

CAPITULO II - REGULACION DE LAS SITUACIONES FUERA DE ORDENACION

Artículo 66.- Parcelas y edificaciones fuera de alineación.

Artículo 67.- Edificaciones fuera de ordenación.

CAPITULO III - CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

Artículo 68.- Normas Generales

TITULO III.- NORMAS GENERALES DE USO E HI-

GIENICO-SANITARIAS**CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 69.- Generalidades

CAPITULO II - CLASIFICACION DE USOS

Artículo 70.- Definición

Artículo 71.- Uso de vivienda

Artículo 72.- Uso garaje-aparcamiento

Artículo 73.- Uso industrial

Artículo 74.- Uso comercial

Artículo 75.- Uso oficinas y administrativo.

Artículo 76.- Uso hotelero

Artículo 77.- Uso educativo

Artículo 78.- Uso sanitario-asistencial

Artículo 79.- Uso socio-cultural y recreativo

Artículo 80.- Uso deportivo

Artículo 81.- Uso religioso

Artículo 82.- Uso espectáculos

Artículo 83.- Uso agropecuario

TITULO IV. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

Artículo 84.- Ambito de aplicación

Artículo 85.- Abastecimiento de agua.

Artículo 86.- Saneamiento.

Artículo 87.- Energía eléctrica.

Artículo 88.- Alumbrado

TITULO V. NORMAS DE ORDENACION DE LOS SISTEMAS**CAPITULO I - SISTEMA VIARIO**

Artículo 89.- Regulación del sistema viario.

CAPITULO II - SISTEMA FERROVIARIO

Artículo 90.- Regulación del sistema ferroviario.

CAPITULO III - SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Artículo 91.- Regulación del sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes.

CAPITULO IV - SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 92.- Regulación del sistema de Equipamientos.

CAPITULO V - SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Artículo 93.- Regulación del Sistema General de Infraestructuras de Servicios.

TITULO VI. ORDENANZAS Y NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA**CAPITULO I - SUELO URBANO**

Artículo 94.- Ordenanza 1ª: De edificación cerrada.

Artículo 95.- Ordenanza 2ª: De edificación en línea de transición o manzana.

Artículo 96.- Ordenanza 3ª: De edificación unifamiliar.

Artículo 97.- Ordenanza 4ª: De edificación uso Terciario.

Artículo 98.- Ordenanza 5ª: De equipamientos.

Artículo 99.- Ordenanza 6ª: De espacios libres y zonas verdes.

Artículo 100.- Ordenanza 7ª: De edificación de uso industrial.

Artículo 101.- Unidades de Ejecución.

CAPITULO II - SUELO APTO PARA URBANIZAR

Artículo 102.- Normas Generales.

Artículo 103.- Areas de reparto y aprovechamiento tipo.

Artículo 104.- Suelo apto para urbanizar.

CAPITULO III - SUELO NO URBANIZABLE**Sección I - Normas Generales**

Artículo 105.- Definición

Artículo 106.- Categorías del suelo no urbanizable.

Artículo 107.- Construcciones permitidas y autorizadas.

Artículo 108.- Condiciones de armonización con el entorno de las edificaciones en suelo no urbanizable.

Artículo 109.- Condiciones de infraestructura de las parcelas en suelo no urbanizable.

Artículo 110.- Condiciones específicas de las actividades extractivas.

Artículo 111.- Peligro de formación de núcleo de población.

Sección II - Suelo no urbanizable sin protección.

Artículo 112.- Suelo no urbanizable de núcleos rurales tradicionales.

Artículo 113.- Suelo no urbanizable común.

Artículo 114.- Suelo no urbanizable de actividades extractivas.

Sección III - Suelo no urbanizable protegido.

Artículo 115.- Suelo no urbanizable de protección agrícola.

Artículo 116.- Suelo no urbanizable de protección forestal.

Artículo 117.- Suelo no urbanizable de protección de cauces, riberas y zonas húmedas.

Artículo 118.- Suelo no urbanizable de protección paisajística.

Sección IV - Suelo no urbanizable de protección de patrimonio. Catálogo

Artículo 119.- Ambito de aplicación.

Artículo 120.- Ordenanza Reguladora de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Etnográfico.

Artículo 121.- Ordenanza Reguladora de Protección del Patrimonio Arqueológico.

Artículo 122.- Catálogo de PATRIMONIO.

TTULO I: NORMAS DE CARACTER GENERAL

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ambito

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento comprenden todo el ámbito territorial del Término Municipal de Begonte en la Provincia de LUGO.

Artículo 2.- Naturaleza

El presente Documento constituye las "Normas Urbanísticas" integrantes de las Normas Subsidiarias, de acuerdo con el apartado 2, artículo 80 del T.R.

Estas "Normas Urbanísticas" determinan el régimen jurídico correspondiente al suelo, regulan su uso y todas las actuaciones urbanísticas que se proyecten o realicen, en el municipio, tanto públicas como privadas.

La ordenación urbanística del municipio y su normativa se han redactado de acuerdo con los siguientes textos vigentes:

- (TR) - Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (RD 1/1992 de 26 de junio).

- (RP) - Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23 de junio).

- (RG)- Reglamento de Gestión (RD 3288/1978 de 25 de agosto).

- (RD)- Reglamento de Disciplina Urbanística (RD 2187/1978 de 23 de junio).

- (L.A.S.G.A.) - Ley 11/1985 de 22 de agosto, de adaptación de la del suelo a Galicia.

- (NCSP) - Normas Complementarias y Subsidiarias Provinciales.

Artículo 3.- Vigencia

La entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias se producirá con la publicación del Acuerdo de Aprobación Definitiva y de la Normativa Urbanística en el B.O. de la Provincia. Tendrán vigencia indefinida, sin perjuicio de su Revisión, Modificación o sustitución por el Plan General Municipal al que suplen.

Artículo 4.- Efectos de la aprobación de las Normas Subsidiarias

La entrada en vigor de las presentes Normas producirá los siguientes efectos:

a) Publicidad, supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar su información y a recabar información escrita sobre su contenido.

b) Ejecutoriedad, que implica su aplicación y efectividad inmediata una vez publicadas.

c) Obligatoriedad, lo que lleva consigo el cumplimiento de sus determinaciones, tanto por la Administración como por los particulares.

Artículo 5.- Revisión de las Normas Subsidiarias

Las circunstancias, con arreglo a las cuales procederá

la Revisión de las presentes Normas Subsidiarias, son las siguientes:

1. Cuando disposiciones de rango superior alteren los criterios, objetivos y soluciones que fundamentaron la ordenación adoptada.

2. Cuando como consecuencia del cambio de circunstancias sociales, económicas, normativas, o de otra índole hayan dejado de adaptarse a las necesidades reales.

3. Cuando se introduzcan modificaciones de las determinaciones de las Normas Subsidiarias que tengan una incidencia sobre su estructura general que no sea posible aceptar la modificación aisladamente.

4. Cuando la capacidad potencial de viviendas llegue a agotarse en más de un 80%.

Artículo 6.- Modificación de las Normas Subsidiarias

1. Las modificaciones, que sobre estas Normas Subsidiarias sea necesario introducir, deberán estar debidamente justificadas, entendiéndose por modificación el cambio en las determinaciones que no afecten a la estructura general y orgánica del territorio, ni supongan modificación de los objetivos y criterios generales establecidos.

2. La formulación y tramitación de modificaciones se adaptarán a las determinaciones de los arts. 128 y 129 del T.R.

Artículo 7.- Documentación y su valoración

A efectos del desarrollo y aplicación de las presentes Normas Subsidiarias, los diversos documentos integrantes de las mismas tienen el contenido y alcance que se indica a continuación:

1. Memoria: Contiene la información y los análisis sobre las características territoriales, sociológicas y urbanísticas del municipio, para la adopción de la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias, así como su explicación y justificación. En caso de contradicción entre sus términos y las determinaciones de las Normas Urbanísticas y los planos de ordenación prevalecerá lo expuesto en éstos dos últimos documentos.

2. Planos de información: Sobre los mismos se refleja la realidad urbanística actual, de la que parten las Normas Subsidiarias para establecer sus determinaciones de ordenación, no tienen, por tanto, carácter normativo.

3. Planos de ordenación: Contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación establecida, complementando los preceptos integrados en las Normas Urbanísticas. Las determinaciones gráficas contenidas en los planos de ordenación son de obligado cumplimiento.

En caso de que existieran discrepancias entre las determinaciones contenidas en los planos a distintas escalas, prevalecerán las definidas en los de escala 1:2000 con respecto a los que están a escala 1:5000.

4. Normativa Urbanística: Contiene las condiciones a que han de ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas en el municipio, sean de planeamiento, de gestión o ejecución de éste, o de edificación o implantación de actividades o usos. Las determinaciones contenidas en la misma son de obligado cumplimiento.

5. Catálogo: De acuerdo con lo dispuesto en el art. 86 del Reglamento de Planeamiento, estas Normas Subsidiarias contienen un catálogo de las construcciones y edificios de interés artístico, histórico, arqueológico o típico y de los lugares y elementos naturales de interés.

CAPITULO II - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 8.- Régimen Urbanístico

El régimen urbanístico del suelo, se define a través de:

1. La clasificación del suelo en tipos según su régimen jurídico.
2. La determinación de la estructura general y orgánica del territorio.
3. La calificación del suelo, con la división en zonas.
4. La identificación y tipificación de los núcleos rurales de población.
5. El señalamiento de las medidas de protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos, arqueológicos y de carácter histórico-artístico.

Artículo 9.- Clasificación del suelo

1. El territorio ordenado por estas Normas Subsidiarias, se clasifica, a los efectos de régimen jurídico de suelo y de conformidad con lo establecido en los art. 9, 10, 11 y 12 del T.R, en los siguientes tipos: Suelo urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo no Urbanizable.

2 Suelo urbano.

Constituye el suelo urbano los terrenos, delimitados con esta denominación en los planos de ordenación, correspondientes a los núcleos urbanos de Begonte y Baamonde, así como a la zona industrial limítrofe con el municipio de Rábade, por contar con alguno de los siguientes requisitos:

a) Disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

b) Estar comprendidos en áreas consolidadas por la ocupación de la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie.

3. Suelo apto para urbanizar.

Constituido por aquellos terrenos delimitados en los planos de ordenación, que de acuerdo con la estrategia y desarrollo previsible, (ver Memoria de Ordenación), las presentes Normas los declara aptos para ser urbanizados.

4. Suelo no urbanizable.

Constituye el suelo no urbanizable, los siguientes ámbitos:

a) Los terrenos de los núcleos rurales tradicionales, delimitados en los planos de ordenación, clasificados como suelo no urbanizable.

b) Los terrenos exteriores a los núcleos de población, delimitados en los planos de ordenación, que las presentes Normas excluyen del proceso urbanizador, bien por no reunir las condiciones necesarias para ello (S.N.U. Común o sin protección), en base a los objetivos y crite-

rios establecidos, bien por disponer de valores merecedores de su protección conforme a dichos criterios (S.N.U. protegido).

Artículo 10.- Calificación del suelo

1. Es la asignación al mismo, mediante la técnica de la zonificación de aprovechamientos concretos, determinados en uso e intensidad de edificación.

2. De acuerdo con el uso a que se vinculan y/o la funcionalidad propuesta en la ordenación todos los terrenos del término municipal se integran en SISTEMAS Y ZONAS.

3. Los sistemas tienen un objetivo colectivo o interés general, su regulación específica se realiza en el TITULO V de esta Normativa.

4. Las zonas son áreas sometidas a un régimen urbanístico uniforme en las cuales los particulares, de acuerdo con las determinaciones de estas Normas Subsidiarias, pueden ejercer sus facultades urbanísticas.

5. El territorio del término municipal se divide en los sistemas y zonas siguientes:

a) Sistemas:

- Viario.
- Ferroviario.
- De espacios libres y zonas verdes.
- De equipamientos.
- De infraestructuras de servicios.

b) Zonas:

- En suelo urbano.
- . Ordenanza 1ª. De edificación cerrada.
- Ordenanza 2ª. De edificación en línea de transición a manzana.
- . Ordenanza 3ª. De edificación unifamiliar.
- . Ordenanza 4ª. De edificación de uso terciario.
- . Ordenanza 5ª. Equipamientos.
- . Ordenanza 6ª. Espacios libres y zonas verdes.
- . Ordenanza 7ª. De edificación de uso industrial.
- En suelo apto para urbanizar (S.A.U)
- . S.A.U. 1.- Industrial.
- . S.A.U. 2.- Industrial.
- . S.A.U. 3.- Industrial
- . S.A.U. 4.- Residencial.
- En suelo no urbanizable (S.N.U)
- . S.N.U. de núcleo rural tradicional.
- . S.N.U. Común.
- . S.N.U. de actividades extractivas.
- . S.N.U. de protección agrícola.
- . S.N.U. de protección forestal.
- . S.N.U. de protección de cauces, riberas y zonas hú-

medas.

. S.N.U. de protección paisajística.

CAPITULO III - DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Artículo 11.- Disposiciones Generales

1. El desarrollo de las presentes Normas a través de los instrumentos jurídico-urbanísticos que procedan en función de las clases de suelo y de los objetivos pretendidos, corresponde al Ayuntamiento.

2. Los particulares podrán participar en el desarrollo de las previsiones de las Normas redactando Planes y Proyectos de iniciativa particular.

Artículo 12.- Desarrollo de las Normas en suelo urbano.

1. En suelo urbano, las determinaciones y previsiones de las Normas Subsidiarias serán de aplicación directa e inmediata, sin perjuicio de que en algunos supuestos, específicamente determinados, se exija la formulación de Estudio de Detalle y/o Proyecto de Urbanización.

2. Se precisará el desarrollo de Estudios de Detalle en los siguientes casos:

- Para establecer alineaciones y rasantes en las unidades de ejecución, cuya ordenación pormenorizada no se refleja en los planos.

- Para establecer las rasantes en las calles de nueva apertura.

- Para reajustar las alineaciones definidas en las Normas.

- Para ordenar volúmenes de acuerdo con las determinaciones de estas Normas.

El desarrollo de los estudios de detalle deberán estar debidamente justificados.

Los estudios de detalle cumplirán las determinaciones del artículo 91 del T.R. y artículos 65 y 66 del R.P.

3. En las áreas de suelo urbano, específicamente determinadas, que precisen la equitativa distribución de cargas y beneficios, será preciso el desarrollo de las unidades de ejecución delimitadas.

4. En cualquier caso, las actuaciones en suelo urbano exigen los siguientes requisitos:

a) Que se den las condiciones de solar (ver artículo 47 de la presente Normativa) o presentar previa o simultáneamente al proyecto de edificación el correspondiente proyecto de urbanización relativo a los servicios de que careciera la parcela, asumiendo el propietario el compromiso de proceder a la realización de las obras de urbanización a su costa y con carácter previo o simultáneo a la edificación, de acuerdo con los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión.

b) En el caso de cesiones de suelo, haber procedido a su otorgamiento al Ayuntamiento en escritura pública.

Artículo 13.- Desarrollo de las Normas en suelo apto para urbanizar

1. En esta clase de suelo, la ordenación se desarrollará mediante Planes Parciales, de acuerdo con las determi-

naciones de las presentes Normas Subsidiarias.

Artículo 14.- Desarrollo de las Normas en suelo no urbanizable

1. Las determinaciones generales de las Normas Subsidiarias en suelo no urbanizable, serán de aplicación directa e inmediata.

No obstante, podrán formularse Planes Especiales sobre la base de las determinaciones de las Normas Subsidiarias que tendrán por objeto alguna de las siguientes finalidades:

- Protección del paisaje y del medio ambiente.
- Protección de las vías de comunicación.
- Protección de los bienes culturales radicados en este suelo.
- Protección de los espacios agrícolas y forestales.
- La mejora de los núcleos rurales clasificados en este suelo.
- La mejora del medio rural.
- La ejecución de los sistemas generales localizados en este tipo de suelo.
- La mejora de las condiciones de salubridad, higiene y seguridad.

4. El suelo no urbanizable de núcleo rural tradicional podrá pasar a ser urbano, cuando se cumplan los indicadores previstos en estas Normas, mediante la redacción de los correspondientes Planes Especiales de Mejora del Medio.

Artículo 15.- Desarrollo de los sistemas generales

1. Los sistemas generales podrán ser objeto de Planes Especiales que tendrán por finalidad la regulación pormenorizada de dichos sistemas y el establecimiento de las medidas de protección adecuadas a su naturaleza.

2. El planeamiento especial podrá regular cualquiera de los elementos de las estructuras general y orgánica del territorio definida por los diferentes sistemas.

Artículo 16.- Catálogo

1. En el desarrollo de las Normas Subsidiarias para la conservación y valoración del patrimonio histórico-artístico y de las edificaciones de interés histórico-artístico, se elabora un catálogo de protección.

CAPITULO IV.- EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. GESTION DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 17.- Derechos y deberes de los propietarios

1. La ejecución de las Normas Subsidiarias, salvo en los casos de actuaciones sistemáticas en suelo urbano y cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales, se desenvolverá por los procedimientos que garanticen la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, (Ver Art. 18 de esta normativa) lo que implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales:

a) En suelo urbano ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas locales (cuando éstas se encuentren incluidas en unidades de ejecución).

b) En suelo apto para urbanizar, además de las cesiones establecidas en el art. 4 del R.G., que se adecuarán a los usos globales establecidos en cada sector, se cederán los terrenos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento por exceder del susceptible de apropiación privada.

c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

d) Solicitar la licencia de edificación de acuerdo con las condiciones establecidas en estas Normas.

e) Edificar los solares en el plazo y con las condiciones establecidas en la preceptiva licencia.

2. El cumplimiento de los deberes, citados anteriormente, determina la gradual adquisición de las facultades urbanísticas, integrada por los siguientes derechos:

- Derecho a urbanizar.
- Derecho al aprovechamiento urbanístico.
- Derecho a edificar.
- Derecho a la edificación.

3. Derecho a urbanizar.

a) Definición.

Es la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras, para que adquieran la condición de solar (ver artículo 39 de la presente normativa).

b) Adquisición del derecho a urbanizar.

El derecho a urbanizar se adquiere:

- En suelo urbano, con la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias.

- En suelo apto para urbanizar: Con la aprobación definitiva de las presentes Normas Subsidiarias y de los Planes Parciales de los sectores previstos en las presentes Normas. En los sectores industriales, a los que se apliquen las determinaciones del artículo 38.3 de la L.A.S.G.A. el derecho al aprovechamiento urbanístico se adquirirá con la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias y el cumplimiento de las condiciones específicas previstas en el artículo 104 de las presentes Normas.

4. Derecho al aprovechamiento urbanístico.

a) Definición.

Es la atribución efectiva al propietario afectado por una situación urbanística de los usos e intensidades susceptibles de apropiación privada.

b) Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico.

El derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere en suelo urbano:

- En actuaciones sistemáticas (Unidades de ejecución). Por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

- En actuaciones asistemáticas (Ejecución directa). Cuando la parcela se convierta en solar (ver artículo 39 de la presente Normativa).

c) Aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación.

ción.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 27.2 y 27.4 del T.R. y en el artículo 2 del RD-Ley 5/1996, de 7 de junio, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación será el siguiente:

- En suelo urbano:

El 100% del aprovechamiento permitido en las presentes Normas.

- En suelo apto para urbanizar.

El aprovechamiento susceptible de apropiación será el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre la unidad de ejecución delimitada en el correspondiente Plan Parcial.

5. Derecho a edificar.

a) Definición.

Es la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

b) Adquisición del derecho a edificar.

Este derecho se adquiere con el otorgamiento de la licencia correspondiente, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con las determinaciones de las presentes Normas.

Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultánea, la adquisición definitiva de los derechos al aprovechamiento urbanístico y a edificar, quedará subordinada al cumplimiento del deber de urbanizar, según lo previsto en el artículo 33.2 del T.R.

6. Derecho a la edificación.

a) Definición.

Es la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia urbanística otorgada, siempre que ésta fuera conforme con las determinaciones de las presentes Normas.

b) Adquisición del derecho a la edificación.

El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada conforme a las determinaciones de las presentes Normas.

Artículo 18.- Unidades de ejecución.

1. En suelo urbano la ejecución del planeamiento urbanístico se realizará mediante unidades de ejecución, excepto en los casos de actuaciones asistemáticas (ejecución directa) en suelo urbano y/o cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o algunos de sus elementos.

2. Estas unidades de ejecución pueden delimitarse en los planos de ordenación de las presentes Normas, o bien delimitarse por el Ayuntamiento con posterioridad de oficio o a petición de los interesados conforme a lo dispuesto en el artículo 146 del T.R. También se aplicará este procedimiento en los casos en que se pretenda modificar las delimitaciones de las Unidades de Ejecución aquí establecidas, modificaciones que tendrán que justificarse su procedencia en orden a la mejor gestión del área.

3. En suelo urbano será obligatoria la actuación sistemática mediante unidades de ejecución en las áreas ex-

presamente definidas en los planos de ordenación.

En suelo apto para urbanizar, quedará incluida en unidades de ejecución toda su superficie, excepto los sistemas generales en el caso de que no se vinculen a él.

La delimitación y ordenación, en su caso, de las Unidades de Ejecución, se refleja en los planos de ordenación y las determinaciones sobre las mismas se especifican en el artículo 101 de la presente normativa.

4. Las parcelas de suelo urbano, que no se encuentren incluidas en unidades de ejecución, podrán ser consideradas a todos los efectos como unidades de ejecución independientes, si cumplen, además de las condiciones de aplicación general, las siguientes:

a) Si están parcialmente afectadas por cesiones de terrenos obligatorias y gratuitas.

b) Si asumen dentro de sus propios límites las cargas que les corresponden de acuerdo con las determinaciones de las presentes Normas.

Artículo 19.- Sistemas de actuación

1. La ejecución del planeamiento se desenvolverá por cualquiera de los sistemas previstos en el artículo 148 del T.R.

2. La determinación del sistema de actuación se establece para cada unidad de ejecución delimitada. (Ver artículo 101 de la presente Normativa).

3. La determinación del sistema de actuación en las unidades, que pudieran delimitarse con posterioridad a la aprobación de las presentes Normas, se llevará a cabo en el momento en que se determine la delimitación de la unidad de ejecución, de acuerdo con lo especificado en el artículo 149 del T.R. siendo preferentes los sistemas de compensación y cooperación, sobre el de expropiación.

Artículo 20.- Contribuciones especiales

De acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la L.A.S.G.A., para las actuaciones asistemáticas (ejecución directa) en suelo urbano tales como la creación, ampliación o mejora de infraestructuras, servicios o equipamientos, el costo de las expropiaciones se podrá repercutir sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística. Los ámbitos de reparto serán definidos en el expediente correspondiente.

CAPITULO V - INTERVENCION DE LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Artículo 21.- Actos sujetos a licencia

1. Estarán sujetos a previa licencia, los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 22.- Actos del Estado o de Entidades de Derecho Público.

1. Los actos relacionados con el artículo anterior que se promuevan por órganos del Estado en sus distintas esferas o por entidades de derecho público, administradoras de bienes estatales sobre cualquier clase de suelo comprendido dentro del municipio, estarán igualmente sujetos a licencia municipal.

En los supuestos en que razones de urgencia o de excepcional interés público lo exijan, se estará a lo dispuesto en el art. 244.2 de la Ley del Suelo y art. 8 y 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 23.- Procedimiento y contenido del acto de otorgamiento de licencia.

1. El procedimiento de concesión de licencias se ajustará a lo dispuesto en la legislación de régimen local.

2. En el contenido del acto de otorgamiento de licencia se entenderán incluidas las condiciones de edificación uso, estéticas, higiénicas o de otra naturaleza previstas en las presentes Normas.

Artículo 24.- Caducidad de las licencias.

1. Se fija como plazo límite para la ejecución de las obras objeto de licencia, el siguiente:

- Obras mayores: tres años.
- Obras menores: dos años.

2. En el supuesto de caducidad de la licencia por falta de iniciación de las obras o actividades, no se podrá conceder prórroga, debiendo el interesado formular nueva solicitud de licencia. En el supuesto de interrupción de las obras y actividades, con carácter excepcional y por una sola vez, se podrá otorgar una prórroga cuando se justifique en debida forma, que la interrupción obedeció a motivos de fuerza mayor.

Artículo 25.- Tipos de licencia de obra

1. Se distinguen en las presentes Normas tres tipos de licencias:

- Licencias de obra nueva
- Licencias de reforma y ampliación
- Licencias de conservación.

2. Obra Nueva

Se denomina obra nueva a la efectuada para la construcción de un inmueble de nueva planta bien sobre solar libre (en la que no ha existido ninguna construcción anterior) bien sobre el solar procedente del derribo de un edificio existente, bien como ampliación de edificios existentes, siempre que ésta sea en superficie de planta baja.

3. Reforma

Se entiende por reforma o ampliación aquellas operaciones de construcción encaminadas a modificar el edificio existente bien sea para destinarlo a uso distinto, bien por cualquier otra causa. Se distinguen dos tipos:

a) Reformas y ampliaciones estructurales.

Si su realización implica modificación de elementos estructurales (modificación de estructura, elevación de plantas) de fachada o de cubierta: Reestructuración, Adición de plantas.

b) Reformas no estructurales.

Si se limitan a redistribución de espacios interiores o cualquier otra operación que no afecte a elementos estructurales, de fachada o de cubierta: Rehabilitación.

4. Conservación

Se denominan obras de conservación a las tendentes al mantenimiento estético, funcional y constructivo del edificio. Se distinguen dos tipos:

a) Si afectan a elementos estructurales, de fachada o de cubierta (revoco de fachadas o cubierta, reparación de elementos estructurales): Restauración, Consolidación.

b) Si no afectan a elementos estructurales, de fachada o de cubierta (solados, pintura): Conservación.

5. Todos estos tipos se agrupan en dos:

a) Licencias de Obra Mayor, que comprende los conceptos de Obra Nueva, Reforma y ampliaciones estructurales y obras de Conservación estructurales.

b) Licencia de Obra Menor, que comprende los conceptos de reforma no estructural y obras de conservación no estructurales.

Artículo 26.- Alineaciones

1. Previamente a la solicitud de licencia de nueva planta, vallado o parcelación, deberá solicitarse el deslinde de los terrenos con los espacios públicos de todo tipo.

En el acta de alineación constará:

- La línea de edificación.
- La profundidad edificable del solar.
- La ordenanza que le afecte en lo que respecta a la altura máxima y a los usos autorizados.

2. La concesión de alineación no implica, en ningún caso, la licencia de construcción.

Artículo 27.- Finalización de obra

1. Al término de cualquier obra destinada a vivienda y previamente a su utilización se deberá solicitar la licencia municipal de primera ocupación del edificio según lo dispuesto en el Decreto 311/1992 de 12 de noviembre.

2. En todo caso, tal y como establece el Artículo 53 de la L.A.S.G.A., las empresas suministradoras de energía eléctrica, aguas, gas y telefonía, deberán exigir para la contratación de los respectivos servicios la licencia de primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones generales.

Artículo 28.- Requisitos comunes a las solicitudes de licencias

1. La solicitud de licencia deberá contener, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Nombre, apellidos y domicilio de los interesados y además, en su caso, de la persona que ostente la representación.

b) Situación de la finca e índole de la operación, obra e instalación para la que se solicite licencia.

c) Las demás circunstancias, según el tipo de licencia solicitada.

d) Si las obras para las cuales se solicita licencia comportan la ejecución de derribos, excavaciones, terraplenes, desmontes o rebaja de tierras, deberán presentarse los documentos necesarios para efectuar dichos trabajos conforme a lo expresado en estas Normas.

e) Título de propiedad, salvo en los casos en que expresamente lo determine el Ayuntamiento.

2. El Proyecto a que se refiere el apartado anterior, contendrá los datos precisos para que con su examen se pueda comprobar si las obras cuya licencia se solicita se ajustan a la reglamentación vigente sobre uso y edificación del suelo, sin que sea necesario la inclusión de detalles constructivos o de instalación cuando no sean condicionantes de la licencia solicitada. Como mínimo el proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a) Memoria, en la que se justifique el cumplimiento de la normativa urbanística y ordenanzas que le sean de aplicación y en la que se describan e indiquen los datos que no puedan representarse numérica y gráficamente en los planos.

Además, en los proyectos de edificios destinados a vivienda, de nueva planta, rehabilitación, ampliación o reforma estructural, se incluirá en la memoria la justificación, realizada por técnico competente y bajo su responsabilidad, del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad que figuran en el artículo 71 de la presente normativa. El Ayuntamiento verificará esta circunstancia con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal de obras y velará por su mantenimiento a lo largo de la vida del inmueble tal y como establece el artículo 3º del Decreto 311/1992 de 12 de noviembre.

b) Planos de emplazamiento a escala 1:2.000, copias de los planos oficiales, en los que se exprese claramente la situación de la finca y la obra con referencia a las vías públicas o particulares que limiten la totalidad de la manzana en que esté situada. En estos planos se acotarán las distancias de la obra al eje de la vía pública y la anchura de ésta, así como su relación con la calle más próxima y se indicarán las alineaciones oficiales. En el plano 1:2.000 cuando sea necesario figurarán las construcciones existentes en las fincas colindantes con los datos suficientes para poder apreciar, en su caso, los posibles condicionantes que puedan derivarse.

c) Plano topográfico del solar en su estado actual a escala debidamente acotado, con referencia a elementos fijos de fácil identificación, figurando línea de bordillo si existiera alineación que le afecte y edificaciones y arbolado existente.

d) Planos de plantas y fachadas, a escala con las secciones necesarias, acotado, anotado y detallado todo cuanto sea necesario para facilitar su examen y comprobación en relación con el cumplimiento de las ordenanzas que le fueran aplicables.

e) Indicación de los canales de acceso y de las conexiones con las redes de distribución existentes.

3. Cuando las obras sean de ampliación o reforma que afecten a la estructura del edificio, además de los documentos señalados en este artículo que sean necesarios según la naturaleza de la obra, se aportará documentación específica, suscrita por técnico competente, sobre el estudio de las cargas existentes y resultantes y de los apuntalamientos que hayan de efectuarse para la ejecución de las obras.

4. Las solicitudes de licencia de obra nueva habrán de contener, además, una separata que precisará los siguientes datos:

a) Memoria resumen de los datos básicos del proyecto, de los usos admitidos por las Normas Subsidiarias y de los previstos en el propio proyecto y plano de situación del inmueble.

b) Plano o planos de las plantas dedicadas a locales comerciales, oficinas y aparcamientos.

Artículo 29.- Autorizaciones previas a licencia municipal en suelo no urbanizable.

En suelo no urbanizable será necesario obtener autorización, previa a la licencia municipal, en los siguientes casos:

1. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. (Ver art. 113 de la presente normativa).

Será necesario obtener del Organismo Competente de Urbanismo, autorización previa a la licencia municipal, por el trámite establecido en el artículo 42 de la L.A.S.G.A. en los siguientes casos:

a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

b) El cambio de uso principal de las edificaciones existentes, a las que se refiere el apartado a) anterior.

c) Las rehabilitaciones o reformas que conlleven la reedificación o reconstrucción de más del 50% de la superficie construida del edificio original.

d) En los terrenos sometidos a exigencias de protección especial será preciso obtener, con independencia de la autorización previa del Organismo citado, la del Organismo Administrativo que determine la legislación sectorial aplicable.

2. Viviendas unifamiliares aisladas.

a) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 de la ley 7/1995, del 29 de junio, de delegación y distribución de competencias en materia de urbanismo, será necesario obtener del Ayuntamiento, autorización previa a la licencia municipal, por el trámite establecido en el artículo 42 de la L.A.S.G.A., en el caso de viviendas unifamiliares en suelo no urbanizable.

b) En el caso de terrenos sometidos a exigencias de protección especial, se estará a lo dispuesto en el apartado 1. d)

Artículo 30.- Procedimiento para autorización de edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable. (Artículo 42 de la L.A.S.G.A.)

1. El procedimiento para autorización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o de viviendas unifamiliares aisladas, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 42 de la L.A.S.G.A., se iniciará con la presentación por los interesados en el Ayuntamiento correspondiente, de una solicitud de autorización para construir en suelo no urbanizable -que podrá contener o no simultáneamente la solicitud de licencia municipal. Con la solicitud se tendrá que aportar la siguiente documentación:

a) En todos los casos:

- Plano de situación a escala mínima 1:10.000, que permita identificar suficientemente la parcela donde tenga que emplazarse la edificación, las vías públicas de acce-

so, las características del medio circundante y las edificaciones existentes en el entorno, acotando las distancias entre ellas y la edificación para la que se solicita autorización.

- Plano de emplazamiento de la edificación a escala mínima 1:500, indicando forma, dimensiones y superficie de la parcela, posición de las vías públicas de acceso, indicando su anchura, ubicación de la edificación, con expresión de la distancia a linderos y a ejes de caminos, posición de la red de energía eléctrica y situación de las instalaciones de abastecimiento o captación de agua potable y de evacuación y tratamiento de aguas residuales, acotando la distancia entre ambas.

- Acreditación fehaciente de la superficie de la parcela donde tenga que ubicarse la edificación mediante la aportación de alguno de los documentos que a continuación se señalan: Certificado del Registro de propiedad, Certificado del Catastro de la Contribución Rústica, cuando no sea posible la presentación de los documentos anteriores se admitirá excepcionalmente certificación expedida por técnico competente.

- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 109 de la presente Normativa, indicando expresamente, con la documentación gráfica necesaria, características de las instalaciones a construir para abastecimiento de agua potable y para evacuación y tratamiento de aguas residuales.

b) Para las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, se aportarán, además de los anteriores, los siguientes documentos:

- Declaración de utilidad pública e interés social de la actividad.

- Memoria justificativa de la necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable.

c) Para las viviendas unifamiliares, además de la documentación requerida en el apartado a) anterior, se aportarán los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de la condición de aislada de la vivienda, en función de lo establecido en estas Normas.

- Para las viviendas unifamiliares vinculadas a explotaciones agrarias, justificación de dicha vinculación.

- Para las viviendas unifamiliares no vinculadas a explotaciones agrarias, justificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en estas Normas.

2. El Ayuntamiento someterá a exposición pública el expediente por término de quince días, publicándolo en el tablón de anuncios de la Corporación y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

3. Finalizado el período de exposición pública y antes de que hayan transcurrido tres meses desde la fecha de presentación de la solicitud de autorización, el Ayuntamiento según se trate de viviendas unifamiliares o de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social seguirá la siguiente tramitación:

a) En el caso de viviendas unifamiliares, el Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de la autorización.

b) En el caso de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, el Ayuntamiento remitirá el

expediente a la Consellería Competente en materia de Urbanismo, adjuntando todas las alegaciones recibidas y el informe emitido al efecto por el Pleno o la Alcaldía. De tratarse de una actividad de utilidad pública o interés social, los mismos órganos municipales deberán informar sobre dichos extremos y sobre la necesidad de su emplazamiento en suelo no urbanizable.

- Transcurrido el plazo de tres meses establecido en el apartado 3. b) anterior sin que el ayuntamiento tenga elevado el expediente a la Consellería competente en Urbanismo, los interesados podrán solicitar la subrogación de este último, el cual, en ese supuesto, reclamará el expediente y proseguirá su trámite o, en su caso lo iniciará, hasta su resolución, efectuando las actuaciones establecidas en este artículo.

- En el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo de solicitud de autorización de edificación en suelo no urbanizable en la Consellería Competente en materia de Urbanismo, éste resolverá sobre la procedencia de la autorización.

- En el caso de subrogación establecido anteriormente, el plazo de dos meses para resolver sobre la autorización comenzará a contarse a partir de la recepción en la Consellería Competente en materia de Urbanismo.

4. En ningún caso se entenderá otorgada la autorización para la construcción en suelo no urbanizable por Silencio Administrativo.

5. El otorgamiento de la autorización de las edificaciones e instalaciones previstas en los apartados 3. a) y 3. b) anteriores no exime del deber de obtener licencia municipal, ni vincula al Ayuntamiento en orden a otros aspectos que no sean los específicos de la propia autorización.

Artículo 31.- Autorización de edificaciones e instalaciones en suelo no urbanizable de núcleo rural.

1. La autorización de edificaciones e instalaciones complementarias en Suelo no Urbanizable de Núcleo Rural, no necesitará la justificación de imposibilidad de formación de núcleo.

2. Las licencias de edificación de viviendas familiares e instalaciones complementarias, en Suelo no Urbanizable de Núcleo Rural, se concederán directamente por el Ayuntamiento, procediendo a incluir en un registro de licencias para cada núcleo, cada una de las que se conceda, con el fin de viabilizar la aplicación de los indicadores, para modificar el cambio de clasificación a suelo urbano mediante la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio. En dicho registro constará el número de edificaciones existentes al aprobarse definitivamente el planeamiento, así como el número de edificaciones autorizables hasta que sea necesario llevar a cabo la modificación de la clasificación de suelo.

Artículo 32.- Obras sin licencia o que no se ajusten a la misma.

1. Las obras que se ejecuten sin licencia u orden de ejecución o que no se ajusten a las condiciones estipuladas en la misma, serán suspendidas según lo dispuesto en el artículo 50 de la L.A.S.G.A. y concordantes de la Ley del Suelo y Reglamento de Disciplina Urbanística.

2. En el plazo de dos meses el interesado deberá soli-

ciar la oportuna licencia o ajustar las obras a aquélla.

3. Si transcurrido el plazo de dos meses no se hubiera solicitado la licencia, o no se hubieran ajustado las obras a las condiciones señaladas en las mismas, o cuando la licencia fuese denegada por ser su otorgamiento contrario a Derecho, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras, tal y como establece el artículo 50.6 de la L.A.S.G.A.

TITULO II: NORMAS GENERALES DE ORDENACION Y APROVECHAMIENTO

CAPITULO I - NATURALEZA Y PARAMETRO DE ORDENACION Y EDIFICACION

Artículo 33.- Definición y ámbito de aplicación

1. Las condiciones que se exponen en los artículos siguientes regulan y ajustan las edificaciones a las previsiones de aprovechamiento y a los criterios de ordenación, dentro del marco normativo vigente.

2. Las condiciones establecidas en el presente capítulo son de obligado cumplimiento en todas las obras de nueva planta, reforma y ampliación. Definen los parámetros de aprovechamiento, así como la manera de medir y aplicar los mismos.

Artículo 34.- Alineaciones

1. Alineaciones actuales: Son los linderos de las parcelas con los espacios libres públicos.

2. Alineaciones oficiales: Son las líneas establecidas en las presentes Normas que adquieren el carácter de oficiales con la aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias.

Las alineaciones oficiales pueden venir definidas en los Planos de Ordenación, en la Normativa, o bien en ambos documentos a la vez, prevaleciendo, en caso de duda, lo expuesto en la Normativa sobre lo reflejado en los planos.

Las alineaciones oficiales pueden ser:

a) Alineaciones exteriores: Son las líneas establecidas en las presentes Normas o en cualquier Plan o Proyecto que las desarrolla que, delimitan los espacios libres, de uso público, respecto a las parcelas de suelo privado.

b) Alineaciones interiores: Son las líneas establecidas en las presentes Normas o en cualquier Plan o Proyecto que las desarrolla que, en el interior de las parcelas, separan la parte de la misma que puede ser ocupada por la edificación y los espacios libres de uso privado restantes.

Artículo 35.- Rasantes

1. Se denomina rasante la línea recta que une dos puntos del suelo, o del pavimento del que se dispone su cota de nivel identificada en un plano referencial al efecto.

2. Las rasantes pueden ser:

a) Rasantes actuales: Son los perfiles del terreno o de los viales y plazas actualmente existentes.

b) Rasantes oficiales: Son los perfiles de las viales y plazas establecidos en estas Normas que, adquieren la condición de oficiales con la aprobación definitiva de las presentes Normas.

Las rasantes oficiales sirven como nivel oficial a efectos de determinar la altura de una construcción determinada.

3. En las edificaciones cuya línea de edificación exterior coincida con la alineación exterior, las rasantes oficiales se situarán a lo largo de dichas alineaciones oficiales. Estas se determinarán por las propias rasantes oficiales, directamente o deducidas, en base a la documentación urbanística y teniendo en cuenta los pavimentos, sección de aceras, etc.

4. En las edificaciones cuya línea de edificación exterior no coincida con la alineación exterior (por exigencias de retranqueo) las rasantes referenciales, para la determinación de la altura de la edificación, estarán definidas por las cotas del suelo terminado alrededor de la edificación, en contacto con las fachadas. En este caso, la rasante oficial, coincidente con la alineación oficial, determina exclusivamente la cota para los niveles de acceso a la parcela.

Artículo 36.- Línea de edificación y fondo edificable

1. Se entiende por línea de edificación aquella línea que la futura edificación no puede sobrepasar, salvo con los voladizos cuando éstos estén permitidos. La línea de edificación puede ser:

a) Exterior: Cuando se refiere a la fachada de la edificación que dé frente a espacios libres públicos o a los libres privados que limiten con éstos y procedan de un retranqueo mínimo obligatorio. Cuando no se exija retranqueo, la línea de edificación exterior coincidirá con la alineación exterior.

b) Interior: Cuando se refiere a la fachada opuesta a la anterior. A su vez ésta puede ser:

. Línea de edificación interior en planta de piso: Es aquella que no puede ser rebasada por la edificación, salvo por la prolongación de la planta baja.

. Línea de edificación interior en planta baja: Es aquella que solo puede ser alcanzada por la prolongación de la planta baja, o por la edificación de planta baja al interior de la parcela que acoge la edificación principal.

2. La distancia, entre la alineación exterior y la línea de edificación interior en planta de piso, tomada perpendicularmente a la alineación exterior, constituye la magnitud del "fondo edificable".

Artículo 37.- Retranqueos

1. Retranqueos a linderos

Se entiende por retranqueos a linderos la separación que debe guardar la edificación a los correspondientes linderos de la parcela, para realizar construcciones, abrir huecos o establecer vuelos frente a la propiedad colindante.

Este retranqueo viene dado, cuando no está permitida la edificación adosada, por las determinaciones del Código Civil, así como, en lo relativo a Servidumbres (ver artículo 53 de esta normativa) y en las determinaciones específicas de cada ordenanza y norma.

2. Retranqueos de las fachadas

Se entiende por retranqueo de fachada, establecer una

fachada, o parte de ella, a una distancia por detrás de la alineación oficial, bien por exigencia urbanística, bien por voluntad de la propiedad, cuando esté permitido.

Las características y parámetros que deben cumplir las fachadas retranqueadas por exigencia respecto de la alineación oficial, se especifican en las correspondientes ordenanzas de cada zona, mientras que las condiciones de carácter general son las siguientes:

a) Retranqueos de patios abiertos en las fachadas

Cumplirán las dimensiones y condiciones señaladas en el decreto 311/1992 de 12 de noviembre, de la C.O.T.O.P., sobre habitabilidad de viviendas. (Ver artículo 71 de la presente normativa).

b) Retranqueos en terrazas

Cumplirán las condiciones del decreto indicado anteriormente.

c) Porches

- Son los retranqueos producidos en toda la fachada o parte de ella, a nivel de calle, hasta el primero o segundo piso, porticados con arcos, pilastras o columnas, para abrigo o protección de los accesos, para tránsito peatonal o por mero diseño.

- Cuando permitan la circulación de peatones paralela a la fachada, el ancho mínimo entre el paramento y la cara interior de las columnas, no será inferior a 2,00 metros.

- La altura mínima desde el suelo hasta el techo del porche, en cualquier parte que sea accesible a peatones, será de 2,50 metros, admitiéndose la reducción hasta 2,20 metros bajo arcos.

- La permisibilidad para hacer o no porches, se indican en las correspondientes ordenanzas y normas particulares de cada zona.

d) Chaflanes

- Conforman una peculiaridad de retranqueo, que se produce en las esquinas formadas por la intersección de las alineaciones en dos calles concurrentes.

- En edificios en esquina, se establecerá un chaflán cuyas dimensiones mínimas serán las determinadas por un segmento cuyos extremos estarán a 3,00 m. del punto de intersección de las alineaciones, con un mínimo de frente de chaflán de 3,00 m. Este chaflán se mantendrá en toda la altura de la edificación.

- Se exceptúan de la formación de chaflanes las esquinas de las edificaciones situadas en calles peatonales.

Artículo 38.- Salientes de la edificación

1. Se denomina así a los elementos o partes de la edificación que sobresalen de la configuración esencial de la construcción.

2. Elementos salientes no ocupables ni habitables.

a) Zócalos: Saliente máximo 0,05 metros.

b) Letreros adosados, impostas, molduras, enmarcados de puertas, ventanas y otros similares: saliente máximo 0,05 metros.

c) Escaparates, vitrinas, bajantes de aguas pluviales:

Saliente máximo 0,07 metros.

d) Rótulos o carteles banderola:

- El saliente máximo no sobrepasará 1/5 del ancho de la calle, sin superar en ningún caso los dos metros. Además la proyección horizontal del extremo más saliente del rótulo no rebasará el bordillo de la acera.

- La altura mínima sobre la rasante de la acera no será inferior a 2,60 metros.

c) Aleros: el saliente máximo será de 1/10 del ancho de la calle con un máximo de 1,00 metros.

3. Cuerpos salientes ocupables y habitables

a) Salvo indicación expresa en las Ordenanzas y Normas particulares de cada zona, los cuerpos salientes ocupables y habitables; balcones, vuelos de terrazas y vuelos de cuerpos salientes cerrados, cumplirán las siguientes condiciones:

- En calles de ancho igual o inferior a 6 metros, no se permiten cuerpos volados.

- En las calles de ancho superior a 6 metros se permitirán vuelos con un saliente máximo, respecto al plano de fachada, de 1/10 de la anchura de la calle, hasta un máximo de 1,00 metros. Además la proyección horizontal de los puntos más avanzados del vuelo no podrán rebasar el bordillo de la acera.

- La altura libre mínima del vuelo sobre la rasante de la acera o terreno, en cualquiera de sus puntos, no será inferior a 3,50 metros.

b) Los balcones, vuelos de terrazas, y los cuerpos volados cerrados que tengan ventanas laterales, se separarán, como mínimo, 0,60 metros de las medianeras, salvo en caso de acuerdo entre colindantes que se podrá alcanzar la medianera con el vuelo.

La medición de la separación del vuelo a la medianera colindante se efectuará respecto a un plano vertical de referencia, perpendicular a la fachada, que tendrá el arranque en la línea medianera.

Si las fachadas contiguas forman un ángulo cóncavo, el plano vertical de referencia no será perpendicular a la fachada, sino que será el bisector del diedro formado por dichas fachadas.

c) En el caso de que los vuelos cerrados sean tipo galería, el acristalamiento se presentará, como mínimo, en un 80% de la superficie de la galería, incluidos los laterales.

4. Elementos y cuerpos salientes en edificios catalogados y ámbitos protegidos

En los bienes catalogados y en los ámbitos protegidos, las determinaciones dadas para los elementos y cuerpos salientes no tienen aplicación en tanto el grado o nivel de protección no permita actuar sobre el inmueble y, en el caso de ámbitos protegidos, si no lo indica explícitamente la correspondiente ordenanza.

Artículo 39.- Altura máxima de la edificación y medición de alturas

1. Altura máxima de la edificación

Es la elevación mayor, respecto de la correspondiente

rasante que pueden tener las edificaciones, en las obras de nueva planta o de reforma.

Las edificaciones existentes que superen la altura máxima permitida y, no cuenten con una determinación urbanística que les permita mantener su altura, quedarán "fuera de ordenación".

2. Medición de alturas

La dimensión de "altura máxima permitida de edificación" puede expresarse en las siguientes unidades de medida:

a) Por la DISTANCIA VERTICAL en metros, medida desde la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación, en el punto medio de la línea de fachada, hasta la cara inferior del último forjado construido.

b) Por el NUMERO TOTAL DE PLANTAS que, incluye todas las plantas construidas a partir de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

- No cuentan como plantas los sótanos ni los semisótanos cuando su techo se encuentre a menos de 1,00 metros por encima de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

- Por el contrario las plantas bajas y las plantas de piso contabilizarán siempre, estén o no distribuidas interiormente. Tanto si son abiertas, diáfanas o cerradas.

c) Las alturas máximas permitidas, en metros, en relación con el número máximo de plantas permitidas serán las siguientes:

Nº Plantas	Altura
Planta baja, (1 planta)	4 metros
Planta baja + 1 planta piso, (2 plantas)	7 metros
Planta baja + 2 plantas piso, (3 plantas)	10 metros

Cuando la dimensión de la altura máxima permitida venga definida por las dos unidades de medida (Nº de plantas y altura) habrán de respetarse conjuntamente las dos.

3. Medición de alturas en edificios regulados por rasantes oficiales

a) En edificios regulados por rasantes oficiales la altura máxima se tomará en el punto medio de la línea de fachada, a partir de la rasante de la calle en contacto con la edificación hasta la cara inferior del último forjado construido.

b) Medición de alturas en edificios con frente a vías en pendiente

- En calles en pendiente la altura del edificio se tomará de acuerdo con lo indicado en el apartado 3. a) anterior, no pudiendo haber en los extremos de la fachada variaciones superiores a 1,2 metros de la altura máxima permitida, debiéndose, en caso de superar dicha limitación, escalonar la construcción adaptándose el perfil de la vía de forma que cada tramo de fachada cumpla con las limitaciones indicadas.

- Consecuentemente, el arranque de los planos de la cubierta y la configuración volumétrica acompañará a dichos escalonamientos.

c) Medición de alturas en edificios en esquina

En edificios en esquina la altura cumplirá las siguientes condiciones:

- En la fachada con mayor altura permitida se adoptará la altura, siguiendo los criterios del apartado 3. a) anterior, y se mantendrá dicha altura en toda la fachada.
- En la fachada o fachadas adyacentes, con menor altura permitida, se continuará con la altura mayor un tramo de longitud equivalente a la máxima profundidad edificable a partir de la esquina o punto de intersección de las fachadas y a continuación se continuará con la altura que corresponde a esa calle debiendo tratar como fachadas los paramentos que queden al descubierto.

d) Medición de alturas en edificios con fachada a una plaza

- En edificios con fachada a una plaza, se tomará la altura correspondiente a la calle de mayor altura permitida que a ella converge, siendo los criterios expuestos en el apartado 3. a). Se exceptúan de esta exigencia las plazas que, de modo específico, tienen regulada su altura en los planos de ordenación.

e) Medición de alturas en edificios con fachadas a dos calles, no contiguas

Cuando por motivos de ordenación o pequeña profundidad de solar éste de frente a dos calles no contiguas, se tomará para cada calle la altura máxima permitida.

Si la aplicación de la limitación anterior da lugar a soluciones inadecuadas por contar las calles con diferentes rasantes, u otras causas, el volumen edificatorio resultante podrá componerse mediante estudios de detalle siempre que, no se supere el aprovechamiento máximo edificable ni las alturas máximas permitidas en cada calle.

4. Medición de alturas en edificios no regulados por rasantes oficiales.

- a) En suelo no urbanizable, como en cualquier circunstancia en que las edificaciones no vengan reguladas por rasantes oficiales, las rasantes referenciales, para la medición de alturas, corresponderán al terreno de la parcela en contacto con la edificación.

La altura máxima permitida, en estos casos, será determinada en el punto medio de la fachada que comprenda la rasante de cotas más altas, sin que esta fachada tenga que corresponderse necesariamente con la principal ni que este frente a ella el acceso.

La diferencia entre la altura máxima permitida y la altura más desfavorable en cualquier punto de las fachadas de la edificación no podrá ser superior a 1,50 metros. En caso de rebasar dicha limitación será necesario escalar la construcción.

b) Medición de alturas en patios interiores

La altura máxima permitida en la edificación puede ser rebasada en los patios de luces, formándose la cornisa o remate de cubierta por la intersección de los planos de esta con los paramentos de las fachadas que delimiten el patio.

La altura en el patio cumplirá con los parámetros exigidos en el Decreto 311/1992 de 12 de noviembre de la

XUNTA DE GALICIA, sobre habitabilidad de viviendas (Ver artículo 71 de esta Normativa).

Artículo 40.- Construcciones permitidas por encima de la altura máxima de la edificación

1. Por encima de la altura máxima se permite la construcción de cubiertas y los elementos técnicos vinculados a los usos del edificio como chimeneas de ventilación y extracción de humos, antenas, locales de maquinaria de ascensores, vidrieras, claraboyas, etc.

2. Las cubiertas cumplirán las siguientes condiciones:

a) La pendiente de los planos de cubierta no superará los 30% y la altura máxima de coronación de la cubierta, medida desde la cara superior del último forjado construido, no superará los 3,60 metros.

b) El espacio que pueda aprovecharse bajo los planos de cubierta, podrá tener uso no vividero (como trastero, tendadero a cubierto, cuarto de maquinaria de ascensores, depósitos reguladores de agua, etc.) o vividero que estén indivisiblemente vinculados a la vivienda inmediata inferior, con escalera interior (dúplex), sin computar edificabilidad.

c) En viviendas unifamiliares se permite el aprovechamiento bajo cubierta para uso no vivideros y vivideros, sin computar edificabilidad.

3. Los elementos técnicos citados en el apartado 1, estarán inscritos en el plano de 45°, trazado desde la cara superior del último forjado construido, en línea de fachada e interior.

4. Por encima de la altura máxima de edificación el Ayuntamiento podrá autorizar petos de carácter estrictamente decorativo u ornamental.

Artículo 41.- Regulación de los espacios que componen las edificaciones

1. Además de los parámetros de alineación, rasante, altura, salientes y demás particularidades por las que son reguladas las edificaciones, los propios espacios que las integran son regulados en razón de su posición y función dentro del conjunto, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes.

2. Edificación principal.

Es la construcción que contiene los espacios fundamentales para el desarrollo de las actividades propias del uso previsto, como pueden ser: vivienda, comercio, industria, etc.

3. Edificación complementaria

a) Son aquellas construcciones adosadas a la edificación principal, o exentas aunque próximas y vinculadas a la edificación principal donde se ubican determinados servicios o instalaciones correspondientes a la edificación principal o que la complementan, como pueden ser garajes, bodegas, galpones, cuerdas, establos, hórreos, cuartos de calderas de calefacción y otros semejantes que en ningún caso podrán ser vivideros.

b) Toda edificación complementaria de nueva construcción, exenta, deberá situarse a una distancia mínima de 3 metros de los huecos de las piezas vivideras a las que de frente.

c) Las Ordenanzas y Normas de cada zona, en su caso, establecen la máxima ocupación de parcela, no ocupada por la edificación principal, que puede cobijar edificaciones complementarias, la superficie máxima construable y altura máxima de estas edificaciones.

4. Plantas de edificación.

a) Planta sótano.

- Es aquella planta enterrada que tiene su techo por debajo de las cotas de la correspondiente rasante, o que no las rebasa, en algún punto, en más de 0,60 metros.

- La altura libre entre pavimento terminado y techo estará comprendida entre 2,20 metros y 3,00 metros, ambas inclusive.

- Los sótanos no serán habitables, pudiéndose utilizar como almacenes, aparcamientos y cuartos de instalaciones de viviendas. Podrán tener usos comerciales según se determine en las presentes Normas.

- No computará edificabilidad.

b) Planta semisótano

- Es aquella planta semienterrada que teniendo el suelo a más de 0,60 metros por debajo de las cotas de la correspondiente rasante. Tiene el techo a más de 0,60 metros por encima de las cotas de dicha rasante.

- Las limitaciones de altura y uso serán las correspondientes a la planta sótano.

- Los semisótanos computarán edificabilidad cuando su techo se encuentra a más de 1,00 metros por encima de la rasante del terreno en cualquiera de sus puntos.

c) Planta baja

- Tendrá esta consideración aquella planta inferior del edificio cuyo suelo se encuentra a la altura, por encima o como máximo a 0,60 metros por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

Si por la configuración del terreno las condiciones antes indicadas varían a lo largo de la línea de edificación exterior, la calificación de sótano, semisótano y planta baja se adoptará en las plantas que en ese caso las cumplan.

- La altura libre de la planta baja, entre pavimento terminado y techo estará comprendida entre 2,50 metros y 4,00 metros, ambas inclusive.

La altura máxima indicada anteriormente podrá ser rebasada en las edificaciones singulares que tengan una regulación específica o legal, como mercados, espectáculos públicos, pabellones deportivos, iglesias, etc.

- La planta baja podrá destinarse a los usos no vivideros que se establecen en esta Normativa.

El uso de vivienda estará condicionado a que el suelo de esta planta, en la parte destinada a este uso, esté situado como mínimo, a 0,30 metros por encima de la rasante de la calle a que de frente.

- La planta baja computará edificabilidad en todos los casos.

d) Planta piso

- Son las plantas de una misma edificación situadas

por encima de la planta baja, excluyendo el aprovechamiento bajo cubierta.

- La altura libre de las plantas de piso, no será inferior a 2,50 metros.

- Podrá destinarse a los usos que se establecen en la presente normativa.

- Las plantas de piso computarán edificabilidad en todos los casos.

c) Planta bajo cubierta

- Es la parte de la edificación existente entre el forjado que forma el techo de la última planta de piso y la cubierta.

- El espacio bajo cubierta cumplirá con el dimensionado y usos previstos en el artículo 40 de esta Normativa y en el Decreto 311/1992 de 12 de noviembre, de la XUNTA DE GALICIA, sobre habitabilidad de viviendas (ver artículo 71 de esta normativa).

Artículo 42.- Parcela

1. Se entiende por parcela toda porción de suelo delimitada en única extensión, perteneciente a una sola propiedad y que figure en el registro catastral.

2. Parcela calificada

Es la parcela o parte de ella que este comprendida dentro de la delimitación de una zona, en el ámbito del planeamiento.

3. Parcela calificada fragmentadamente

La parcela catastral original que, por motivos de delimitación de zonas y/o a disposiciones de las alineaciones, resulte calificada fragmentadamente en más de una parte, en la misma o en distintas zonas, se tomará en tantas parcelas separadas e independientes como fragmentos se tengan a todos los efectos urbanísticos y los que de ello se deriven legalmente.

4. Parcela neta

Es la superficie de parcela calificada delimitada por alineación o alineaciones oficial y linderos.

5. Parcela bruta

Es la superficie que se obtiene al incrementar a la superficie de "parcela neta" las superficies de la parcela catastral original que, estando incluidas dentro de la delimitación de una zona se destinen a viales, espacios públicos y dotacionales determinados por la ordenación.

Artículo 43.- Parcela edificable

1. Es la parcela que, estando calificada en una zona que tenga autorizada la edificación cumpla con los parámetros de edificación y los requisitos establecidos en estas Normas.

2. En suelo urbano las superficies aptas para la edificación tendrán que cumplir los requisitos de "solar" según las condiciones exigidas en el artículo 47 de esta normativa.

3. En suelos no urbanizables las superficies aptas para la edificación cumplirán además con las exigencias de infraestructura previstas en el artículo 109 de esta normativa.

Artículo 44.- Parcela mínima edificable

1. Es la parcela que comprende la menor superficie admisible por la ordenación, en concordancia con las determinaciones del mismo.

2. La parcela mínima constituye, la unidad mínima a efectos de indivisibilidad y demás circunstancias contenidas en el artículo 258.1 del T.R.

3. La magnitud de parcela mínima, como otros parámetros exigibles a las parcelas, se especifican en las correspondientes ordenanzas, en función de los usos, tipología, condiciones y previsiones concurrentes en cada zona.

Artículo 45.- Frente mínimo de parcela

1. Es la menor dimensión admisible para el lado o lados de la parcela neta que sean coincidentes con la alineación oficial.

2. En suelo urbano con edificación entre medianeras el concepto "frente mínimo de parcela" tiene el mismo significado que "frente mínimo edificable" ó "frente mínimo de fachada".

Artículo 46.- Reducción de parámetros mínimos exigidos

1. Los parámetros determinados por la correspondiente ordenanza, relativos a los conceptos expuestos en los artículos anteriores; "parcela mínima edificable", "frente mínimo de parcela", "frente mínimo edificable", podrán reducirse, en suelo urbano, cuando, no siendo alcanzados los mínimos exigidos, concurre la circunstancia de que todas las parcelas colindantes tengan ya edificación consolidada conforme a la ordenación.

En este caso se admite la reducción de los parámetros, siempre que, la construcción cumpla las condiciones de habitabilidad de viviendas. (Ver artículo 71 de esta normativa).

Artículo 47.- Solar

1. Se entiende por solar toda parcela edificable, situada en suelo urbano, que reúna las siguientes condiciones:

a) En suelo urbano de núcleo urbano:

- Tener señaladas alineaciones y rasantes.

- Disponer de acceso rodado pavimentado directo a la vía a que de frente y encintado de aceras si dicha vía dispone de más de 6 metros de ancho.

- Disponer de abastecimiento de agua potable, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en conexión con las redes existentes o conforme se vayan realizando en el desarrollo de las Normas.

b) En suelo urbano de núcleo rural:

Las mismas condiciones a las que se refiere el apartado a) anterior, excepto lo que se refiere a encintado de aceras.

Partiendo de que el suelo de todos los núcleos rurales del municipio se clasifica como suelo no urbanizable, las condiciones de solar sólo serán aplicables a los núcleos rurales que modifiquen en el futuro la clasificación de su suelo, a urbano, mediante la redacción de Planes Especiales de Mejora del Medio.

Artículo 48.- Manzana

1. Se entenderá por manzana la porción de suelo conteniendo una agrupación de varias parcelas contiguas las unas a las otras, cuando dicho conjunto quede completamente delimitado por espacios libres públicos.

Artículo 49.- Patio de manzana

1. Son las zonas libres de edificación de uso privado, constituyendo un espacio mancomunado, por su propia condición urbanística, respecto a todas las edificaciones que lo conforman.

2. El patio de manzana se define por las alineaciones interiores reflejadas en el correspondiente plano de ordenación.

Si trazada la línea de "fondo máximo edificable" con la "profundidad máxima edificable permitida" no se produjera un patio de manzana en el que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro igual a la altura de la edificación de mayor magnitud de las señaladas para cualquiera de las calles perimetrales de la manzana, se disminuirá el parámetro de "profundidad máxima edificable" hasta que se cumpla la tangencia de dicha circunferencia con las "líneas de fondo máximo edificable".

Si en cumplimiento de los expresados parámetros se llegara a una profundidad máxima edificable, inferior a 12 metros se dispensará de la formación de patio de manzana.

3. En los patios de manzana que no tengan, asignado un uso específico en estas Normas podrá edificarse a nivel de planta baja. Esta prolongación de la planta baja cumplirá las siguientes condiciones:

a) No se permiten viviendas, pudiendo utilizarse para garajes y actividades vinculadas a la planta baja.

b) La altura máxima, incluida la cumbrera será de 4,50 metros, no permitiéndose que la misma dificulte la ventilación e iluminación de las estancias que den al patio.

Se deberá dejar acristalada la cubierta en, al menos, una superficie no menor de los dos tercios de la planta del patio y realizar en la misma los necesarios huecos de ventilación para la parte baja.

c) La superficie edificada contabilizará a efectos del cálculo de la edificabilidad.

4. Los patios podrán mancomunarse. Para poder considerar sus dimensiones totales a efectos de clasificación, y por lo tanto de apertura de huecos al mismo, será necesario que exista acuerdo de mancomunidad con la inscripción del derecho de servidumbre de los respectivos solares en el Registro de Propiedad.

La mancomunidad de patios sólo se podrá cancelar con la autorización del Ayuntamiento cuando no existan ya los edificios cuyos patios requerían el acuerdo de mancomunidad para cumplir las dimensiones mínimas.

Se podrán levantar muros de separación en el interior del patio mancomunado, de una altura máxima de 3 metros, a partir de la rasante del patio.

Artículo 50.- Patio de parcela

1. Es el espacio de las parcelas edificables no ocupadas por edificación, cuando no son pasos de servidum-

bre.

Artículo 51.- Patio interior o patio de luces

1. Se denomina así al patio que tenga todo su perímetro delimitado por paramentos de edificación, o por estos y lindero.

2. Las dimensiones de los patios interiores o de luces estarán en función de las piezas que se sirvan de él para su iluminación y ventilación, y cumplirán con las disposiciones del decreto 311/1992 de 12 de noviembre de la C.O.T.O.P., sobre habitabilidad en viviendas (ver artículo 71 de esta normativa).

Artículo 52.- Patios abiertos

1. Son los espacios abiertos, conformados por el retranqueo de las fachadas, a un espacio público exterior, a zonas libres de edificación de uso privado o a patio de manzana, guardando las dimensiones y condicionantes señalados en el decreto 311/1992 de 12 de noviembre de la C.O.T.O.P., sobre habitabilidad en viviendas. (Ver artículo 71 de esta normativa).

Artículo 53.- Servidumbres de paso

1. Los propietarios de solares o parcelas en las que existan servidumbres de paso u otras cualquiera, deberán respetarlas cuando edifiquen, excepto que se establezca un acuerdo de supresión de las mismas con todos los propietarios y usuarios afectados y la sometan a información favorable del Ayuntamiento.

2. Si la servidumbre es de paso, lindante con instalaciones o edificaciones interiores existentes, deberá disponer de un ancho mínimo de 3 metros en toda su longitud, excepto que en los planos de ordenación se haya grafado un ancho mayor. En el caso de que actualmente sea inferior, se retranqueará la edificación 1/2 del ancho que falte para llegar al mínimo, en el caso de que la servidumbre se encuentre en el lindero de dos parcelas o solares de distinta propiedad, y la totalidad del ancho si la servidumbre se encuentra situada dentro de la propia parcela o solar.

3. Si la servidumbre es de paso y la fachada medianera colindante no tiene huecos de piezas vivideras o cocinas, y además se encuentra dentro de la propiedad que se construye, aunque sea en el lindero de la misma, se podrá edificar sobre dicha servidumbre, dejando una altura libre mínima de 4 metros y respetando los huecos de ventilación que pudiesen existir en la parcela colindante por medio de pozos de ventilación.

Artículo 54.- Cercas y cerramientos

1. Es la materialización de los linderos con elementos que impidan el libre acceso a los predios.

2. Las cercas y cerramientos se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) Los cerramientos de los frentes de parcela, en suelo no urbanizable, no tendrán una altura superior a 2,20 metros, pudiendo ser maciza en los primeros 0,90 metros y el resto con materiales diáfonos, celosía ligera, enrejado, balastrada o soluciones semejantes estéticamente admisibles.

b) En la formación de portales de acceso se podrá llegar hasta una altura máxima de 3,00 metros, en una lon-

gitud que no supere los 5,00 metros de frente.

c) Los cerramientos perimetrales en los linderos que no sean frente de parcela, no podrán rebasar los 2,50 metros.

d) Si en la formación del cerramiento con el colindante son plantados árboles o arbustos de cierto porte se deberán cumplir las condiciones de medianería señaladas en el artículo 593 del Código Civil, o se retranqueará en la forma expresada en dicho código.

e) En núcleos urbanos cuando la fachada de la edificación este retranqueada y pueda existir cerramiento independiente, éste tendrá las mismas características que en suelo no urbanizable.

f) En los núcleos urbanos, si al remate de una obra el bajo quedara sin fachada definitiva, el cerramiento provisional será de albañilería, con su paramento exterior recebado y pintado, totalmente opaco hasta una altura no inferior a 2,20 metros sobre la correspondiente rasante, pudiendo a partir de esa cota, tener huecos de ventilación.

Artículo 55.- Superficie ocupada por la edificación

1. La "superficie ocupada por la edificación", "superficie ocupada de parcela" u "ocupación" es la superficie comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y los cuerpos volados.

2. En las edificaciones reguladas por rasantes oficiales los cuerpos volados en el espacio público no producen "ocupación" ya que su proyección se sitúa fuera de la parcela.

Artículo 56.- Superficie ocupable u ocupación máxima

1. Es la extensión de parcela edificable que, como máximo, puede ser ocupada por la edificación.

2. La evaluación de la ocupación máxima de parcela se expresa por el índice o coeficiente de ocupación.

Artículo 57.- Índice o coeficiente de ocupación

1. Es la relación entre la "superficie ocupable" y la superficie de "parcela edificable".

2. El coeficiente de ocupación puede expresarse tanto por el cociente resultante de dividir la "superficie ocupable" por la superficie de la "parcela neta", como por el porcentaje de "parcela neta" que puede ser ocupado.

Artículo 58.- Superficie edificada bajo techo

1. Es la suma de las superficies edificadas bajo techo de todas las plantas de una misma edificación, incluso las construcciones complementarias, si son computables, y con la exclusión, en su caso, de los espacios no computables en las presentes determinaciones urbanísticas, en general o particularmente en la ordenanza de aplicación.

Artículo 59.- Edificabilidad

1. Se designa con este nombre la media de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Puede establecerse en cifra total de metros cúbicos o de metros cuadrados edificados (suma de todas las plantas), o por

la relativa en metros cúbicos o metros cuadrados (suma de todas las plantas) por cada metro cuadrado de la zona o área de que se trate.

2. No es un valor que las ordenanzas definan siempre directamente, si no que en general deberán obtenerse en cada caso, ya sea a partir de las condiciones de volumen o del índice de edificabilidad aplicado a la superficie.

Artículo 60.- Densidad de viviendas

1. Es el número de unidades de vivienda por hectárea que pueden construirse en cada zona de referencia.

Artículo 61.- Zona

1. Es la clase de suelo homogéneo, delimitado como tal en la ordenación, en función de los usos autorizados, de la edificabilidad, topología, configuración urbanística y demás condiciones y previsiones dentro de la ordenación.

Artículo 62.- Superficie construida

1. Es la suma de las superficies de todas las plantas de una edificación, considerada cada una por la extensión comprendida dentro de la proyección horizontal de su perímetro, definido por la cara exterior de los muros y cerramientos envolventes.

2. Se puede tomar para determinadas referencias la "superficie construida por planta".

Artículo 63.- Superficie útil

1. Es la suma de las superficies accesibles de una edificación que cumpla con las exigencias de la normativa respecto al uso previsto.

2. Dicha superficie se contará por los perímetros de los espacios tomados respecto a las caras interiores de los muros y tabiques envolventes, descontando la superficie ocupada por elementos de división o estructurales.

3. La "superficie útil" puede ser tomada, además de en su concepto total, como referencia parcial respecto a cada planta, a una pieza o a un conjunto de ellas.

Artículo 64.- Condiciones específicas de los edificios destinados a vivienda

1. Los edificios destinados a vivienda además de cumplir con las condiciones citadas en los artículos anteriores, cumplirán con las determinaciones del Decreto 311/92, de 12 de noviembre, de la Xunta de Galicia, sobre habitabilidad de viviendas. (Ver art. 71 de la presente normativa).

Artículo 65.- Accesibilidad y eliminación de barreras

1. En los edificios de nueva planta e instalaciones que impliquen concurrencia de público y en aquellos objeto de ampliación y reforma, así como en sus accesos serán de aplicación las determinaciones del Decreto 286/1992, de 8 de octubre, de accesibilidad y eliminación de barreras y, en su caso, las determinaciones del Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo sobre accesibilidad para minusválidos en edificios.

CAPITULO II - REGULACION DE LAS SITUACIONES FUERA DE ORDENACION

Artículo 66.- Parcelas y Edificaciones fuera de alineación.

1. Parcela fuera de alineación.

a) Es aquella atravesada por la alineación o bien que no tiene contacto con la misma.

b) Para ser edificada, en el primero de los casos, además de cumplir los requisitos exigidos para merecer la calificación de solar, tendrá que ajustarse a la alineación oficial.

c) Para ser edificada, en el segundo de los casos, además de cumplir los requisitos exigidos para merecer la calificación de solar, habrá de acceder a la propiedad de la parte que resta hasta la alineación. Si el propietario de la parte que resta fuese el Ayuntamiento y estimase la conveniencia de que esta parte que resta siga siendo de dominio público adscrito al sistema viario, el Ayuntamiento podrá denegar la solicitud de compra y autorizar la edificación retranqueada sin que ello de lugar a indemnización.

2. Edificación fuera de alineación.

a) Es aquella atravesada por la alineación o bien que no tiene contacto con la misma.

b) En el primer caso la edificación además de estar fuera de alineación, queda en situación de fuera de ordenación genérica, con las limitaciones previstas en el apartado 3. En el segundo caso se podrá acceder a la propiedad de la parte que falta hasta la alineación por libre contrato de compra-venta para su conversión en suelo privado afecto a la edificación.

c) Si el propietario de la parte que resta es el Ayuntamiento, se podrá proceder como se indica en el punto 1.c) anterior.

Artículo 67.- Edificaciones fuera de ordenación

1. Situación genérica de edificios fuera de ordenación.

a) Se considera como tal toda edificación que incumpla alguna de las prescripciones y limitaciones que se establecen en estas Normas con respecto a la ordenación y edificación.

b) Cuando la inadaptación a las actuales Normas reguladoras de la ordenación de volúmenes no sean de gran magnitud ni suponga grave perjuicio o peligro, o bien sean debidas a la aplicación de anteriores Normas u Ordenanzas de Edificación, se entenderá que estas edificaciones se encuentran en la situación genérica de fuera de ordenación.

c) En la situación genérica de edificios fuera de ordenación se permitirá autorizar en ellos las necesarias obras de mejora y conservación, garantizándose su uso actual y su adecuación a los criterios técnicos de edificación de esta Normativa. También se permitirá la sustitución de forjados existentes de madera, por forjados de hormigón.

d) Excepcionalmente y cuando las condiciones de la finca no permitan mejor solución por aplicación de la ordenanza, podrán autorizarse obras de aumento de volumen y consolidación al exclusivo objeto de la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias de la vivienda.

e) En caso de demolición de los edificios, los construídos de nueva planta se someterán a las determinaciones de las presentes Normas.

2. Declaración expresa de edificación fuera de ordenación.

a) En el caso de que el mantenimiento de las partes de la edificación que no estén conformes con la ordenación de las Normas, impusiera un perjuicio o impedimento grave para el desarrollo de las mismas, estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en plazo inferior a 10 años, o implicase riesgo de peligro o de incumplimiento de las medidas de seguridad contenidas en esta Normativa o en otras Normativas específicas, el Ayuntamiento procederá a la declaración expresa de edificación fuera de ordenación.

b) El acto de declaración expresa de edificación fuera de ordenación implica que solo podrá autorizarse en la misma las mínimas reparaciones de conservación, higiene y ornato del edificio, no permitiéndose las de consolidación, mejora o ampliación, reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de proceder a su demolición cuando las circunstancias urbanísticas lo aconsejen.

CAPITULO III - CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

Artículo 68.- Normas Generales

1. Todas las construcciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente estético de la zona en que se ubiquen, integrándose en el conjunto o medio que estuviesen situadas.

2. Se tratarán como fachadas todos los paramentos de un edificio que sean visibles desde la vía pública.

3. Las obras de ampliación deberán tratarse con materiales cuya textura y color armonicen con los utilizados en el edificio.

4. En el medio rural y en los núcleos y entidades de población en él situadas, en orden a la salvaguardia del ambiente natural, del paisaje rural y de la edificación tradicional, se exigirá que la volumetría, composición y naturaleza, textura, color de los materiales sean coherentes con los utilizados en el proceso de formación del paisaje y del entorno. En este sentido deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Las edificaciones no podrán superar las dos plantas (planta baja y planta piso) y se utilizarán volúmenes prismáticos de planta regular.

b) Las cubiertas serán a dos o cuatro aguas sin quiebros de pendientes en encuentros en limas y cumbres.

c) Se utilizarán materiales de cubrición de colores convencionales y acabados mates, de acuerdo con las características de la zona.

d) Los vuelos no superarán los 60 cms. respecto a la línea de fachada, y estarán formados preferentemente por balcones y galerías. No se autorizarán terrazas, volados o entrantes salvo que respondan a la tipología de la zona.

e) Los accesos a la planta piso se realizarán preferentemente por el interior de la edificación.

f) Las plantas bajas serán cerradas en todo su perímetro y la composición y tamaño de sus huecos y vanos guardarán relación con los de la planta superior.

g) En los cerramientos exteriores no se utilizarán como acabados vistos ningún material para ser revestido.

h) Las edificaciones auxiliares y los edificios para uso industrial, almacenes e instalaciones agropecuarias, podrán construirse con cualquier material consistente, pero en el caso de que sea ladrillo o bloques de hormigón prefabricado será necesario enfoscarlos y/o encintarlos exteriormente, excepto si se trata de bloques de acabado de calidad, contruidos para estos fines.

i) Los cierres de las fincas tendrán una altura máxima de 2,20 metros no pudiendo ser ciegos en más de los 0,90 metros, alcanzando el resto de la altura con elementos vegetales o cierres diáfanos.

TITULO III: NORMAS GENERALES DE USO E HIGIENICO-SANITARIAS

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 69.- Generalidades

1. Las Normas de uso, regulan las diferentes utilizaciones de los terrenos y las edificaciones según la actividad que en ellos se desarrolle. Estas Normas serán de aplicación tanto en las obras de nueva planta como en las de ampliación y reforma.

2. La regulación de los usos, de acuerdo con la zonificación establecida. Se realiza mediante los siguientes tipos de usos:

a) Uso global o predominante.- Es el uso que caracteriza un ámbito concreto por ser el de implantación mayoritaria en el mismo.

b) Uso permitido.- Es aquél que, además de adecuarse a un tipo concreto de suelo y a los fines de la ordenación, puede coexistir con el uso global de una zona concreta, por no ser incompatible con él.

Quando en un terreno o edificación coinciden varios usos, compatibles entre sí, cada uno deberá cumplir las condiciones que le correspondan por la aplicación de las Normas previstas en los artículos siguientes.

c) Uso prohibido.- Es aquél que por no adecuarse a un tipo concreto de suelo, a los fines de la ordenación o por ser incompatible con el uso global de una zona concreta, se excluye de la misma.

3. Usos provisionales.- Son aquellos que podrán establecerse de manera temporal por no dificultar la ejecución de las presentes Normas.

Estos usos podrán autorizarse, cuando lo señalen las ordenanzas y normas particulares, siguiendo los requisitos y condiciones señalados en el artículo 136 del T.R.

4. La obligatoriedad del cumplimiento de estas Normas se entiende sin perjuicio de cuantas otras dimanen de Organismos de la Administración competente y les fuesen de aplicación.

5. Usos existentes disconformes con las Normas.- Los usos actuales existentes en el momento de la aprobación definitiva de las Normas quedarán en general en ordenación, siempre que no se vean afectados por la calificación de sistemas generales o locales o por actuaciones para el desarrollo y ejecución del planeamiento, y sin perjuicio del acomodo de su régimen a las condiciones previstas

Anuncio de contratación

Asimismo, y con la salvedad de lo dispuesto en el art. 122.2 de dicho texto legal, se anuncia la licitación con arreglo a las siguientes características:

1.- Entidad adjudicadora:

a) Organismo: Instituto Lucense de Desarrollo Económico y Social -INLUDES-.

b) Dependencia que tramita el expediente: Oficina de Apoyo.

2. Objeto del contrato:

a) Descripción del objeto: Redacción del proyecto y ejecución de la obra: INSTALACION DE MICROCEN- TRAL HIDROELECTRICA EN EL MAZO DE STA. COMBA-LUGO.

b) División por lotes y número: Un solo lote.

c) Lugar de ejecución: STA. COMBA-LUGO.

d) Plazo de ejecución: SEIS (6) MESES.

3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4.- Presupuesto base de licitación:

Importe total: CATORCE MILLONES SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y UNA PESE- TAS (14.078.241), (84.611,93 euros).

5.- Garantías:

Provisional: Dos (2) por cien (100) del presupuesto de licitación, depositada en la Caja de este Instituto.

6.- Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Instituto Lucense de Desarrollo Económico y Social -INLUDES-.

b) Domicilio: Plaza Sto. Domingo, 6-4.º.

c) Localidad y código postal: Lugo-27001.

d) Teléfono: (982) 22.78.12.

e) Fax (982) 24.30.01.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Día anterior hábil al de finalización del plazo de presentación de ofertas.

7.- Requisitos específicos del contratista:

a) Clasificación: No se exige.

b) Otros requisitos: Los especificados en el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares y técnicas.

8.- Presentación de las ofertas:

a) Fecha límite de presentación: VEINTISEIS (26) DIAS NATURALES, desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Galicia.

b) Documentación a presentar: La señalada al efecto en el pliego de cláusulas económico-administrativas particulares y técnicas.

c) Lugar de presentación:

1.- Entidad: Instituto Lucense de Desarrollo Económico y Social -INLUDES-, Registro General, de 10,00 a 14,00 horas. Se admiten las propuestas presentadas por correo dentro del mismo plazo, pero el empresario deberá justificar la fecha de la imposición del envío en la oficina de Correos, anunciando al INLUDES la remisión de la oferta mediante fax, telex, o telegrama, en el mismo plazo. Igualmente serán admitidas aquellas que lo efectúen en los organismos reglamentariamente establecidos al efecto, debiendo efectuar la notificación anteriormente señalada a este Instituto.

2.- Domicilio: Plaza de Sto. Domingo, 6-4.º.

3.- Localidad y código postal: Lugo - 27001.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres (3) meses.

e) Admisión de variantes: Si

9.- Apertura de las ofertas:

a) Entidad: Instituto Lucense de Desarrollo Económico y Social -INLUDES- Mesa de Contratación.

b) Domicilio: Plaza Sto. Domingo 6-4.º.

c) Localidad: Lugo.

d) Fecha: Quinto (5) día hábil a contar desde el siguiente a la finalización de presentación de las ofertas.

e) Hora: Doce (12,00) horas.

10.- Otras Informaciones: Oficina de Apoyo.

11.- Gastos de anuncios: A cuenta del adjudicatario.

Lugo, a 27 de junio de dos mil uno.- El Presidente, Francisco Cacharro Pardo.- El Secretario, Faustino Martínez Fernández.

R. 31274000003476

AYUNTAMIENTOS

BEGONTE, DLU 0010

Anuncio

DON CELESTINO DIAZ PARDEIRO, SECRETARIO TITULAR DO CONCELLO DE BEGONTE, PROVINCIA DE LUGO,

CERTIFICO.- Que polo Concello Pleno, en sesión extraordinaria celebrada o día vinte de xuño de dous mil un, á que asistiron os once membros que legalmente a compoñen, aprobáronse definitivamente as modificacións puntuais do plan parcial do parque empresarial de Begonte, segundo acordo e normativa que se reseñan de seguido:

3.º.- APROBACION DEFINITIVA DO EXPEDIENTE DE MODIFICACIONES PUNTUAIS DO PLAN PARCIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE

A continuación, seguindo a orde do día, o Sr. Alcalde-Presidente dá conta á corporación do contido do acordo da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia e do informe emitido polo Ilmo. Sr. director xeral de Urbanismo, recaídos ambos no expediente de modificación puntual do plan parcial do parque empresarial de Begonte, e emitidos en sentido favorable á súa aprobación definitiva, con expresa puntualización de que o espacio libre situado fronte á zona Z-E-4, que no plano 2.1 de "Zonificación modificada", se sinala como ER-1, deberá mante-la mesma cualificación de zona verde que agora ten no planeamento vixente.

Considerando que o proxecto de modificacións puntuais ó plan parcial do parque empresarial, redactado pola empresa IDASA (Enxeñería do Atlántico, S.A.) foi aprobado inicialmente polo Pleno Municipal en sesión celebrada o día 28 de xaneiro do 2001, previa incorporación ó mesmo das observacións contidas no informe er. lo, o 24 de novembro do 2000, polo Ilmo. Sr. director xeral de Urbanismo e recabado ó amparo do artigo 41.3 da Lei 7/1997, do Solo de Galicia.

Considerando que dito proxecto foi sometido a información pública polo prazo de un mes, mediante inserción de anuncios no diario El Progreso, de data 9 de xaneiro do 2001; no Boletín Oficial da Provincia de Lugo, número 8, de data 11 do mesmo mes, e no número 20 do Diario Oficial de Galicia, en data 29 do mesmo mes de xaneiro, e sen que durante dito período se formulara contra o mesmo reclamación ningunha.

Considerando que, remitido de novo o expediente á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, con carácter previo á aprobación definitiva, pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia e polo Ilmo. Sr. director xeral de Urbanismo, informouse favorablemente o expediente, coa puntualización reseñada no encabezamento deste acordo e que foi incorporada ó instrumento urbanístico pola empresa redactora do planeamento.

Considerando que, recabados tamén os informes preceptivos da Consellería de Cultura e da Excm. Deputación Provincial de Lugo, foron ambos emitidos en sentido favorable ás modificacións propostas.

O Pleno Municipal, visto o contido da Lei 1/1997, de 24 de marzo, do Solo de Galicia e o da Lei 7/1995, de 29 de xuño, sobre delegación de competencias en materia urbanística, por unanimidade e en votación ordinaria, co quorum da maioría legal prevista no artigo 43.3 l) da Lei Básica Reguladora da Administración Local, de 2 de abril de 1985, acordou:

Primeiro.- Aprobar definitivamente o proxecto de modificacións puntuais de plan parcial do parque empresarial de Begonte, segundo o texto refundido redactado pola empresa IDASA (Enxeñería do Atlántico, S.A.) e no que aparecen incorporadas as coincidentes puntualizacións formuladas pola Comisión Superior de Urbanismo de Galicia, de data 4 de maio pasado, e polo Ilmo. Sr. director xeral de Urbanismo, de data 18 do mesmo mes, en canto a que o espacio libre sito fronte á zona Z-E-4, que no plano 2.1 de "Zonificación modificada" se sinala como ER-1, deberá mante-la mesma

cualificación de zona verde que ten agora no planeamento vixente.

Segundo.- Publicar, en forma regulamentaria, o presente acordo no Diario Oficial de Galicia e, xunto coas ordenanzas e normativa figuradas no proxecto, e no Boletín Oficial da Provincia de Lugo.

Terceiro.- Remitir copia do expediente administrativo completo e dous exemplares do proxecto de ditas modificacións puntuais, cos planos e documentos que o integran, á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda, en cumprimento do disposto no artigo 48 da Lei 7/1997, de Solo de Galicia.

Contra este acordo cabe interpor recurso contencioso-administrativo perante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, contados a partir do día seguinte ó da publicación deste anuncio; alternativamente poderase interpor recurso potestativo de reposición ante o Pleno do Concello no prazo de un mes, contado desde a mesma data.

Begonte, 21 de xuño do 2001. - O Alcalde, José Pena Rábade.- O Secretario, Celestino Díaz Pardeiro.

NORMATIVA DAS MODIFICACIONES PUNTAIS DO PLAN PARCIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE E ORDENANZAS REGULADORAS.

INDICE

1. MODIFICACIONES	3
1.1.- MODIFICACION N.º 1.- Reordenación de la zona central del parque empresarial	3
1.1.1.- Objeto	3
1.1.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación	3
1.1.3.- Justificación de la modificación	3
1.1.4.- Modificación	4
1.2.- MODIFICACION N.º 2.- Supresión de la calificación específica de las "franjas perimetrales" del parque empresarial	4
1.2.1.- Objeto	4
1.2.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación	4
1.2.3.- Justificación de la modificación	4
1.2.4.- Modificación	5
1.3.- MODIFICACION N.º 3.- Entronque de la calle del parque empresarial con el sistema general viario	5
1.3.1.- Objeto	5
1.3.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación	5
1.3.3.- Justificación de la modificación	5
1.3.4.- Modificación	6
1.4.- MODIFICACION N.º 4.- Recalificación de las parcelas de uso comercial	6

1.4.1.- Objeto	6
1.4.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación	6
1.4.3.- Justificación de la modificación	6
1.4.4.- Modificación	6
1.5.- MODIFICACION N.º 5.- Reordenación y redistribución del aprovechamiento del parque empresarial	7
1.5.1.- Objeto	7
1.5.2 Conveniencia y oportunidad de la modificación	7
1.5.3.- Justificación de la modificación	7
1.5.4.-Modificación	8
1.6.- MODIFICACION N.º 6.- Reajuste del ámbito de los polígonos	9
1.6.1.- Objeto	9
1.6.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación	9
1.6.3.- Justificación de la modificación	9
1.6.4.- Propuesta de modificación	10
2.- ORDENANZAS REGULADORAS	10
2.1.- ORDENANZA DE EDIFICACION INDUSTRIAL Y COMERCIAL	10
2.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS	12
3.- MODIFICACIONES DERIVADAS DEL INFORME DE LA C.P.T.O.P.V. PREVIO A LA APROBACION DEFINITIVA	15

1.- MODIFICACIONES.

1.1.- MODIFICACION N.º 1.- Reordenación de la zona central del parque empresarial.

1.1.1.- Objeto.

La presente modificación tiene por objeto la reordenación de la zona central del parque empresarial para permitir la implantación de una actividad industrial de alimentación de gran tamaño.

1.1.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación.

La presente modificación resulta conveniente para permitir la implantación de una nueva industria de interés general que precisa una superficie de parcela de 11.257 m.², así como para impulsar el sector industrial en el municipio de Begonte.

Por otra parte, la implantación y desarrollo de la actividad industrial está prevista en dos fases. La modificación propuesta permite realizar la primera fase en la zona urbanizada del parque y establecer la correspondiente reserva de suelo para la ampliación de la industria, en los terrenos colindantes a la segunda etapa de desarrollo del parque empresarial.

1.1.3.- Justificación de la modificación.

Como se ha expuesto anteriormente, el parque empresarial de Begonte está diseñado para parcelas pequeñas, ya que los tamaños de éstas oscilan entre los 520 m.² y los 1.886 m.² Existe también alguna parcela de esquina (ver plano N.º 2.2 bis) que supera los 6.000 m.², así como una parcela situada en el extremo nordeste del parque que supera los 14.000 m.² Sin embargo, esta última parcela, que podría albergar a la actividad industrial objeto de modificación, se encuentra en la actualidad sin urbanizar.

Por consiguiente, se ha considerado como única alternativa para permitir la implantación industrial, proceder a la reordenación de la zona central del parque empresarial, por ser la única zona urbanizada con posibilidades de admitir la parcela que precisa la actividad industrial.

1.1.4.- Modificación.

En el plano N.º 2.1 "Zonificación modificada", se gráfica la modificación que consiste en la recalificación del suelo de la zona en la que se situaba el espacio verde central del parque del plan parcial vigente, así como en la recalificación del suelo del nuevo emplazamiento previsto para la misma.

La nueva zona verde cumple, con la superficie de la zona verde que se situaba en la zona central del parque del plan parcial vigente, así como con las dimensiones y características exigidas en el Art. 22 de la Ley del Suelo de Galicia y en el anexo al Reglamento de Planeamiento (R.D. 2.159/1978, de 23 de junio).

1.2.- MODIFICACION N.º 2.- Supresión de la calificación específica de las "franjas perimetrales" del parque empresarial.

1.2.1.- Objeto

La presente modificación tiene por objeto suprimir la calificación específica de las "franjas perimetrales" establecidas en el plan parcial vigente e incorporar los terrenos afectados por las mismas a otras zonas colindantes de distinta calificación.

1.2.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación.

La presente modificación resulta conveniente para evitar las confusiones que genera la franja de terreno establecida en el plan parcial vigente, comprendida entre los linderos de fondo de las parcelas de borde y el límite del plan parcial.

1.2.3.- Justificación de la modificación.

El plan parcial del parque empresarial de Begonte establece una franja de terreno entre el límite del parque empresarial y el límite de los linderos de fondo de las parcelas (denominadas franjas perimetrales), el cual ha dado lugar a confusiones sobre la línea de referencia a adoptar para la medición de los retranqueos de fondo en las parcelas de borde, el carácter de los terrenos comprendidos en dicha franja, etc. Además el mantenimiento de dicha franja de terreno imposibilitará la continuidad física de ampliaciones futuras del parque empresarial.

Por todo lo expuesto se considera conveniente y necesario eliminar dicha franja de borde, haciendo coincidir el límite de las parcelas con el límite del parque empresarial, adoptando como línea de referencia para la medición de los retranqueos de fondo de las parcelas de borde, la línea límite del parque empresarial.

1.2.4.- Modificación.

En el plano N.º 2.1 "Zonificación modificada", se grafa la modificación, en la que como se ha indicado anteriormente se ha hecho coincidir el límite de los linderos de fondo de las parcelas de borde con el límite del ámbito del plan parcial del parque empresarial.

1.3.- MODIFICACION N.º 3.- Entronque de la calle del parque empresarial con el sistema general viario.

1.3.1.- Objeto.

La presente modificación tiene por objeto reajustar el entronque del vial interior del parque empresarial con el sistema general viario (cinturón de Lugo).

1.3.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación.

La presente modificación resulta conveniente para mejorar la seguridad vial en el punto de entronque norte de la calle del parque empresarial con la carretera denominada cinturón de Lugo.

1.3.3.- Justificación de la modificación.

La ordenación establecida en el plan parcial del parque empresarial prevé dos conexiones del vial interior del parque empresarial con el cinturón de Lugo. El entronque norte lo resuelve en ángulo agudo, considerándose necesario para mejorar la visibilidad y en definitiva la seguridad vial, sustituir el entronque en ángulo por un entronque perpendicular al eje de la carretera.

Con esta modificación a su vez se mejora la configuración de las parcelas colindantes con dicho entronque al evitarse la formación de ángulos agudos.

1.3.4.- Modificación.

En el plano N.º 2.1 "Zonificación modificada", se grafa la modificación.

1.4.- MODIFICACION N.º 4.- Recalificación de parcelas de uso comercial.

1.4.1.- Objeto.

La presente modificación tiene por objeto la recalificación de las parcelas de uso comercial establecidas en el plan parcial vigente que exceden de la reserva mínima de suelo para este uso, establecida legalmente.

1.4.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación.

La presente modificación resulta conveniente para flexibilizar los usos en aquellas parcelas de uso comercial que superan la reserva mínima para equipamiento comercial establecida legalmente.

1.4.3.- Modificación.

Partiendo de que en las parcelas de uso industrial, las ordenanzas reguladoras del plan parcial también per-

miten el uso comercial, se ha considerado conveniente flexibilizar, en atención a la demanda, el uso de las parcelas comerciales, respetando las reservas mínimas establecidas legalmente para equipamiento comercial.

1.4.4.- Modificación.

De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, en el plano N.º 2.1, se grafa la modificación que consiste en la recalificación de las dos parcelas colindantes con la carretera N-VI al uso industrial, manteniendo el uso comercial en la parcela denominada (EC-1), la cual cumple con las dimensiones mínimas exigidas legalmente para equipamiento comercial.

1.5.- MODIFICACION N.º 5.- Reordenación y redistribución del aprovechamiento del parque empresarial.

1.5.1.- Objeto

La presente modificación tiene por objeto reordenar y redistribuir el aprovechamiento bruto establecido por el plan parcial del parque empresarial de Begonte, en función de la nueva zonificación establecida.

1.5.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación.

Partiendo de las causas que han motivado la modificación N.º 1, la presente modificación se considera conveniente para establecer un sistema de ordenación flexible que, garantizando los fines perseguidos por la ordenación, permita la incorporación al parque de industrias de tamaño pequeño, mediano y grande, sin necesidad de acudir a continuas modificaciones puntuales del plan parcial.

1.5.3.- Justificación de la modificación.

El plan parcial del parque empresarial de Begonte establece en el apartado 2.3 de las ordenanzas dos tipos de parcela de uso industrial y comercial:

- Parcela tipo I (superficie comprendida entre 400 m.² y 3.500 m.²).

- Parcela tipo II (superficie mayor de 3.500 m.²).

Para las parcelas del tipo I, las ordenanzas reguladoras (ver apartado 4.6 de las ordenanzas del plan parcial) permiten la tipología adosada y exenta, y para las parcelas del tipo II establece la tipología exenta. Sin embargo, el apartado 2 de las ordenanzas reguladoras permiten las agregaciones y segregaciones de parcela, y para ambos tipos de parcela se establecen los mismos parámetros de aprovechamiento:

- Edificabilidad máxima en parcela: 1 m.²/m.²

- Ocupación máxima de la parcela: 70 %.

En relación con estas determinaciones cabe indicar lo siguiente:

a) Que el intervalo de tamaños de parcela del tipo I se considera excesivo, al incluirse en el mismo, parcelas muy pequeñas (400 m.²) y comparativamente parcelas excesivamente grandes (3.500 m.²). Sin embargo, en ambos casos el plan parcial asigna la misma tipología edificatoria y aprovechamiento.

b) Que de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 de las ordenanzas reguladoras, el plan parcial admite con carácter general la agregación y segregación de parcelas, lo que puede dar lugar a desvirtuar los fines de la ordenación perseguida.

1.5.4.- Propuesta de modificación.

A efectos de flexibilizar la ordenación vigente, se ha partido del análisis de los condicionantes que actualmente presenta el ámbito del parque empresarial, ya que tanto el cinturón de Lugo que atraviesa el parque empresarial por el norte, como el tramo del vial interno del parque paralelo a la carretera N-VI se encuentran actualmente ejecutados. También se encuentra urbanizado el polígono A del parque empresarial y en este polígono parte de sus parcelas se encuentran vendidas y algunas en proceso de edificación.

Los condicionantes citados anteriormente, obligan a mantener en la medida de lo posible la ordenación establecida por el plan parcial vigente en el polígono A, así como a mantener prácticamente la estructura viaria establecida en el mismo. De hecho la única modificación realizada sobre el viario (modificación N.º 3) ha afectado únicamente al entronque del acceso norte del parque con el cinturón de Lugo.

Por otra parte se ha analizado la morfología de las zonas resultantes de la división del ámbito del parque empresarial por el viario, accesos peatonales y espacios libres asociados a las infraestructuras de servicios.

Compatibilizando las dimensiones de las zonas resultantes con las previsiones de la ordenación, se ha procedido a definir en función de las tipologías, intensidades de edificación y usos previstos, dos tipos de zonas de uso industrial y comercial:

- ZA (edificación adosada).
- ZE (edificación exenta).

Los criterios para delimitar estas zonas homogéneas se han basado fundamentalmente en la profundidad de las piezas edificables resultantes del viario establecido y en la capacidad de los espacios libres en el interior de las parcelas, definida por los retranqueos frontales, para absorber las plazas de aparcamiento exigidas legalmente.

De acuerdo con estos criterios, se ha establecido la tipología de edificación adosada en todas aquellas piezas edificables en las que el espacio libre definido por el retranqueo frontal, grafiado en el plano N.º 2.1, admita en función de la edificabilidad permitida las plazas de aparcamiento exigidas legalmente. Cuando la capacidad del espacio definido por el retranqueo frontal, impida cumplir con los mínimos exigidos legalmente para la reserva de plazas de aparcamiento se adopta tipología exenta, con la finalidad de que los espacios destinados a plazas de aparcamiento puedan repartirse entre el retranqueo frontal, y los retranqueos laterales y de fondo.

Para cada una de las zonas establecidas se han definido las condiciones de edificación, contenidas en el apartado 2.1.

1.6.- MODIFICACION N.º 6.- Reajuste del ámbito de los polígonos.

1.6.1.- Objeto

La presente modificación tiene por objeto reajustar el ámbito de los polígonos previstos en el plan de etapas del plan parcial vigente para adaptarlos a la nueva ordenación establecida.

1.6.2.- Conveniencia y oportunidad de la modificación.

Como consecuencia de las modificaciones, resulta necesario modificar los ámbitos de los polígonos previstos en el plan parcial para adecuarlos a la nueva ordenación establecida.

1.6.3.- Justificación de la modificación.

El plan de etapas del plan parcial del parque empresarial de Begonte, establece tres polígonos denominados A, B y C para la urbanización del ámbito. Como se ha expuesto anteriormente el polígono A, se encuentra urbanizado, quedando pendientes de urbanizar los polígonos B y C.

Como consecuencia de las modificaciones realizadas, resulta necesario reajustar la delimitación de los polígonos B y C para adecuarlos a la nueva ordenación establecida.

1.6.4.- Modificación.

En el plano N.º 2.2 "plan de etapas", se grafián los nuevos ámbitos de los polígonos B y C, respetándose la delimitación del ámbito del polígono A (urbanizado).

2.- ORDENANZAS REGULADORAS.

Las condiciones que se establecen en los apartados siguientes sustituyen a las correspondientes establecidas en el plan parcial vigente, permaneciendo vigentes las restantes condiciones establecidas en el mismo.

2.1.- ORDENANZA DE EDIFICACION INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

Esta ordenanza sustituye a lo dispuesto en el apartado 4.6 (bis) de las ordenanzas reguladoras del plan parcial vigente.

a) Ambito de aplicación.

Esta ordenanza será de aplicación en los ámbitos grafiados en el plano n.º 2.1 Zonificación como ZA, ZE y EC-1.

b) Tipología.

Se diferencian dos tipologías grafiadas en el plano de zonificación con la denominación:

- ZA (tipología adosada)
- ZE (tipología exenta).

c) Condiciones de edificación.

Parcela mínima:

ZA (adosada): 500 m.², en la que pueda inscribirse un rectángulo de 14 m.x28 m.

ZE (exenta): 1.000 m.², en la que pueda inscribirse un rectángulo de 20x40 m.

Retranqueos:

ZA (adosada):

Retranqueo mínimo frontal: El grafiado en el plano N.º 2.1 "Zonificación modificada".

Retranqueo mínimo u obligatorio posterior: El grafiado, en su caso, en el plano 2.1 "Zonificación modificada".

Retranqueos laterales: No se exigen. En el caso de adoptar retranqueo éste no será inferior a 3 metros.

ZE (exenta):

Retranqueo mínimo frontal: El grafiado en el plano N.º 2.1 "Zonificación modificada".

Retranqueo mínimo u obligatorio posterior: El grafiado, en su caso, en el plano N.º 2.1 "Zonificación modificada".

Retranqueos laterales mínimos: 5 metros.

Ocupación máxima:

ZA (adosada): La ocupación vendrá definida por los retranqueos establecidos en el plano n.º 2.1 "Zonificación modificada".

ZE (exenta): 70%.

En ambos casos se reservará en el interior de la parcela 1 plaza de aparcamiento por cada 120 m.² construidos.

Edificabilidad máxima:

ZA (adosada) y ZE (exenta): 1,0 m.²/m.²

Altura máxima: En ambos casos la altura máxima será de 12 metros, pudiendo rebasarse esta altura en casos debidamente justificados.

2.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 5.1 y 33.2 de la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras en la comunidad autónoma de Galicia (en adelante RASB), serán de obligado cumplimiento en el ámbito del parque empresarial, las condiciones establecidas en la citada ley y en el Decreto 35/2000, de 28 de enero, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo y ejecución de la ley sobre accesibilidad y supresión de barreras en la comunidad autónoma de Galicia (en adelante RASB). A estos efectos el plan parcial del parque empresarial de Begonte respeta las condiciones establecidas en los citados textos legales, y en particular las relativas a:

- Vías públicas y aparcamientos de uso público.

Las vías públicas y aparcamientos de uso público cumplirán las determinaciones contenidas en los arts. 15.º, 16.º y 21.º del RASB. Las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos ligeros, sean de superficie o subterráneas, que se sitúen en vías o espacios de uso público o den servicio a equipamientos comunitarios, se

reservarán con carácter permanente y tan próximo como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas para vehículos acreditados que transporten personas en situación de movilidad reducida.

- Mobiliario urbano.

A efectos de aplicación del reglamento sobre accesibilidad y supresión de barreras (RASB), se consideran elementos del mobiliario urbano el conjunto de elementos existentes en las vías y espacios públicos que se hallen superpuestos o adosados a los elementos de urbanización o de la edificación de forma que sea posible su traslado o modificación sin alteraciones sustanciales de aquellas, tales como semáforos, postes de señalización y similares, cabinas telefónicas, fuentes públicas, papeleras, veladores, toldos, marquesinas, quioscos, contenedores, barandillas, bolardos, controles de aparcamiento y cualesquiera otros de naturaleza análoga.

Los elementos de mobiliario urbano se diseñarán y colocarán de manera que no obstaculicen la circulación de cualquier tipo de personas y permitan, en su caso, ser usados con la máxima comodidad.

Los elementos del mobiliario urbano cumplirán las condiciones exigidas en la base 1.4 del código de accesibilidad del RASB.

Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualquiera otro elemento vertical de señalización que se emplace en un itinerario o espacio de acceso peatonal deberán ser diseñadas y colocadas de forma que resulten adaptadas, emplazándose de manera que no obstaculicen la circulación de cualquier tipo de personas y permitan, en su caso, ser usados con la máxima comodidad, debiendo cumplir con las condiciones establecidas en la ley y reglamento de accesibilidad y supresión de barreras.

Los elementos salientes que se emplacen en las alineaciones de las fachadas de edificios que interfieran un itinerario o espacio peatonal, tales como marquesinas, toldos y otros análogos, deberán evitar en todo caso ser un obstáculo para la libre circulación de todo tipo de personas, debiendo cumplir con las condiciones establecidas en la LASB y RASB.

- Infraestructuras de servicios y elementos de urbanización.

A efectos de aplicación del reglamento sobre accesibilidad y supresión de barreras, se consideran elementos de urbanización cualquier componente de las obras de urbanización, entendiéndose por éstas las referentes a la pavimentación, jardinería, saneamiento, alcantarillado, alumbrado, redes de telecomunicación y redes de suministro de agua, electricidad, gases y aquellas que materialicen las indicaciones contenidas en el presente plan parcial.

Los elementos de urbanización integrados en espacios de uso público poseerán con carácter general unas características de diseño y ejecución, tales que no constituyen obstáculo a la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida, debien-

do además en su caso ajustarse a las condiciones de adaptación establecidas en la base 1.2 del código de accesibilidad del RASB.

- Parques, jardines y demás espacios libres de uso público.

Los parques y jardines y demás espacios libres de uso público deberán ser adaptados de acuerdo con las siguientes condiciones de accesibilidad:

- Dispondrán de un itinerario adaptado que permita un recorrido por su interior y el acceso a los elementos singulares del espacio y a los servicios higiénicos según las exigencias señaladas en la base 1.1 del reglamento sobre accesibilidad y supresión de barrenas (Decreto 35/2000, de 28 de enero).

- Los elementos de urbanización (pavimentos, saneamiento, alumbrado, electricidad, suministro de agua, etc.) que forman parte del citado itinerario estarán adaptados, de acuerdo con la base 1.2 del citado reglamento.

- El mobiliario urbano (señales de tránsito, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización) será adaptado de acuerdo con la base 1.4 del código de accesibilidad y con lo previsto en el art.19 y sección 6.ª del reglamento citado anteriormente.

- Los parques, jardines y demás espacios libres de uso público deberán cumplir las prescripciones sobre itinerarios, comunicación vertical, rampas, ascensores y escaleras previstas en los arts. 16.º y 17.º del reglamento citado.

- Otras condiciones.

Para lo no especificado en los apartados anteriores, serán de obligado cumplimiento en el ámbito del parque empresarial de Begonte, las determinaciones contenidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto y en el Decreto 35/2000, de 28 de enero, citados anteriormente, en todo aquello que fuere de aplicación.

3.- MODIFICACIONES DERIVADAS DEL INFORME DE C.P.T.O.P.V. PREVIO A LA APROBACION DEFINITIVA.

De acuerdo con las observaciones contenidas en el informe de la C.P.T.O.P.V. previo a la aprobación definitiva, de fecha 24 de mayo de 2001, se introduce en el documento de "modificaciones al plan parcial del parque empresarial de Begonte", la modificación consistente en la recalificación del espacio libre (ER-1) a zona verde (ZV-3):

Esta modificación queda reflejada en el cuadro n.º 4.2.1; en los subapartados c) y e) del apartado 4.2 y en el cuadro n.º 4.3.1 de la memoria de la modificación, así como en los planos N.º 2.1 ZONIFICACION MODIFICADA, N.º 2.2 PLAN DE ETAPAS-DIVISION EN POLIGONOS Y N.º 2.3 RED VIARIA.

O que se fai público de conformidade co establecido no artigo 48.2 da Lei 1/1997, de 24 de marzo, do Solo de Galicia.

R. 312740000003323

Edicto

Solicitando desta Alcaldía D. TOMAS PARGA DIAZ, licencia municipal para a apertura de explotación gandeira de vacún, a situar en Gaibor-Begonte, cumprindo o disposto no parágrafo a), do número 2, do art. 30 do Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas do 30 de novembro de 1961, sométese a información pública por período de dez días hábiles, coa fin de que durante o mesmo -que comezará a contarse dende o día seguinte ó da inserción do presente edicto no Boletín Oficial da Provincia-, poidan examina-lo expediente, na Secretaría deste Concello, as persoas que dalgún xeito se consideren afectadas pola actividade que se pretende instalar e formular por escrito as reclamacións ou observacións que se estimen oportunas.

Begonte, a 28 de xuño do 2001.- O Alcalde, ilexible.

R. 312740000003469

GUITIRIZ

Edicto

Habléndose solicitado de esta Alcaldía por D.ª MARIA ANGELES RODRIGUEZ GONZALEZ, licencia municipal para la apertura de nave para estabulación semilibre para ganado vacuno lechero y fosa de purín, a emplazar en Cerdedo-Parga, según proyecto presentado, cumpliendo lo dispuesto por el apartado a), del número 2, del art. 30 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, se somete a información pública por período de diez días hábiles, a fin de que durante el mismo -que empezará a contarse desde el día siguiente al de la inserción del presente edicto en el Boletín Oficial de la Provincia-, pueda examinarse el expediente, en la Secretaría de este Ayuntamiento, por las personas que de algún modo se consideren afectadas por la actividad que se pretende instalar y formular por escrito las reclamaciones u observaciones que se estimen oportunas.

Guitiriz, a 28 de junio de 2001.- La Alcaldesa, ilegible.

R. 312740000003464

OUROL

Anuncio

La Comisión de Gobierno, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de junio de 2001, aprobó el padrón de la tasa de recogida de basura correspondiente al 1.º semestre de 2001, se expone al público en la Secretaría de este Ayuntamiento por plazo de veinte días, a contar del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, al objeto de examen y reclamaciones, queda definitivamente aprobado de no producirse éstas.

Condicionado a que el meritado padrón sea elevado a definitivo, se fija el periodo de cobro con carácter voluntario los días hábiles comprendidos entre el 16 de

**B. OFICIO DE VIABILIDAD REMITIDO POR LA
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS.**



O F I C I O

S/REF
N/REF EESS_LUGO-VI004-2020-1
(EMM VI-ES-462-LU)
FECHA
ASUNTO **Consulta previa viabilidad:
EESS en las zonas
de protección de carreteras**

CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO, S.L.U.
Angelines López Vián

Barrio de Cruz, s/n Santa Leocadia
27258 CASTRO DE REI (LUGO)

CONSULTA PREVIA DE VIABILIDAD

IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EN PARCELA Nº 2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO).

Localización: N-VI. P.K.: 523,390; Margen: Derecha. Término Municipal: Begonte (Lugo).

INTERESADO

CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.U. C.I.F.: B-27307180
Barrio de Cruz s/n. Santa Leocadia. 27258 CASTRO DE REI (LUGO).

REPRESENTANTE: D^a. Angelines López Vián. N.I.F.: 76570519-T

Con fecha de 1 de junio de 2021 el Subdirector General de Explotación, P. D. del Director General de Carreteras (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto lo siguiente:

Informar que sería viable la configuración presentada en la solicitud de consulta previa de viabilidad del proyecto de "IMPLANTACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EN PARCELA Nº2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE EN LOS ALEDAÑOS DEL P.K. 523+390 DE LA N-VI, EN EL T.M. DE BEGONTE (LUGO)", presentada el 05 de noviembre de 2020 y la documentación complementaria "INFORME MODIFICADO DE VIABILIDAD PARA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO EN PARCELA Nº 2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO), de marzo de 2021, presentada con fecha 30 de marzo de 2021, por parte de Dña. Angelines López Vián, con DNI 76570519-T, en nombre y representación de la mercantil "CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.U." con NIF B-27307180, **y podría autorizarse, mediante la presentación del correspondiente proyecto, si se cumpliese lo siguiente:**





FIRMADO

- **Se aprobase** por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana un **Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos** que reconociese la situación establecida en los planos del Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte (Lugo) de 1997 en lo referente a la línea límite de edificación y de la zona de servidumbre de la carretera N-VI, tal y como se dispone en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Se confirmase mediante un **Estudio de Tráfico** que, tal y como se puede intuir, el aumento de tráfico generado por la actuación y los posibles incidentes que se pudiesen producir por el cruce de trayectorias de entrada y de salida en el acceso a la estación de servicio no afectan a la adecuada explotación de la carretera N-VI y de su intersección, según se establece en el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Este informe tiene carácter vinculante y para una eventual autorización, en su caso, se deberá presentar la correspondiente solicitud (art. 70.9 del Reglamento General de Carreteras –R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre).

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

Firmado electrónicamente
EL JEFE DE DEMARCACIÓN

Ángel González del Río

FIRMADO por : ANGEL GONZALEZ DEL RIO. A fecha: 05/06/2021 02:48 PM
Número de registro: REGAGEZ1s00011085863. A fecha: 21/06/2021 07:23 PM
Total folios: 2 (2 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM02501934DFZ60B6794809D16
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



C. INFORME DE VIABILIDAD URBANÍSTICA DEL
AYUNTAMIENTO DE BEGONTE.

EXPTE 531/20

En relación coa solicitude de informe de viabilidade urbanística e de accesos para construción de estación de servizo na Parcela Nº 2 do Parque Empresarial de Begonte, con rexistre de entrada **2020-E-RE-419** do 5 de Novembro de 2020, presentada por **Dña. Angelines López Vián**, con D.N.I. **76.570.519-T**, en representación de **Contratos y Servicios S.L.** con C.I.F. **B27207180**, o Servizo Técnico Municipal con data do 18 de Novembro de 2020 informa:

ASUNTO: INFORME DE VIABILIDADE PARA CONSTRUCCIÓN DE ESTACIÓN DE SERVIZO EN PARCELA Nº 2 DO PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO)

PROMOTOR: CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L. (B27207180)

EMPRAZAMENTO: PARCELA 2 – 1ª FASE (REF. CATASTAL: 6294801PH0769S0001WZ) PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO)

AUTOR DA MEMORIA: MANUEL BÓVEDA GONZÁLEZ – ENXEÑEIRO INDUSTRIAL COLEXIADO 2.386 DO ICOIIG

CONDICIÓNS URBANÍSTICAS

- CLASIFICACIÓN DO SOLO: Urbano. Zona de tipoloxía acaroadada
- USO: Parcela de uso industrial.
- SUPERFICIE PARCELA CATASTRAL: 1.674 m²
- CONDICIÓN DE USO: Permitido (*calquera actividade industrial ou comercial que cumpra coa lexislación vixente e dispoña de informe favorable da Comisión Provincial de Medio Ambiente, cumprindo, así mesmo, coas condicións hixiénicas*).
- SUMINISTRO DE AUGA: Rede municipal de abastecemento
- VERTIDO DE AUGAS RESIDUAIS: Rede municipal de saneamento para vertidos asimilables ós de natureza urbana.
- XESTIÓN MUNICIPAL DE RESIDUOS SÓLIDOS: Só os asimilables a residuos domiciliarios.
- As aliñacións axústanse a Planos de Ordenación.
- Gárdanse recuamentos mínimos obrigatorios. Non se esixe recuamento lateral por tratarse de parcela de tipoloxía acaroadada.
- Establecese unha altura máxima de edificación de 6,00 m para a marquesiña e 4,20 m (1 planta) para o edificio comercial, atopándose dentro de parámetro máximo autorizable.

Soledad Dorado Fernández (1 para 2)

Arquitecta
Data de Sinatura: 18/11/2020
HASH: b7312480611d19b1a1e0fcb4bc46321

MARIA FRAGA VIDAL (2 para 2)

Enxeñeira Técnica
Data de Sinatura: 18/11/2020
HASH: aeb1a66c2fbb6c7133a5f23334c67be9



- Prevé 6 prazas de aparcamento para turismos, 2 prazas adaptadas e 3 prazas de recarga de vehículos, cumpríndose a esixencia mínima autorizable.

CONDICIÓN DE VOLUME:

En base ás características da ordenación, tipoloxía edificatoria prevista e ós efectos de cálculo de volume resultante, establécense as seguintes condicións:

- Quedan incluídos no conxunto de volume:
 - o A superficie edificable de tódalas plantas do edificio con independencia do uso ó que se destinan.
 - o As terrazas, balcóns e corpos voados que dispoñan de cerramentos.
 - o As construción secundarias sobre espazos libres de parcela, sempre que na disposición do seu cerramento e dos materiais e sistemas de construción empregados poda deducirse que se consolida un volume pechado e de carácter permanente.
- Quedan excluídos do conxunto de volume edificable:
 - o Os patios interiores, aínda que sexan cerrados, pero non cubertos.
 - o *Os soportais, e plantas diáfanas porticadas que en ningún caso poderán ser obxecto de cerramento posterior, que supoña supera-la superficie total edificable.*
 - o Os equipos de proceso de fabricación exteriores ás naves, tales como bombas, tanques, torres de refrixeración, chemineas, silos, etc.
 - o Os elementos ornamentais de remate de cuberta e os que correspondan a escaleiras, aparellos elevadores ou elementos propios das instalacións do edificio (tanques de almacenamento, acondicionadores, torres de proceso, paneis de captación de enerxía solar, chemineas, etc.).

Xustificase unha superficie total edificada (edificio auxiliar) de 92,61 m². A marquesiña (262,64 m²) e cuberta de boxes de lavado (137,67 m²) non computan como edificación.

ACCESOS A PARCELA:





Non se modifican os accesos a parcela existentes. En caso contrario, a modificación ou desprazamento dos mesmos será obxecto de autorización e debida xustificación de que tales actuacións non afectan ás infraestruturas existentes.

CONCLUSIÓN

En vista da exposición anterior cabe subliñar que as obras e actividade pretendida no emprazamento previsto **É AUTORIZABLE**.

Para o trámite das oportunas autorizacións será preciso, entre outros documentos, proxecto e documentación técnica que resulte esixible segundo a natureza da actividade e instalación, autorización ou declaración ambiental, de selo caso, e, autorizacións e informes sectoriais que sexan preceptivos.



O presente informe ten carácter informativo, non é vinculante e atópase realizado en función dos datos facilitados.

A Enxeñeiro Técnico Industrial
MARÍA FRAGA VIDAL

A Arquitecta
M^a SOLEDAD DORADO FERNÁNDEZ



D. ORDENANZAS REGULADORAS DEL PARQUE
EMPRESARIAL DE BEGONTE.

AYUNTAMIENTOS

BEGONTE

ANUNCIO

Don Celestino Díaz Pardeiro, Secretario Titular del Ayuntamiento de Begonte, provincia de Lugo, certifico:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de octubre de 1997 aprobó definitivamente el Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte, cuyo acuerdo y normativa se describen a continuación:

5. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE.- A continuación, siguiendo el orden del día, el Sr. Alcalde-Presidente da cuenta a la Corporación del contenido del informe de la Delegación Provincial de Lugo, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda de fecha 15 de octubre actual, y en el que, haciendo constar que la nueva documentación remitida por este Ayuntamiento cumplimenta las observaciones indicadas en anterior informe de dicha Delegación Provincial de fecha 25 de agosto pasado, informa favorablemente el proyecto del Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte, indicando que con carácter previo a su aprobación definitiva, el Ayuntamiento deberá recabar el informe favorable a la Diputación Provincial con relación al vial de su titularidad que atraviesa el ámbito de actuación y poner en conocimiento de la Consejería el Proyecto en tramitación según exigencias del artículo 32 de la Ley 8/1995 del Patrimonio Cultural de Galicia; exigencias que se ponen de manifiesto en el informe de la Secretaría que emitido, con carácter preceptivo figura unido al expediente.

Considerando que el Proyecto del Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte, redactado por el Ingeniero de Caminos, don José Enrique Cacicado Herrero, fue aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 1993.

Considerando que dicho Proyecto fue sometido a información pública por el plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el diario "El Progreso", de Lugo, de fecha 12 de noviembre de 1993 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo, núm. 274, de 29 de noviembre del mismo año, y sin que, durante dicho período se haya formulado contra el mismo reclamación alguna.

Considerando que el Pleno Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de febrero de 1994, prestó, con el quórum legalmente establecido, su aprobación provisional al reiterado Proyecto, remitiéndolo, al amparo de la legislación vigente en aquel momento, a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.

Considerando que ya vigente la Ley 7/1995, de 29 de junio, de delegación de competencias en materia de urbanismo, correspondía a este Ayuntamiento la aprobación definitiva del Plan Parcial, previo el informe favorable de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda, remitido el expediente a la Delegación Provincial de dicha Consejería, en LUGO, emitido informe vinculante con determinadas observaciones que fueron recogidas por el redactor del Plan en documento anexo, subsanando las deficiencias apuntadas en dicho informe; anexo que se ha integrado en el contexto normativo general.

Considerando que, posteriormente, aquella Delegación Provincial, de fecha 15 de octubre actual, acordó informar favorablemente el Proyecto del Plan Parcial, haciendo constar las observaciones a que se hace referencia en el inicio de este acuerdo y que son reiteradas en el informe preceptivo de la Secretaría de este Ayuntamiento.

Considerando que por el Sr. Alcalde se pone de manifiesto en este acto que le consta que en el día de la fecha, la Diputación Provincial acordó informar favorablemente el proyecto del Plan; y estimándose que con la notificación del expediente a la Consejería de Cultura se ha cumplido el trámite exigido por la Ley 8/1995.

El Pleno Municipal, por unanimidad y en votación ordinaria, y con el quórum de la mayoría legal prevista en el art. 43.3 i) de la Ley Básica Reguladora de la Administración Local de 2 de abril de 1985; visto el contenido de la Ley 1/1997, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia y el de la Ley 7/1995, de 29 de junio, sobre delegación de competencias en materia urbanística; acordó:

Primero.- Aprobar definitivamente el Proyecto del Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte, según el Texto Refundido redactado por el técnico don José Enrique Cacicado Herrero, y en el que aparecen incorporadas las rectificaciones contenidas en el Anexo elaborado como consecuencia del informe emitido por la Delegación Provincial de Lugo, de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda, el día 25 de agosto de 1997.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de Galicia y juntamente con las Ordenanzas figuradas en el Proyecto, en el Boletín Oficial de la Provincia, en forma reglamentaria.

Tercero.- Remitir copia del expediente administrativo completo y dos ejemplares del proyecto del Plan Parcial, con los planos y documentos que lo integran a la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 a) de la ya reiterada Ley 7/1995, de 29 de junio.

ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE

Contra el acuerdo que se publica podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la última publicación de este acuerdo, en cuyo caso deberá comunicarlo, previamente y por escrito al Ayuntamiento, según dispone el artículo 110.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Ad-

ministrativo Común; sin perjuicio de la utilización de cualquier otro recurso que se estime pertinente, o el ejercicio de las acciones que procedan ante la jurisdicción competente.

Begonte, 28 de octubre de 1997.-El Alcalde, José Pina Rábade.-El Secretario, Celestino Díaz Pardeiro.
Ordenanzas Reguladoras de Plan Parcial del Parque Empresarial de Begonte

INDICE

1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

1.1- GENERALIDADES.

1.2- TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

- . PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MINIMA.
- . MANZANA.
- . UNIDAD DE PLANEAMIENTO O SECTOR.
- . POLIGONO O UNIDAD DE EJECUCION.
- . AREAS DE REPARTO.
- . APROVECHAMIENTO TIPO.
- . COEFICIENTES DE PONDERACION.
- . ETAPA.
- . FASE.
- . NAVES INDUSTRIALES.
- . BLOQUES REPRESENTATIVOS.
- . CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS ACCESORIOS.
- . LINDEROS.
- . RASANTE.
- . RETRANQUEO.
- . MEDICION DEL RETRANQUEO.
- . LINEA DE FACHADA, DE EDIFICACION O ALINEACION.
- . FONDO EDIFICABLE.
- . FRENTE DE PARCELA.
- . CHAFLAN.
- . SUPERFICIE OCUPADA.
- . APROVECHAMIENTO DE PARCELA.
- . ALTURA DE EDIFICACION.
- . ALTURA DE PLANTA.
- . ALTURA LIBRE DE PLANTA.
- . ALTURA TOTAL DEL BLOQUE REPRESENTATIVO.
- . VOLUMEN EDIFICABLE.
- . SOTANOS Y SEMISOTANOS.
- . EDIFICACION AISLADA.
- . EDIFICACION ADOSADA.
- . EDIFICACION PAREADA.
- . EDIFICACION AGRUPADA.

2.- DEFINICION Y ORDENANZAS REGULADORAS DE ESPACIOS Y USOS.

2.1- CALIFICACION DEL SUELO.

A- SISTEMAS GENERALES.

- A.1 DE COMUNICACIONES.
- A.2 DE EQUIPAMIENTO.

B- SISTEMAS INTERIORES.

- B.1 DE COMUNICACIONES.
- B.2 DOTACIONAL.
- B.3 ZONAS VERDES.

C- ZONAS DE USO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES.

2.2- ESTUDIO DE DETALLE.

2.3- PARCELACIONES.

- . GENERALIDADES.
- . TIPOS DE PARCELAS.
- . PLANO PARCELARIO.
- . AGRUPAMIENTO DE PARCELAS.
- . SEGREGACION MINIMA.

2.4- PROYECTOS DE URBANIZACION.

- . GENERALIDADES.
- . RED VIARIA Y PERSONAL.
- . RED DE ALCANTARILLADO.
- . RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- . RED DE ENERGIA ELECTRICA.
- . ALUMBRADO PUBLICO.

3.- NORMAS DE EDIFICACION.

3.1- CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS.

- . LICENCIAS.
- . ACCESOS A PARCELAS.
- . CONSTRUCCIONES EN PARCELAS.
- . APARCAMIENTO EN LA VIA PUBLICA.
- . APARCAMIENTO EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS.

3.2- CONDICIONES DE EDIFICACION.

- . NORMATIVA GENEP. L.

3.3- CONDICIONES DE VOLUMEN.

- . ELEMENTOS COMPUTABLES.
- . ELEMENTOS EXCLUIDOS.

3.4- CONDICIONES DE USO EN LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

- . USOS PERMITIDOS.
 - . USOS TOLERADOS.
- 3.5- CONDICIONES HIGIENICAS.
- . EMISIONES GASEOSAS.
 - . AGUAS RESIDUALES.
 - . RUIDOS.
 - . APLICACION GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD.
- 3.6- CONDICIONES DE SEGURIDAD.
- . INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS
- 3.7- CONDICIONES ESTETICAS.
- . GENERALIDADES.
4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.
- 4.1- SISTEMA DE COMUNICACION.
- . CONDICIONES DE EDIFICACION.
 - . CONDICIONES DE USO.
- 4.2- ESPACIOS LIBRES.
- . ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PUBLICO.
 - . ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO.
- 4.3- ZONAS DE SERVICIO DE INSTALACIONES.
- 4.4- ZONAS DEPORTIVAS.
- . CONDICIONES DE EDIFICACION.
 - . CONDICIONES DE USO.
- 4.5- ZONAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.
- . CONDICIONES DE EDIFICACION.
 - . CONDICIONES DE USO.
- 4.6- PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.
- . CONDICIONES DE EDIFICACION.
 - EN EDIFICACION AGRUPADA O APAREADA.
 - INDUSTRIA AISLADA.
- 4.5.- APLICACION GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA.

1-GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

1.1-GENERALIDADES

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del Uso de los terrenos y la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece, a continuación, las siguientes definiciones:

1.2-TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MINIMA

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima, es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

MANZANA

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO O SECTOR

Comprende el conjunto de terrenos objeto de este Plan Parcial, e interiores a la delimitación gráfica representada en los planos sometidos a las determinaciones que este Plan establece.

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION

Polígono es la unidad mínima de actuación. Su inclusión en el P.P. tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcación.

AREAS DE REPARTO

Son aquellos ámbitos territoriales en que se divide en este caso, el Suelo Urbanizable a efectos de fijación, sobre cada una de ellas del aprovechamiento tipo.

APROVECHAMIENTO TIPO

Es la superficie construible por m² de suelo referida

al uso característico y predominante del área de reparto. Estos serán fijados en el S.U.P. en el Plan General y en el S.U.M.P. por el P.A.U..

COEFICIENTES DE PONDERACION

Serán fijados por el Plan General, tomando el uso y tipología característico como valor la unidad, y al resto valores superiores e inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y Área de reparto. Se considerarán coeficientes de ponderación relativa a aquellos que respetando la ponderación fijada por el Plan General, serán fijados por el P.P., y establecerán ponderación relativa de usos.

ETAPA

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

FASE

Es la ejecución parcial, de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquella, siempre que mantenga coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2)

NAVES INDUSTRIALES

Edificios destinados a soportar los procesos de fabricación y/o almacenaje.

BLOQUES REPRESENTATIVOS

Edificios destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, exposiciones, laboratorios de investigación, viviendas y, en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria o comercio, no se dediquen a procesos de fabricación o almacenado.

CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS ACCESORIOS

Son aquellas construcciones e instalaciones con entidad propia, necesarias para el adecuado funcionamiento de los almacenes e industrias, tales como: depósitos elevados, silos, torres de refrigeración, chimeneas, calderas, básculas de pesaje, etc.

LINDEROS

Son las líneas perimétricas que delimitan parcelas, que quedarán definidos en el Proyecto de Urbanización.

Con respecto a su posición, los linderos se clasifican en:

-Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.

-Lindero de fondo: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.

-Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y de fondo.

RASANTE

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, según Proyecto de Urbanización.

b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de las obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

RETRANQUEO

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

MEDICION DE RETRANQUEO

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o de fondo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

LÍNEA DE FACHADA u DE EDIFICACION O ALINEACION

Es la que delimita la superficie de ocupación de la

parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

FONDO EDIFICABLE

Distancia mínima comprendida entre la fachada principal y el paramento vertical opuesto a la misma (alzado posterior más alejado).

FRENTE DE PARCELA

Lado de cada parcela paralelo a la vía de acceso y que sirve de linderos entre dicha parcela y el vial correspondiente.

CHAFLAN

Parámetro vertical que interseca dos alineaciones de fachada concurrentes formando con ellas ángulos interiores no menores de 90 grados.

SUPERFICIE OCUPADA

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquissinas.

APROVECHAMIENTO DE PARCELA

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el aprovechamiento (expresado en m²/m² de uso y tipología edificatorio característico) que tenga asignado.

ALTURA DE LA EDIFICACION

Es la comprendida, entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós del forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero frontal equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

ALTURA DE PLANTA

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de la nave, según los casos.

ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerará equivalente.

ALTURA TOTAL DEL BLOQUE REPRESENTATIVO

Distancia vertical medida desde la rasante del terreno en el punto medio de la fachada hasta la cara inferior del último forjado.

VOLUMEN EDIFICABLE

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

SOTANOS Y SEMISOTANOS

Se entiende por sótano a la totalidad o la parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos los puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación y cuyo paramento inferior del forjado de techo se encuentra a una altura igual o inferior a 1,00 m en cualquier punto sobre la rasante de la acera o de terreno en contacto con la edificación. Tanto los sótanos como los semisótanos no contarán a efectos de la superficie edificada.

EDIFICACION AISLADA

Es la situación en parcela independiente, con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

EDIFICACION ADOSDADA

Se considerará que dos edificaciones se hallan adosadas a un lado, cuando sus fachadas ciegas orientadas al lindero lateral que corresponda, se encuentran unidas una a la otra o formando una única pared medianera.

EDIFICACION PARRADA

Es la agrupación únicamente de dos edificios independientes.

EDIFICACION AGRUPADA

Es la situación en parcelas independientes con edificación adosada formando fila con otras edificaciones.

2-DEFINICION Y ORDENANZAS REGULADORAS DE ESPACIOS Y USOS

2.1-CALIFICACION DEL SUELO

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

A- SISTEMAS GENERALES

- A.1 De comunicaciones: Red viaria en enlace con los sistemas existentes.
- A.2 De equipamiento : Espacios libres de P.G.

B- SISTEMAS INTERIORES

- B.1 De comunicaciones: Red viaria (Vías principales y secundarias)
- B.2 Dotacional : Deportivo, Comercial y Social
- B.3 Zonas Verdes : Espacios libres .

C- ZONAS DE USO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y otros usos compatibles.

Se consideran usos compatibles con el industrial y el comercial, aquellas actividades no específicamente industriales, o comerciales, como almacenes, oficinas, laboratorios, centros informáticos, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes, y el de vivienda.

2.2- ESTUDIO DE DETALLE

Los estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc, que sea necesario establecer cuando se proceda a la subparcelación de manzanas para obtener mayor proporción equipamiento.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Art. 65 y 66).

Con el fin de establecer la mayor precisión y claridad de aplicación de las presentes Ordenanzas y perjuicio de las estipulaciones anteriores indicadas, los Estudios de Detalle observarán los condicionamientos siguientes :

- a).- En la Memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela.
- b).- Las vías interiores de nueva planta propuesta en el Estudio de Detalle se considerarán compatibles con el Art. 65-c del Reglamento de Planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:
 - La suma de las longitudes de tramos de las nuevas será inferior a 500 m.
 - Los puntos de conexión de la vía del Estudio de Detalle con la red del Plan Parcial será como máximo de 2.
 En este caso la distancia entre los puntos de conexión medida sobre ejes de la red viaria del Plan Parcial no será superior a 750 m.

2.3- PARCELACIONES

GENERALIDADES

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

TIPOS DE PARCELAS

Se establecen los siguientes tipos de parcelas:

- Parcela tipo I, con superficie comprendida entre 400 y 3.500 m²
- Parcela tipo II, con superficie mayor de 3.500 m²

PLANO PARCELARIO

En el Proyecto de Urbanización se incluirá el Plano Parcelario que permita identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que, más adelante se detallan. Asimismo se incluirá también el Plano Parcelario en donde mediante el correspondiente entramado, se cubrirá la superficie edificable de cada una de las parcelas y demás zonas edificables del Parque Empresarial.

El Plano Parcelario no será vinculante.

AGRUPAMIENTO DE PARCELAS

Se permitan agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

SEGREGACION MINIMA

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 400 m², y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.
- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el Plan Parcial.
- c) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.
- d) Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, estas requerirán el correspondiente Estudio de Detalle, y dichas obras se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.

2.4- PROYECTOS DE URBANIZACION

GENERALIDADES

Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del Plan Parcial, los proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por esta motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas de actuación, si procediese.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes:

En el plano de zonificación se representarán los espacios destinados a la red viaria, peatonal, jardines, y también los destinados a la ubicación de los servicios.

RED VIARIA Y PEATONAL

Para el dimensionado de la red viaria, se consideraran los siguientes ratios:

- vehículos pesados 10 camiones/día para cada 1.000 m² de superficie de parcela.
- vehículos ligeros 30 turismos/día para cada 1.000 m², de superficie de parcela.

Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón, y las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado, rebajadas en los tramos de acceso a parcelas.

Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" del MOPT.

Se dispondrán plazas de aparcamiento público en los laterales de la calzada.

No estará permitido ningún tipo de actividad

edificatoria aparente ni instalación exenta salvo las que correspondan a los servicios propios de la circulación de vehículos y peatones: alumbrado público, jardinería, señalización, rotulación de calles, papeleras, etc.

RED DE ALCANTARILLADO

La conexión a la red general se define en la Memoria de planeamiento.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua de 0,5 m a 2 m/seg.
- Las tuberías tendrán un diámetro mínimo de 0,30 m y serán de hormigón vibrado o centrifugado.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Embario).
- La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.
- Las conducciones preferentemente irán en la zona de servicios o aceras.
- Para el cálculo de caudales de aguas negras se tomarán el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua. Para los caudales de agua de lluvia se partirá de precipitaciones tipo de 85 l/seg. Ha.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La conexión a la red general se define en la Memoria de Planeamiento.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de polietileno o fundición con diámetro interior mínimo de 60 mm.
- Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.
- Velocidad de circulación: 0,5 a 3 m/seg.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes preferentemente.
- La dotación de agua será como mínimo 0,50 litros/segundo/hectárea con coef. de punta de 2,4.
- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del polígono en un día.
- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e incendio según normativa municipal.
- El cálculo de tuberías se efectuará de acuerdo con las dotaciones previstas, y teniendo en cuenta el caudal de incendios de 10 l./seg. y 5 atmósferas de presión.

RED DE ENERGIA ELECTRICA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para en cálculo de la instalación: 150 KW por Ha bruta de superficie de parcela. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes reglamentados o en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.
- La red de A.T. o M.T. será aérea y/o subterránea con conductores de Aluminio.
- La red de B.T. será de tipo tranzada con conductores aislados R.2. y/o subterránea con conductores K.2, en ambos casos de Aluminio.
- Los centros de transformación se construirán prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por la Compañía distribuidora.
- La tensión en M.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. la de 380/220 V.
- Todas las parcelas llevarán acometida en B.T. y se dejará prevista la acometida en M.T. para aquellas parcelas que por su superficie se prevea la instalación de industrias que precisen de este servicio.

ALUMBRADO PUBLICO

La red de alumbrado público se calculará con un nivel mínimo de iluminación de 12 lux como media, en la calzada

de circulación de vehículos, pudiendo disminuirse en las áreas de aparcamiento y vías peatonales.

3.-NORMAS DE LA EDIFICACION

3.1- CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS

LICENCIAS.

Estarán sujetos a previa licencia, todos los actos previstos en el artículo 1º, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

ACCESO A PARCELAS

El Proyecto de Urbanización dejará previsto el acceso a cada parcela.

En caso de que el beneficiario quisiera variar dicho acceso, mantendrá las mismas características constructivas de las previstas en el P.U., debiendo contar con la correspondiente licencia municipal.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

CONSTRUCCIONES EN PARCELAS

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública, como consecuencia de las obras citadas.

3.2- CONDICIONES DE LA EDIFICACION

NORMATIVA GENERAL

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fija para el Parque, o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el coste que correspondería a la mitad del cerramiento tipo antes citado, debiendo realizar este abono antes del comienzo de la construcción.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela, para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas. Asimismo, en el caso de que se estableciera una de ellas en primer lugar, y hubiese realizado por su cuenta el muro de contención, la segunda que se estableciera deberá de realizar el abono correspondiente a ésta.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6m.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que, en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si éstas tienen locales vivideros; o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zona de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótano y sótanos no será computable.

3.3-CONDICIONES DE VOLUMEN

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del

cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

ELEMENTOS COMPUTABLES

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramientos.
- Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados, pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

ELEMENTOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- Los patios interiores, aunque sean cerrados, pero no cubiertos.
- Los soportales, y plantas diáfanas porticadas que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.
- Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, silos, etc.
- Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevadores o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

3.4- CONDICIONES DE USO EN LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

USOS PERMITIDOS

Cualquier actividad industrial o comercial que cumpla con la legislación vigente y disponga del informe favorable de la Comisión Provincial de Medio Ambiente, cumpliendo además con las condiciones higiénicas de las presentes ordenanzas.

USOS TOLERADOS

Se tolerará el uso de una vivienda por parcela en las siguientes condiciones:

- La vivienda se someterá a la normativa aplicable y Ordenanzas Municipales.
- En cualquier caso será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:
 - Acceso independiente de la industria.
 - Ventilación directa de todos los locales vivideros.
 - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad inculcure, molesta, nociva o peligrosa.
- La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- La superficie construida de cada vivienda, no será superior a 150 m².

3.5- CONDICIONES HIGIENICAS

EMISIONES GASEOSAS

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos permitidos por la Ley 38/1.972 de 22 de Diciembre (BOE 26 de Diciembre de 1.972), de protección del ambiente atmosférico y por su Reglamento, aprobado por decreto 833/1.975 de 6 de Febrero (BOE 22 de abril de 1.975), para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

AGUAS RESIDUALES

Ninguna persona física o jurídica descargará, depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

- Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales, ya sean emulsiones o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0ºy 40º C en el punto de descarga.

- Mezclas explosivas: líquidos, sólidos o gases que

por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento de los sistemas de depuración. En ningún momento dos medidas sucesivas afectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5% del límite inferior de explosividad.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros y sulfuros.

c) Materiales nocivos: sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por sí solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o que puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

d) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de alcantarillas e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento del sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas, antrañas, plumas, cañiza, escorias, arenas, cal, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesamiento de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.

e) Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.

f) Materiales coloreados: Materiales con coloraciones objectionales, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado.

g) Materiales calientes: La temperatura global del vertido no superará los 40°.

h) Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descargan a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de pH comprendido en el intervalo de 5,5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

i) Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1.961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde se trabaje o pueda trabajar el personal de saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo nº 2.

Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

- Dióxido de azufre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos el contenido en sustancias potencialmente productoras de gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

j) Índices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan:

PARAMETRO	VALORES LÍMITES
Aluminio (mg/l)	1
Arsénico "	0,5
Bario "	20
Boro "	2
Cadmio "	0,1
Cromo III "	2
Cromo VI "	0,2
Hierro "	2
Manganeso "	2
Níquel "	0,05
Mercurio "	0,2
Plomo "	0,03
Selenio "	

Estaño "	10
Cobre "	0,2
Cinc "	3
Tóxicos metálicos (J)	3
Cianuros (mg/l)	0,5
Cloruros "	2.000
Sulfuros "	1
Sulfitos "	1
Sulfatos "	2.000
Fluoruros "	5
Fósforo total "	10
Ídem "	0,5
Amoniaco "	15
Nitrógeno nítrico (mg/l)	20
Aceites y grasas "	20
Fenoles "	0,5
Aldehídos "	1
Detergentes "	2
Pesticidas "	0,05

La disolución de cualquier vertido de aguas residuales practicada con la finalidad de satisfacer estas limitaciones será considerada una infracción a esta Ordenanza, salvo en caso de declarados de emergencia o peligro.

k) Desechos radiactivos:

Desechos radiactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los reglamentos u órdenes emitidos por la autoridad pertinente, de la que dependa el control sobre su uso; que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o a las personas encargadas de su funcionamiento.

l) Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones, controles y normas que se contienen en las Ordenanzas Municipales de la localidad.

Podrán realizarse vertidos asimilables en su tratamiento a los vertidos domésticos, que serán depurados de forma conjunta con los de la villa, dando lugar a las correspondientes tasas municipales.

No obstante, los vertidos quedarán condicionados a que el Ayuntamiento disponga de otras limitaciones debido a las condiciones de depuración municipal.

RUIDOS

Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 90 decibelios, medidos en cualquier lindero de la parcela.

APLICACION GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD.

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Regulatorias, los usuarios de las industrias deberán estar sujeta a las normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo, de 9 de marzo de 1.971 (BOE de 16 de Marzo de 1.971) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1.961 (Decreto 2114/1.961).
- Reglamento de Policía de Aguas y cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas, se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o Entidad Gestora.

3.6.-CONDICIONES DE SEGURIDAD

INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Se ajustarán a lo dispuesto en la Norma NBE-CPI 91, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

a) Extintores manuales. Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llavará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: Un extintor por cada planta, situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 metros cuadrados construidos o fracción.

- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.

- Se ajustará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible, tipo de fuego, según el proceso industrial que se trata.

b) Equipos de manguera.

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

- b.1- Toma de la red general, llaves de paso y válvula de retención.
- b.2- Conducción de diámetro mínimo.... mm, y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.
- b.3- Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en parámetros verticales, a 120 centímetros del pavimento y con las características especificadas en la norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3,5 Kg/cm², (344 KPa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante una hora el funcionamiento simultáneo de dos bocas de incendio, con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para las BKX de 45 m/m. de D. y 1,6 l/seg. para las de 25 m/m. de D. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela o en espacios libres de la misma, no permitiéndose la ubicación al interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:

- Oficinas: En cada planta, se instalará un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal.

- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalará un equipo por cada 600 metros de nave, situados a una distancia no superior a 40 metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos, para naves inferiores a 700 metros cuadrados, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.

- A efectos de usos industriales no cubiertos, se dispondrá un equipo de manguera con toma directa a la red general para parcelas de superficie comprendida entre 1.000 y 3.000 m².

3.7- CONDICIONES ESTÉTICAS

GENERALIDADES

Se permitan los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

Los rótulos emplazados se ajustarán a las normas de un correcto diseño en cuanto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable - en todo momento - de su buen estado de mantenimiento y conservación.

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle, quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entienda por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

4. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

4.1- SISTEMAS DE COMUNICACION

- Condiciones de edificación: No está permitido ningún tipo de edificación, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.
- Condiciones de uso: Serán las siguientes:
- Calzadas: Uso libre de tránsito rodado.
- Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

4.2-ESPACIOS LIBRES.

- a) Espacios libres de dominio público

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

- b) Espacios libres de uso privado.

En la superficie de la parcela, no ocupada por la edificación o elementos auxiliares.

- Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

4.3- ZONAS DE SERVICIO DE INSTALACIONES

Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como equipos de elevación, centros de transformación.

Si este espacio no fuera suficiente, se podrán disponer canalizaciones subterráneas sobre la franja de parcela de cinco metros, que el retranqueo frontal obligue a dejar libres.

En esta franja de parcela, podrán instalarse futuras conducciones subterráneas que en su día decida el Ayuntamiento.

El establecimiento de otras servidumbres deberán quedar reflejadas en el documento del Proyecto de Urbanización.

4.4- ZONA DEPORTIVA

- Condiciones de edificación.
- Retranqueos: serán de 5 m (5) a cualquier lindero.
- Aprovechamientos: El aprovechamiento máximo sobre la superficie de la parcela será de 0,02 m²/m².
- Edificabilidad: Para locales o edificios se permitirá 0,08 m³/m² y tratándose de instalaciones deportivas se adaptarán a las necesidades funcionales.
- Condiciones de uso:

Incluyen los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

4.5- ZONAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL

- Condiciones de la edificación.
- Retranqueos: Serán de 5 m a cualquier lindero
- Aprovechamiento: El aprovechamiento máximo sobre la superficie de la parcela será de 0,5 m²/m².
- Condiciones de uso:

El uso social alcanza a los locales destinados al público para la vida de sociedad, tales como restaurantes, bares, servicios administrativos, culturales, sanitarios y de policía.

Además de estos usos admiten también los siguientes: Hotelero, reunión, de oficinas, y de todos aquellos que el municipio estime conveniente o apropiados para el mejor funcionamiento del sector.

Para garantizar el estándar de plazas de aparcamiento previsto en el art 22.1(g) de la LSG, se proveerá una plaza de aparcamiento por cada 80 m² de edificación.

4.6-bi - PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL

Condiciones de edificación

- En edificación agrupada o pareada. (Parcelas tipo I).

- a) Tipo de construcción: edificios adosados o exentos
- b) Retranqueos mínimos:

De frente: Mínimo 5 m

Lateral: adosado o mínimo 3m. En los linderos que señale el Proyecto de Urbanización deberá necesariamente respetarse el retranqueo.

De fondo: Mínimo 3m (sólo cuando coincida con límite del Parque Empresarial, sino se permite edificar adosado).

La agrupación de edificios adosados en ningún caso podrá superar los 200 m de frente, y dejará un retranqueo lateral por lo menos de 3 m.

c) Aprovechamiento: El aprovechamiento máximo referido a la superficie de la parcela será de 1,0 m²/m²

d) Altura máxima: Será de 9 m.

e) Ocupación máxima sobre parcela neta: 70 %

- Industria aislada. (Parcelas tipo II)

a) Tipo de construcción: aislada

b) Retranqueos mínimos:

. De frente: Mínimo 5 m.

. De fondo y laterales: Mínimo 5 m.

c) Aprovechamiento: El aprovechamiento máximo referido a la superficie de la parcela será de 1,0 m²/m²

d) Altura máxima: será de 9 m.

e) Ocupación máxima sobre parcela neta: 70 %

Para garantizar el estándar de plazas de aparcamiento previsto en el art 22.1(g) de la LRS, se preveerá una plaza de aparcamiento por cada 80 m² de edificación.

4.7.- FRANJAS PERIMETRALES

Condiciones de uso:

Se prohíbe cualquier clase de edificación.

La franja perimetral lindante con la carretera N-VI, incrementará la zona de dominio público de la misma.

Las franjas que lindan con caminos rurales, incrementarán el ancho de los mismos. Recibirán el mismo tratamiento superficial que el propio camino.

En otros casos, podrán ser incorporados como variantes de caminos en la ordenación del entorno rural.

R. 37274000006411

GUITIRIZ

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 1997, adoptó el acuerdo de prestar su aprobación inicial, que se elevará a definitiva en el supuesto de no formularse reclamación alguna en el período expositivo, al Proyecto de servicios exteriores de abastecimiento de agua y depuración de residuales del Parque Empresarial de Guitiriz, redactado por el ingeniero de Caminos Sr. Cacicado Herrero con fecha septiembre de 1997 y presupuesto de ejecución por contrata de 14.400.000 pesetas.

Queda expuesto al público, en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de quince días hábiles, plazo que se iniciará a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, durante los cuales podrán formularse las reclamaciones que se estimen pertinentes, que habrán de dirigirse a esta Alcaldía.

Guitiriz, 24 noviembre 1997.-La Alcaldesa, María José Vázquez Lorenzo.

R. 37274000007261

Aprobado por la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 1997 el pliego de cláusulas administrativas particulares, que han de regir en la contratación mediante tramitación urgente y por concurso abierto de las obras del proyecto de Adecuación y Mejora del Entorno de los Siete Molinos conforme proyecto del Arquitecto Sr. López Valiño, fecha agosto de 1997 se expone al público por plazo de ocho días, en la Secretaría de este Ayuntamiento, a los efectos

previstos en el artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril.

Guitiriz, 25 de noviembre de 1997

La Alcaldesa, María José Vázquez Lorenzo

CONCURSO

De conformidad con lo establecido en el artículo 122 del Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de Abril se anuncia simultáneamente con el pliego de cláusulas administrativas particulares, la contratación mediante tramitación urgente y por concurso abierto de las obras del proyecto técnico de Adecuación y Mejora del Entorno de los Siete Molinos conforme proyecto técnico arquitecto Sr. López Valiño, fecha agosto de 1997. Bien, en el supuesto de producirse reclamaciones contra aquél, la contratación se aplazará hasta que resuelvan por la propia corporación.

1.-Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento de Guitiriz.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría

2.-Objeto contrato. Proyecto Adecuación y Mejora del Entorno de los Siete Molinos.

a) Descripción del objeto:

b) Lugar de ejecución: Municipio de Guitiriz.

c) Plazo de ejecución: Seis meses.

3.-Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4.-Presupuesto base de licitación.

a) Importe total: 14.091.120 pesetas.

5.- Garantías.

a) Provisional: 281.822 pts.

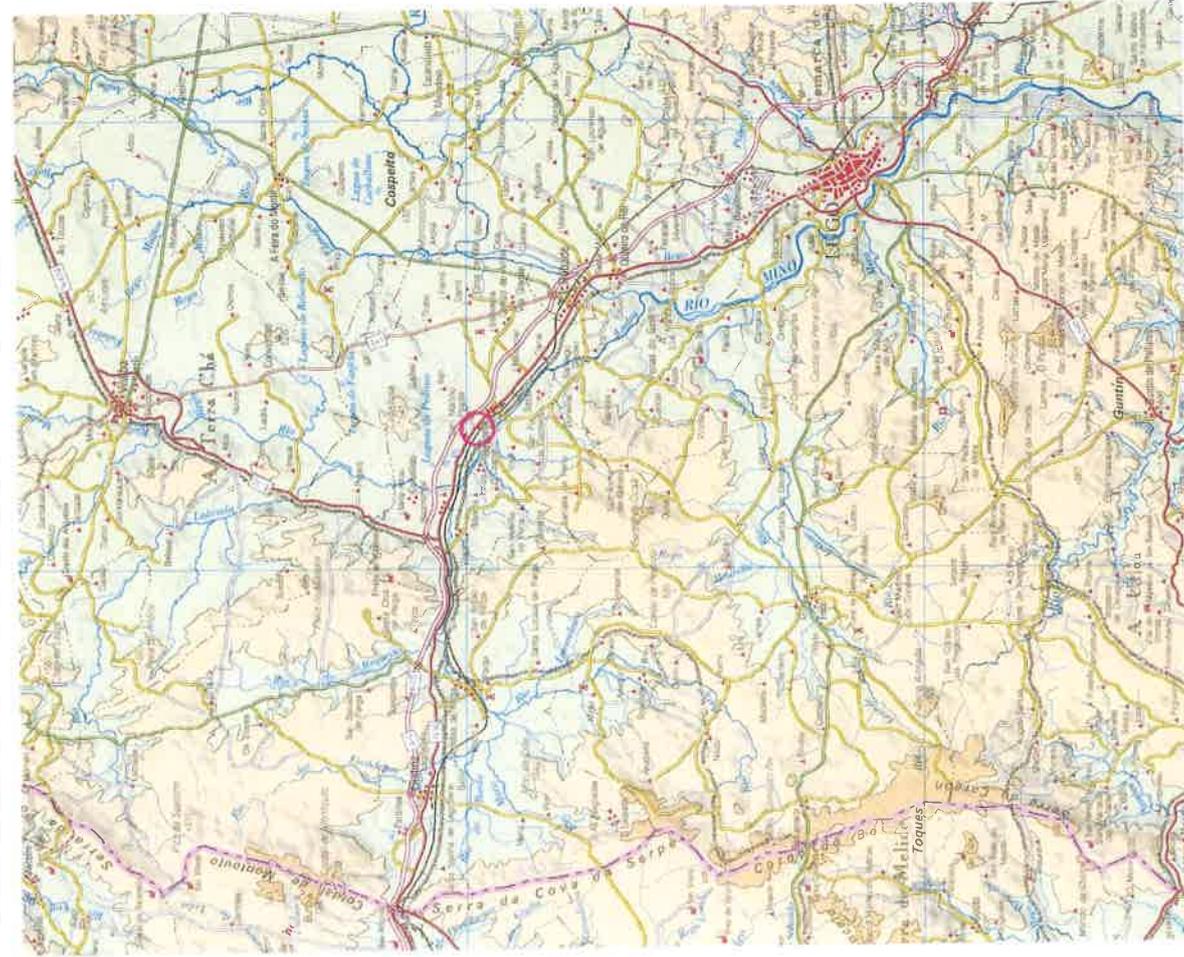
b) Definitiva: cuatro por ciento importe adjudicación

Tanto la garantía provisional como la definitiva deberán constituirse en metálico y depositarse en la Caja de la Corporación, admitiéndose aval prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito o sociedades de garantía recíproca autorizadas para operar en España, en la forma y condiciones y bajo el modelo establecido en el Real Decreto 390/1996, de 1 de Marzo de desarrollo parcial de la Ley 13/1995, de 1 de Mayo, de Contratos de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de que no serán rechazados los modelos de aval ajustados a la Orden de 10 de Mayo de 1968, así como contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones fijadas en el Real Decreto últimamente mencionado, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de la caución.

6.- Obtención de documentación e información:

a) Entidad: Ayuntamiento de Guitiriz.

PLANOS



SITUACION
E:1/225.000

EMPLAZAMIENTO E:1/4.000	COORDENADAS DATUM: ETRS89
PARCELA N° 2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE (LUGO)	HUSO UTM: 29 X: 629221.00 m Y: 4785132.00 m



EMPLAZAMIENTO
E:1/4.000

SGI CONSULTORES S.L. Servicios de Gestión e Ingeniería Tfno: 981135634 Fax: 981969542	PROMOTOR: CONTRATOS Y SERVICIOS CASTRO S.L.	PROYECTADO/ MAYO 2022 M. BOVEDA	FECHA MAYO 2022	NOMBRE M. BOVEDA
		COMPROBADO/ MAYO 2022 E. BOVEDA	DIBUJADO MAYO 2022 M. BOVEDA	CODIGO MAYO 2022 SGI.22/007
ESCALAS: 1/225.000 1/4.000				
PROYECTO: ESTUDIO DE DELIMITACION DE TRAMO URBANO CON LINEA LIMITE DE EDIFICACION EN LA PARCELA N° 2 DEL PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE. CTBA. N-VI (MADRID-A CORUNA) P.K. 528+412 A 528+455 MARGEN DERECHO. AYUNTAMIENTO DE BEGONTE (LUGO)				
PLANO: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO				
El Ingeniero Industrial Colegiado n° 23667 del ICIOIG  Fdo: Manuel Boveda González				
N° PLANO				1



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6294801PH0769S0001WZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	TN PARQUE EMPRESARIAL Suelo PARCELA 2-1ª FASE		
	27373 BEGONTE [LUGO]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	TN PARQUE EMPRESARIAL PARCELA 2-1ª FASE	
	BEGONTE [LUGO]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²) TIPO DE FINCA
		1.674 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

606,100 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 5 de Junio de 2020

FIRMADO

FIRMADO por : Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. A fecha: 08/06/2022 01:52 PM
Número de registro: REGAGE22e00023396216. A fecha: 08/06/2022 01:52 PM
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SA5A1DZ5874CFC0B50AA4F
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Registro Electrónico del Ministerio de Transportes,
Movilidad y Agenda Urbana

Justificante de entrada

Nº de Registro: REGAGE22e00023396216
Fecha de recepción: 2022-06-08 13:52:37

Datos Generales

Asunto: Subsanan o anexas documentación
Remitente: AYUNTAMIENTO DE BEGONTE
CIF Remitente: P2700700D
Destinatario: Dirección General de Carreteras
CIF Destinatario: S2817040E

Datos de la Solicitud

Solicitante

AYUNTAMIENTO DE BEGONTE

Tipo: Persona jurídica
CIF: P2700700D

Titular

AYUNTAMIENTO DE BEGONTE

Tipo: Persona jurídica
CIF: P2700700D

Datos del trámite

Número de expediente: MFom637624728424073042

Procedimiento: Otros trámites de carreteras

Órgano responsable

Estado: En revisión

Datos de la solicitud

Observaciones: Envío estudio de delimitación de tramo urbano con línea límite de edificación en parcela nº2 del Parque empresarial de Begonte

EDTU - PARCELA 2 - PARQUE BEGONTE

Nombre: 20220608_EDTU - PARCELA 2 - PARQUE BEGONTE.pdf

Tamaño: 9970461 bytes

Documentos Anexos

Documento

Código: 6332fc817cb340ff88f1d0a222868b65

Nombre: 20220608_EDTU - PARCELA 2 - PARQUE BEGONTE.pdf

Descripción: EDTU - PARCELA 2 - PARQUE BEGONTE

Hash: MFWH1CoCAElgznH03EOG8p/O/vE=

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

