



# Boletín Oficial

## Provincia de Ourense



N.º 242 · Sábado, 18 outubro 2008

Dep. legal: OR-1/1958 · Franqueo concertado 30/2

### SUMARIO

#### I. DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE OURENSE

Información pública da relación do solicitante como posible beneficiario das subvencións para o fomento de actividades escénicas e musicais ..... 2

#### III. COMUNIDADE AUTÓNOMA

Consellería de Traballo

Delegación Provincial de Ourense

Resolución desta Delegación Provincial pola que se acorda o calendario laboral na provincia de Ourense para o ano 2009 ..... 2

#### IV. ENTIDADES LOCAIS

Allariz

Aprobación inicial do proxecto de urbanización da AR-90, polígono 112 ..... 8

Exposición pública do expediente de caducidade de inscrición e baixa no padrón municipal de habitantes ..... 8

Melón

Notificación colectiva de liquidación e anuncio de cobranza do IBI de natureza urbana e de características especiais do exercicio 2008 ..... 9

Ourense

Estudo de viabilidade para a construción e explotación dun centro deportivo e de saúde en Eiroás e para a reforma, mellora e xestión das piscinas de Oira ..... 9

Adxudicación provisional dos servizos de consultoría e asistencia técnica necesarios para a elaboración dun diagnóstico social do hábitat urbano no barrio da Ponte ..... 10

San Cibrao das Viñas

Aprobación definitiva do documento refundido do Plan Parcial no SUR-12, SUR-13 e SUR-14 ..... 10

San Cristovo de Cea

Información pública da solicitude de licenza municipal para a instalación de ampliación de explotación de coellos ..... 43

Verea

Aprobación definitiva do expediente de modificación de créditos 1/2008 ..... 43

Delegación de funcións do alcalde ..... 43

Verín

Exposición pública para a notificación colectiva de varios padróns cobratorios ..... 44

Anuncio de cobranza de impostos e taxas ..... 44

Xinzo de Limia

Convocatoria para a adxudicación do contrato para a execución das obras de "Construción dun centro de día na vila de Xinzo de Limia, 3ª fase" ..... 45

#### V. TRIBUNAI S E XULGADOS

Xulgado de 1ª Instancia n.º 4 de Ourense

Expediente de dominio. Continuación do tratamento 807/2008 ..... 46

Expediente de dominio. Inmatriculación 874/2008 ..... 47

Xulgado de 1ª Instancia n.º 5 de Ourense

Expediente de dominio. Inmatriculación 916/2008 ..... 47

#### I. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE OURENSE

Información pública de la relación del solicitante como posible beneficiario de las subvenciones para el fomento de actividades escénicas y musicales ..... 2

#### III. COMUNIDAD AUTÓNOMA

Consellería de Traballo

Delegación Provincial de Ourense

Resolución de esta Delegación Provincial por la que se acuerda el calendario laboral en la provincia de Ourense para el año 2009 ..... 5

#### IV. ENTIDADES LOCALES

Allariz

Aprobación inicial del proyecto de urbanización de la AR-90, polígono 112 ..... 8

Exposición pública del expediente de caducidad de inscripción y baja en el padrón municipal de habitantes ..... 8

Melón

Notificación colectiva de liquidación y anuncio de cobro del IBI de naturaleza urbana y de características especiales del ejercicio 2008 ..... 9

Ourense

Estudio de viabilidad para la construcción y explotación de un centro deportivo y de salud en Eiroás y para la reforma, mejora y gestión de las piscinas de Oira ..... 9

Adjudicación provisional de los servicios de consultoría y asistencia técnica necesarios para la elaboración de un diagnóstico social del hábitat urbano en el barrio de A Ponte ..... 10

San Cibrao das Viñas

Aprobación definitiva del documento refundido del Plan Parcial en el SUR-12, SUR-13 y SUR-14 ..... 26

San Cristovo de Cea

Información pública de la solicitud de licencia municipal para la instalación de ampliación de explotación cunicula ..... 43

Verea

Aprobación definitiva del expediente de modificación de créditos 1/2008 ..... 43

Delegación de funciones del alcalde ..... 44

Verín

Exposición pública para la notificación colectiva de varios padrones cobratorios ..... 44

Anuncio de cobro de impuestos y tasas ..... 45

Xinzo de Limia

Convocatoria para la adjudicación del contrato para la ejecución de las obras de "Construcción de un centro de día en la villa de Xinzo de Limia, 3ª fase" ..... 45

#### V. TRIBUNALES Y JUZGADOS

Juzgado de 1ª Instancia n.º 4 de Ourense

Expediente de dominio. Reanudación del tracto 807/2008 ..... 46

Expediente de dominio. Inmatriculación 874/2008 ..... 47

Juzgado de 1ª Instancia n.º 5 de Ourense

Expediente de dominio. Inmatriculación 916/2008 ..... 48



## I. DEPUTACIÓN PROVINCIAL DE OURENSE

### I. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE OURENSE

De acordo coa base 7ª da convocatoria de subvencións para o fomento de actividades escénicas e musicais para o ano 2008, aprobadas na Xunta de Goberno do día 30 de novembro de 2007, faise pública a relación do seguinte solicitante como posible beneficiario das subvencións para o fomento das actividades escénicas e musicais:

Destinatario; CIF; Actividade  
Agrupación Cultural "Breogán" ; G32137267; Coral - rondalla Ourense, 13 de outubro de 2008. O presidente.  
Asdo.: José Luis Baltar Pumar.

De acuerdo con la base 7ª de la convocatoria de subvenciones para el fomento de actividades escénicas y musicales para el año 2008, aprobadas en la Junta de Gobierno del día 30 de noviembre de 2007, se hace pública la relación del siguiente solicitante como posible beneficiario de las subvenciones para el fomento de las actividades escénicas y musicales:

Destinatario; CIF; Actividade  
Agrupación Cultural "Breogán" ; G32137267; Coral - rondalla Ourense, 13 de octubre de 2008. El presidente.  
Fdo.: José Luis Baltar Pumar.

R. 4.902

## III. COMUNIDADE AUTÓNOMA

### III. COMUNIDAD AUTÓNOMA

#### Consellería de Traballo

Delegación Provincial  
Ourense

Servizo de Relacións Laborais  
Sección: Relacións Laborais  
Asunto: calendario laboral 2009.

Conforme co disposto no artigo 37.2º do Real decreto lexislativo 1/1995, do 24 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Estatuto dos traballadores e nos artigos 45 e 46 do Real decreto 2001/1983, do 28 de xullo, modificados polo Real decreto 1346/1989, do 3 de novembro, e tendo en conta o disposto no Decreto 194/2008, polo que se determina o calendario laboral para o ano 2009 na Comunidade Autónoma de Galicia e o Decreto 232/2005, do 11 de agosto, polo que se fixa a estrutura orgánica dos departamentos da Xunta de Galicia, esta Delegación Provincial da Consellería de Traballo elaborou para a provincia de Ourense o seguinte:

Festas laborais conforme co establecido no Real decreto 2001/1983, do 28 de xullo, modificado polo Real decreto 1346/1989, do 3 de novembro, e o Decreto 194/2008, do 28 de agosto, Diario Oficial de Galicia n.º 173, do 8 de setembro de 2008.

De non producirse modificacións no calendario laboral de carácter nacional serán inhábiles para efectos laborais, retribuídos e non recuperables, en todo o territorio da Comunidade Autónoma, ademais de tódolos domingos do ano, os seguintes días festivos:

01 de xaneiro	Aninovo
06 de xaneiro	Día de Reis
19 de marzo	San Xosé
9 de abril	Xoves Santo

10 de abril	Venres Santo
01 de maio	Festa do Traballo
25 de xullo	Santiago Apóstolo. Día Nacional de Galicia
15 de agosto	Asunción
12 de outubro	Día da Hispanidade
07 de decembro	Día da Constitución (trasladado ó luns)
08 de decembro	Inmaculada
25 de decembro	Nadal

Festas laborais de carácter local.

Serán tamén inhábiles para o traballo, retribuídos e non recuperables, dentro dos respectivos termos municipais, as festas locais que se relacionan:

#### Allariz

24 de febreiro, Martes de Entroido

12 de xuño, Venres do Boi

#### Amoeiro

24 de febreiro, Martes de Entroido

11 de novembro, San Martiño

#### A Arnoia

22 de maio, Santa Rita

31 de xullo, Festa do Pemento

#### Avión

03 de agosto, Luns de San Roque

24 de febreiro, Martes de Entroido

#### Baltar

24 de febreiro, Martes de Entroido

24 de decembro

#### Bande

24 de febreiro, Martes de Entroido

24 de agosto, San Roque

#### Baños de Molgas

06 de agosto, San Salvador

8 de setembro, Os Milagres

#### Barbadás

24 de febreiro, Martes de Entroido

11 de novembro

#### O Barco de Valdeorras

22 de maio, Santa Rita

14 de setembro, Día do Cristo

#### Beade

03 de febreiro, San Blas

02 de xullo, Santa Isabel

#### Beariz

22 de maio, Santa Rita

11 de novembro, San Martiño

#### Os Blancos

24 de febreiro, Martes de Entroido

15 de setembro, Nosa Señora das Dores

#### Boborás

24 de febreiro, Martes de Entroido

24 de agosto, San Bartolomeu

#### A Bola

24 de febreiro, Martes de Entroido

04 de maio, Santa Cruz en Veiga



- O Bolo  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
14 de de setembro
- Calvos de Randín  
25 de febreiro, Mércores de Cinza  
03 de agosto, Primeiro luns de agosto
- Carballeda de Avia  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
01 de xuño, Luns de Lodairo
- Carballeda de Valdeorras  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
20 de abril, Nosa Señora da Encarnación
- O Carballiño  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
17 de setembro
- Cartelle  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
01 de xuño, Luns de Pentecostés - Festa das Marabillas
- Castrelo de Miño  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
05 de agosto, Nosa Señora das Neves
- Castrelo do Val  
25 de febreiro, Mércores de Cinza  
08 de setembro, Nosa Señora dos Remedios
- Castro Caldelas  
20 de xaneiro, San Sebastián  
08 de setembro, Nosa Señora dos Remedios
- Celanova  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
15 de setembro, Virxe do Cristal
- Cenlle  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño
- Chandrexa de Queixa  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
06 de xullo, Romaría de Chandrexa de Queixa
- Coles  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, O Magosto
- Cortegada  
27 de xullo  
11 de novembro, San Martiño
- Cualedro  
25 de febreiro, Mércores de Cinza  
16 de xullo, O Carmen
- Entrimo  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
31 de xullo, Festas Patronais
- Esgos  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño
- Gomesende  
21 de maio, A Asunción  
29 de xuño, San Pedro
- A Gudiña  
25 de febreiro, Beato Sebastián de Aparicio  
24 de agosto, San Bartolomeu
- O Irixe  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
13 de maio, Virxe de Fátima
- Larouco  
08 de setembro, Santa María dos Remedios  
14 de decembro, Santa Lucía
- Laza  
25 de febreiro, Mércores de Cinza  
24 de xuño, Mércores de San Xoán
- Leiro  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
29 de xuño, San Pedro
- Lobeira  
22 de xaneiro, San Vicente  
08 de setembro, Viso Pequeno
- Lobios  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
14 de agosto
- Maceda  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de agosto, Festas patronais de Maceda
- Manzaneda  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
10 de agosto, Festas patronais
- Maside  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
27 de agosto
- Melón  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de xuño, Corpus Christi
- A Merca  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
08 de xuño, Espírito Santo
- A Mezquita  
05 de agosto, Virxe das Neves  
11 de novembro, San Martiño
- Montederramo  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
14 de agosto, víspera da Nosa Señora da Asunción
- Monterrei  
25 de febreiro, Mércores de Cinza  
01 de xuño, Nosa Señora da Caridade
- Muíños  
25 de febreiro, Mércores de Cinza  
29 de xuño, San Pedro
- Nogueira de Ramuín  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, Magosto
- Oímbra  
25 de febreiro, Mércores de Cinza  
08 de setembro, Virxe dos Remedios



## Ourense

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## Paderne de Allariz

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## Padrenda

12 de xuño, San Antonio de Gorgua  
24 de xuño, San Xoán

## Parada de Sil

24 de febreiro, Martes de Entroido  
31 de agosto, San Ramón Nonato

## O Pereiro de Aguiar

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## A Peroxa

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## Petín

19 de xaneiro, San Antón  
24 de xullo

## Piñor

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## A Pobra de Trives

24 de agosto  
14 de setembro

## Pontedeva

26 de xuño, San Paio  
24 de agosto, San Bartolomeu

## Porqueira

16 de xullo, O Carme  
11 de novembro, San Martiño

## Punxín

24 de febreiro, Martes de Entroido  
20 de abril, Luns San Wintila

## Quintela de Leirado

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## Rairiz de Veiga

24 de xuño, San Xoán  
24 de setembro, Nosa Señora das Mercedes (festa da Saínza)

## Ramirás

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro

## Ribadavia

24 de febreiro, Martes de Entroido  
08 de setembro, festas do Portal

## Riós

24 de febreiro, Martes de Entroido  
15 de setembro

## A Rúa

10 de agosto, Festas do Verán  
24 de agosto, San Roque

## Rubiá

21 de agosto, A Ascensión  
24 de agosto, San Bartolomeu

## San Amaro

24 de febreiro, Martes de Entroido  
15 de xullo, San Amaro

## San Cibrao das Viñas

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## San Cristovo de Cea

10 de xullo, San Cristovo  
21 de setembro, Festas da Saleta

## San Xoán de Río

24 de xuño, San Xoán  
07 de agosto, Festa do Verán

## Sandiás

24 de febreiro, Martes de Entroido  
13 de abril, Luns de Pascua

## Sarreaus

25 de febreiro, Mércores de Cinza  
14 de setembro, Festas Patronais

## Taboadela

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## A Teixeira

24 de febreiro, Martes de Entroido  
25 de novembro, Santa Catalina

## Toén

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## Trasmiras

24 de febreiro, Martes de Entroido  
24 de xuño, San Xoán

## A Veiga

24 de febreiro, Martes de Entroido  
08 de setembro

## Verea

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## Verín

25 de febreiro, Mércores de Cinza  
08 de setembro, Nosa Señora dos Remedios

## Viana do Bolo

24 de febreiro, Martes de Entroido  
17 de agosto

## Vilamarín

24 de febreiro, Martes de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

## Vilamartín de Valdeorras

23 de abril, San Xurxo  
22 de xullo, Santa María Magdalena

## Vilar de Barrio

24 de febreiro, Martes de Entroido  
08 de setembro, Romaría dos Miragres



Vilar de Santos  
13 de abril, Luns de Pascua  
05 de agosto, Virxe das Neves

Vilardevós  
25 de febreiro, Mércores de Cinza  
17 de agosto, San Roque (luns)

Vilariño de Conso  
23 de febreiro, Luns de Entroido  
11 de novembro, San Martiño

Xinzo de Limia  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
20 de xullo, Santa Mariña

Xunqueira de Ambía  
29 de abril, San Pedro  
17 de agosto, San Roque

Xunqueira de Espadanedo  
24 de febreiro, Martes de Entroido  
06 de xullo, Luns seguinte á festa patronal da Santa Isabel

As empresas da provincia deberán expor en lugar visible do centro de traballo o presente calendario laboral durante o ano 2009, para coñecemento e consulta dos traballadores.

Isto faise público no Boletín Oficial da Provincia para o seu cumprimento.

Ourense, 6 de outubro de 2008. A delegada provincial. P.A.: o secretario provincial. Art. 8.3.1. (decreto 536/2005 do 6 de outubro).

Asdo.: Francisco José Osorio Ferreiro.

## Consellería de Trabajo Delegación Provincial Ourense

Servicio de Relaciones Laborales  
Sección: Relaciones Laborales  
Asunto: Calendario laboral 2009

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.2º del Real decreto legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los trabajadores, y en los artículos 45 y 46 del Real decreto 2001/1983, de 28 de julio, modificados por el Real decreto 1346/1989, de 3 de noviembre, y habida cuenta lo dispuesto en el Decreto 194/2008 por el que se determina el calendario laboral para el año 2009 en la Comunidad Autónoma de Galicia y el Decreto 232/2005, de 11 de agosto, por el que se fija la estructura orgánica de los departamentos de la Xunta de Galicia, esta Delegación Provincial de la Consellería de Trabajo elaboró para la provincia de Ourense lo siguiente:

Fiestas laborales conforme a lo establecido en el Real decreto 2001/1983, de 28 de julio, modificado por el Real decreto 1346/1989, de 3 de noviembre, y el Decreto 194/2008, de 28 de agosto, Diario Oficial de Galicia n.º 173, de 8 de septiembre de 2008.

De no producirse modificaciones en el calendario laboral de carácter nacional serán inhábiles a efectos laborales, retribuidos y no recuperables, en todo el territorio de la Comunidad Autónoma, además de todos los domingos del año, los siguientes días festivos:

01 de enero	Año Nuevo.
06 de enero	Día de Reyes.
19 de marzo	San José.
09 de abril	Jueves Santo.
10 de abril	Viernes Santo.
01 de mayo	Fiesta del Trabajo.
25 de julio	Santiago Apóstol. Día Nacional de Galicia.
15 de agosto	Asunción.
12 de octubre	Día de la Hispanidad.
07 de diciembre	Día de la Constitución (trasladado al lunes)
08 de diciembre	Inmaculada.
25 de diciembre	Navidad.

Fiestas laborales de carácter local.

Serán también inhábiles para el trabajo, retribuidos y no recuperables, dentro de los respectivos términos municipales, las fiestas locales que se relacionan:

Allariz

24 de febrero, Martes de Carnaval  
12 de junio, Viernes del Buey

Amoeiro

24 de febrero, Martes de Carnaval  
11 de noviembre, San Martín

A Arnoia

22 de mayo, Santa Rita  
31 de julio, Fiesta del Pimiento

Avión

24 de febrero, Martes de Carnaval  
03 de agosto, Lunes de San Roque

Baltar

24 de febrero, Martes de Carnaval  
24 de diciembre

Bande

24 de febrero, Martes de Carnaval  
24 de agosto, San Roque

Baños de Molgas

06 de agosto, San Salvador  
08 de septiembre, Los Milagros

Barbadás

24 de febrero, Martes de Carnaval  
11 de noviembre

O Barco de Valdeorras

22 de mayo, Santa Rita  
14 de septiembre, Día del Cristo

Beade

03 de febrero, San Blas  
02 de julio, Santa Isabel

Beariz

22 de mayo, Santa Rita  
11 de noviembre, San Martín

Os Blancos

24 de febrero, Martes de Carnaval  
15 de septiembre, Nuestra Señora de los Dolores

Boborás

24 de febrero, Martes de Carnaval  
24 de agosto, San Bartolomé



- A Bola  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
04 de mayo, Santa Cruz en Veiga
- O Bolo  
24 de febrero  
14 de de septiembre
- Calvos de Randín  
25 de febrero, Miércoles de Ceniza  
03 de agosto, Primer Lunes de agosto
- Carballeda de Avia  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
01 de junio, Lunes de Lodairo
- Carballeda de Valdeorras  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
20 de abril, Nuestra Señora de la Encarnación
- O Carballiño  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
17 de septiembre
- Cartelle  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
01 de junio, Lunes de Pentecostés - Fiesta de las Maravillas
- Castrelo de Miño  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
05 de agosto, Nuestra Señora de las Nieves
- Castrelo do Val  
25 de febrero, Miércoles de Ceniza  
08 de septiembre, Nuestra Señora de los Remedios
- Castro Caldelas  
20 de enero, San Sebastián  
08 de septiembre, Nuestra Señora de los Remedios
- Celanova  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
15 de septiembre, Virgen del Cristal
- Cenlle  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
11 de noviembre, San Martín
- Chandrexa de Queixa  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
06 de julio, Romería de Chandrexa de Queixa
- Coles  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
11 de noviembre, Magosto
- Cortegada  
27 de julio  
11 de noviembre, San Martín
- Cualedro  
25 de febrero, Miércoles de Ceniza  
16 de julio, El Carmen
- Entrimo  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
31 de julio, Fiestas Patronales
- Esgos  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
11 de noviembre, San Martín
- Gomesende  
21 de mayo, La Asunción  
29 de junio, San Pedro
- A Gudiña  
25 de febrero, Beato Sebastián de Aparicio  
24 de agosto, San Bartolomé
- O Irixo  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
13 de mayo, Virgen de Fátima
- Larouco  
08 de septiembre, Santa María de los Remedios  
14 de diciembre, Santa Lucía
- Laza  
25 de febrero, Miércoles de Ceniza  
24 de junio, Miércoles San Juan
- Leiro  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
29 de junio, San Pedro
- Lobeira  
22 de enero, San Vicente  
08 de septiembre, Viso Pequeño
- Lobios  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
14 de agosto
- Maceda  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
11 de agosto, Fiestas patronales de Maceda
- Manzaneda  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
10 de agosto, Fiestas patronales
- Maside  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
27 de agosto
- Melón  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
11 de junio, Corpus Christi
- A Merca  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
08 de junio, Espíritu Santo
- A Mezquita  
05 de agosto, Virgen de las Nieves  
11 de noviembre, San Martín
- Montederramo  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
14 de agosto, víspera de Nuestra Señora de la Asunción
- Monterrei  
25 de febrero, Miércoles de Ceniza  
01 de junio, Nuestra Señora de la Caridad
- Muíños  
25 de febrero, Miércoles de Ceniza  
29 de junio, San Pedro
- Nogueira de Ramuín  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
11 de noviembre, Magosto



<b>Oímbra</b> 25 de febrero, Miércoles de Ceniza 08 de septiembre, Virgen de los Remedios	<b>A Rúa</b> 10 de agosto, Fiestas del Verano 24 de agosto, San Roque
<b>Ourense</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín	<b>Rubiá</b> 21 de mayo, La Ascensión 24 de agosto, San Bartolomé
<b>Paderne de Allariz</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín	<b>San Amaro</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 15 de julio, San Amaro
<b>Padrenda</b> 12 de junio, San Antonio de Gorgua 24 de junio, San Juan	<b>San Cibrao das Viñas</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín
<b>Parada de Sil</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 31 de agosto, San Ramón Nonato	<b>San Cristovo de Cea</b> 10 de julio, San Cristovo 21 de septiembre, Fiestas de la Saleta
<b>O Pereiro de Aguiar</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín	<b>San Xoán de Río</b> 24 de junio, San Juan 07 de agosto, Fiesta del Verano
<b>A Peroxa</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín	<b>Sandiás</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 13 de abril, Lunes de Pascua
<b>Petín</b> 19 de enero, San Antonio 24 de julio	<b>Sarreaus</b> 25 de febrero, Miércoles de Ceniza 14 de septiembre, Fiestas patronales
<b>Piñor</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín	<b>Taboadela</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín
<b>A Pobra de Trives</b> 24 de agosto 14 de septiembre	<b>A Teixeira</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 25 de noviembre, Santa Catalina
<b>Pontedeva</b> 26 de junio, San Pelayo 24 de agosto, San Bartolomé	<b>Toén</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín
<b>Porqueira</b> 16 de julio, El Carmen 11 de noviembre, San Martín	<b>Trasmiras</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 24 de junio, San Juan
<b>Punxín</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 20 de abril, Lunes San Wintila	<b>A Veiga</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 08 de septiembre
<b>Quintela de Leirado</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín	<b>Verea</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín
<b>Rairiz de Veiga</b> 24 de junio, San Juan 24 de septiembre, Ntra. Sra. de las Mercedes (fiesta de la Saínza)	<b>Verín</b> 25 de febrero, Miércoles de Ceniza 08 de septiembre, Nuestra Señora de los Remedios
<b>Ramirás</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre	<b>Viana do Bolo</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 17 de agosto
<b>Ribadavia</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 08 de septiembre, fiestas del Portal	<b>Vilamarín</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 11 de noviembre, San Martín
<b>Riós</b> 24 de febrero, Martes de Carnaval 15 de septiembre	<b>Vilamartín de Valdeorras</b> 23 de abril, San Jorge 22 de julio, Santa María Magdalena



Vilar de Barrio  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
08 de septiembre, Romería de los Milagros

Vilar de Santos  
13 de abril, Lunes de Pascua  
05 de agosto, Virgen de las Nieves

Vilardevós  
25 de febrero, Miércoles de Ceniza  
17 de agosto, San Roque (lunes)

Vilariño de Conso  
23 de febrero, Lunes de Carnaval  
11 de noviembre, San Martín

Xinzo de Limia  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
20 de julio, Santa Mariña

Xunqueira de Ambía  
29 de abril, San Pedro  
17 de agosto, San Roque

Xunqueira de Espadanedo  
24 de febrero, Martes de Carnaval  
06 de julio, Lunes siguiente a la fiesta patronal de Santa Isabel

Las empresas de la provincia deberán exponer en lugar visible del centro de trabajo el presente calendario laboral durante el año 2009, para conocimiento y consulta de los trabajadores.

Esto se hace público en el Boletín Oficial de la Provincia para su cumplimiento.

Ourense, 6 de octubre de 2008. La delegada provincial. P.A.: el secretario provincial. Art. 8.3.1. (decreto 536/2005 de 6 de octubre).

Fdo.: Francisco José Osorio Ferreiro.

R. 4.866

#### IV. ENTIDADES LOCAIS IV. ENTIDADES LOCALES

##### Allariz

###### Edicto

Por Decreto da Alcaldía, de data 10 de outubro de 2008, aprobouse con carácter inicial, a pedimento da empresa Misturas, Obras e Proxectos, SA, un proxecto de urbanización da AR 90 - Polígono 118 do PXOM, redactado pola arquitecta dona Laura Barja Regueira.

Sométese a información pública polo prazo de vinte días (20) hábiles mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da Provincia e no xornal La Región de Ourense.

Allariz, 10 de outubro de 2008. O alcalde.

Asdo.: Francisco García Suárez.

###### Edicto

Por Decreto de la Alcaldía, de fecha 10 de octubre de 2008, se aprobó con carácter inicial, a instancia da empresa Misturas, Obras e Proxectos, SA, un proxecto de urbanización del AR 90 - Polígono 112 del PGOM, redactado por la arquitecta doña Laura Barja Regueira.

Se somete a información pública por el plazo de veinte días (20) hábiles mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el periódico La Región de Ourense.

Allariz, 10 de octubre de 2008. El alcalde.

Fdo.: Francisco García Suárez.

R. 4.913

##### Allariz

###### Anuncio de notificación

No expediente que figura no anexo, despois de intentada a notificación segundo o preceptuado na Lei 30/1992, e sendo imposible a súa realización, de conformidade co artigo 59 da mencionada lei, procédese á publicación substitutoria da notificación mediante a inserción deste anuncio no Boletín Oficial da Provincia e no taboleiro de edictos do último domicilio coñecido da interesada. A interesada poderá coñecer-lo contido íntegro do acto comparecendo nas oficinas do Concello.

###### Anexo

Expediente: expediente de caducidade de inscricións e, polo tanto, baixa no padrón de habitantes deste municipio de Allariz da cidadá estranxeira non comunitaria sen autorización de residencia permanente que non procedeu no prazo previsto para o efecto a renova-la súa inscrición no padrón de habitantes deste municipio.

Acto que se notifica: Resolución da Alcaldía do 13 de outubro de 2008 pola que se resolve o expediente.

Data de baixa por caducidade das inscricións no padrón de habitantes: a data da publicación deste edicto no BOP.

Nome e apelidos; último enderezo.

Mary Omoduwa Nen Akioyamen; rúa das Hortas, n.º 8, Allariz.

Contra a dita resolución, que pon fin á vía administrativa, poden interpoñer-se os seguintes recursos, sen prexuízo de que interpoñan calquera outro que estimen oportuno e sexa aceptable en dereito, de conformidade co establecido na Lei 30/1992 e na Lei 29/1998:

a) Ou ben, recurso potestativo de reposición que resolverá o alcalde no prazo dun mes contado a partir do día seguinte ó da notificación desta resolución ante o alcalde.

b) Ou ben, recurso contencioso-administrativo directo, no prazo de dous meses contados dende o día seguinte á notificación desta resolución ante o Xulgado do Contencioso con sede en Ourense.

Allariz, 13 de outubro de 2008. O alcalde.

Asdo.: Francisco García Suárez.

###### Anuncio de notificación

En el expediente que figura en el anexo, después de intentada la comunicación según lo preceptuado en la Ley 30/1992, y siendo imposible su realización, de conformidad con el artículo 59 de la mencionada ley procédase a la publicación sustitutoria de la notificación mediante la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del último domicilio conocido de la interesada. La interesada podrá conocer el contenido íntegro del acto compareciendo en las oficinas del Ayuntamiento.

###### Anexo

Expediente: expediente de caducidad de inscripción y, por tanto, baja en el padrón de habitantes de este municipio de Allariz, de ciudadanos extranjeros no comunitarios sin autori-



zación de residencia permanente que no procedieron en el plazo previsto al efecto a renovar su inscripción en el padrón de habitantes de este municipio.

Acto que se notifica: Resolución de la Alcaldía, de 13 de octubre de 2008, por la que se resuelve el expediente.

Fecha de baja por caducidad de las inscripciones en el padrón de habitantes: la fecha de la publicación de este edicto en el BOP.

Nombre y apellidos; último domicilio

Mary Omoduwa Nen Akioyamen; rúa das Hortas, n.º 8, Allariz.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, pueden interponer los siguientes recursos, sin perjuicio de que interpongan cualquier otro que estimen oportuno y sea aceptable en derecho, de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992 y en la Ley 29/1988:

a) O bien, recurso potestativo de reposición que resolverá el alcalde en el plazo de

un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de esta resolución ante el alcalde.

b) O bien, recurso contencioso-administrativo directo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución ante el Juzgado de lo Contencioso con sede en Ourense.

Allariz, 13 de octubre de 2008. El alcalde.

Fdo.: Francisco García Suárez.

R. 4.910

## Melón

Edicto de notificación colectiva de liquidacións e anuncio de cobranza

Por Decreto desta Alcaldía, ditado con data do 9 de outubro de 2008, aprobouse definitivamente os padróns e listas cobratorias do imposto de bens inmobles de natureza urbana e de características especiais, referidos ó exercicio de 2008, para os efectos tanto da súa notificación colectiva, termos que se deducen do artigo 102.3 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, como da súa submisión ó trámite de información pública. Por medio deste anuncio expóñense ó público nas dependencias municipais e no taboleiro municipal de edictos polo prazo dun mes, co fin de que quen se estime interesado poida formular cantas observacións, alegacións ou reclamacións teñan por convenientes.

Contra o acto de aprobación dos citados padróns e/ou as liquidacións contidas neles poderá interpoñerse recurso de reposición ante a Alcaldía, no prazo dun mes contado dende o día seguinte ó da finalización do termo da exposición pública, de acordo co establecido no artigo 14 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, ou ben recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo de Ourense, no prazo de dous meses se a resolución do recurso de reposición é expresa, e no prazo de seis meses dende o día seguinte no que o referido recurso de reposición se entenda desestimado de forma presunta.

Melón, 10 de outubro de 2008. O alcalde.

Asdo.: Alberto Pardellas Álvarez.

Edicto de notificación colectiva de liquidaciones e anuncio de cobranza

Por Decreto de esta Alcaldía, dictado con fecha de 10 de octubre de 2008, se aprobó definitivamente los padrones y

listas cobratorias del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana y de características especiales, referidos al ejercicio de 2008, a efectos tanto de su notificación colectiva, términos que se deducen del artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, como de su sumisión al trámite de información pública. Por medio del presente anuncio se expone al público en la dependencias municipales y en tablón municipal de edictos, por el plazo de un mes, a fin de que quien se estime interesado pueda formular cuantas observaciones, alegaciones o reclamaciones tengan por convenientes.

Contra el acto de aprobación de los citados padrones y/o las liquidaciones contenidas en ellos, se podrá interponer recurso de reposición ante la Alcaldía, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la finalización del término de la exposición pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ourense, en el plazo de dos meses si la resolución del recurso de reposición es expresa, y en el plazo de seis meses desde el día siguiente en el que el referido recurso de reposición se entienda desestimado de forma presunta.

Melón, 10 de octubre de 2008. El alcalde.

Fdo.: Alberto Pardellas Álvarez.

R. 4.907

## Ourense

Negociado de Infraestructuras

Anuncio

A Xunta de Goberno Local, na sesión ordinaria do 2 de outubro de 2008, aprobou a tramitación do estudo de viabilidade presentado pola empresa Serviocio, SL, para a construción e explotación dun centro deportivo e de saúde en Eiroás e para a reforma, mellora e xestión das piscinas de Oira.

Sométese o dito estudo a un período de información pública polo prazo dun mes, contado a partir do seguinte ó da publicación deste anuncio no BOP; de conformidade co artigo 112 da Lei 30/2007, do 30 outubro, de contratos do sector público.

Ourense, 8 de outubro de 2008. O tenente de alcalde.

Asdo.: Alexandre Sánchez Vidal.

Negociado de Infraestructuras

Anuncio

La Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria de 2 de octubre de 2008, aprobó la tramitación del estudio de viabilidad presentado por la empresa Serviocio, SL, para la construcción y explotación de un centro deportivo y de salud en Eiroás y para la reforma, mejora y gestión de las piscinas de Oira.

Se somete dicho estudio a un período de información pública por el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP, de conformidad con el artículo 112 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público.

Ourense, 8 de octubre de 2008. El teniente de alcalde.

Fdo.: Alexandre Sánchez Vidal.

R. 4.936



## Ourense

## Negociado de Infraestructuras

## Anuncio de adjudicación provisional

En cumprimento do disposto no artigo 135.3 da Lei 30/2007, do 30 de outubro, de contratos do sector público, faise público o acordo da adjudicación provisional do procedemento negociado sen publicidade, para a contratación dos servizos de consultoría e asistencia técnica necesarios para a elaboración dun diagnóstico social do hábitat urbano do barrio da Ponte do Concello de Ourense, adoptado pola Xunta de Goberno Local, na sesión ordinaria que tivo lugar o 2 de outubro de 2008, co seguinte contido:

64.- Adjudicación provisional dos servizos de consultoría e asistencia técnica necesarios para a elaboración dun diagnóstico social do hábitat urbano do barrio da Ponte do Concello de Ourense.

A Xunta de Goberno Local, de conformidade coa proposta, por unanimidade acorda:

Adjudicar provisionalmente os servizos de consultoría e asistencia técnica necesarios para a elaboración dun diagnóstico social do hábitat urbano do barrio da Ponte do Concello de Ourense, á empresa Cidadanía Rede de Aplicacións Sociais, S. Coop. Galega (CIF: F-15715683), por un importe de 21.508,62 €, máis 3.441,38 € en concepto de IVE, dando un total de 24.950,00 €, con cargo á partida 230.4323.22706 do vixente orzamento, con base no informe que consta no expediente.

Ourense, 8 de outubro de 2008. O tenente de alcalde.

Asdo.: Alexandre Sánchez Vidal.

## Negociado de Infraestructuras

## Anuncio de adjudicación provisional

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 135.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, se hace público el acuerdo de la adjudicación provisional del procedimiento negociado sin publicidad, para la contratación de los servicios de consultoría y asistencia técnica necesarios para la elaboración de un diagnóstico social del hábitat urbano del barrio de A Ponte del Ayuntamiento de Ourense, adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria que tuvo lugar el 2 de octubre de 2008, con el siguiente contenido:

64.- Adjudicación provisional de los servicios de consultoría y asistencia técnica necesarios para la elaboración de un diagnóstico social del hábitat urbano del barrio de A Ponte del Ayuntamiento de Ourense.

La Junta de Gobierno Local, de conformidad con la propuesta, por unanimidad acuerda:

Adjudicar provisionalmente los servicios de consultoría y asistencia técnica necesarios para la elaboración de un diagnóstico social del hábitat urbano del barrio de A Ponte del Ayuntamiento de Ourense, a la empresa Cidadanía Rede de Aplicacións Sociais, S. Coop. Galega (CIF: F-15715683), por un importe de 21.508,62 €, máis 3.441,38 € en concepto de IVA, dando un total de 24.950,00 €, con cargo a la partida 230.4323.22706 del vixente presupuesto, con base en el informe que consta en el expediente.

Ourense, 8 de outubro de 2008. El teniente de alcalde.

Fdo.: Alexandre Sánchez Vidal.

R. 4.937

## San Cibrao das Viñas

## Anuncio

O Pleno da Corporación, na sesión que tivo lugar con data 25/09/2008, aprobou definitivamente o documento refundido do Plan Parcial no SUR-I2, SUR-I3 e SUR-I4, redactado polo equipo técnico ICEACSA a pedimento do Parque Tecnolóxico de Galicia.

En cumprimento do disposto no artigo 92.2 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, publícase a súa normativa e ordenanzas en anexo.

San Cibrao das Viñas, 29 de setembro de 2008. A alcaldesa.

Asdo.: Elisa Nogueira Méndez.

## Anexo

C.- Normativa urbanística.

1.- Disposicións xerais.

Ámbito de aplicación

Estas ordenanzas serán de aplicación no ámbito do Plan Parcial do SUR-I2, SUR-I3 e SUR-I4 descrito nos planos de ordenación que se xuntan a este documento, no termo municipal de San Cibrao das Viñas.

Obrigatoriedade

Estas ordenanzas serán de aplicación obrigatoria para a redacción de estudos de detalle, proxectos de urbanización e de edificación, de parcelación e para calquera outra actuación, tanto de iniciativa privada como de carácter público que se pretendan realizar dentro do ámbito do Plan Parcial.

Normas de referencia

Estas normas consideraranse complemento e desenvolvemento das contidas no Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas, que serán de aplicación universal e obrigatoria, sen que en ningún caso se poida escusa-lo seu cumprimento por razóns de falta de reprodución neste documento dos artigos de referencia.

Interpretación das ordenanzas

Cando existan contradicións gráficas entre planos de diferentes escalas ateranse ó que conste nos planos que recollan de forma máis pormenorizada a ordenación.

Se se produciran contradicións entre a regulación das previsións do plan nos diferentes documentos consideraranse válida a determinación que implique espazos públicos ou de interese público máis amplos e un menor índice de aproveitamento.

Documentación contida no Plan Parcial.

O Plan Parcial consta dos seguintes documentos normativos e vinculantes:

- Memoria xustificativa da ordenación e das súas determinacións.

- Ordenanzas reguladoras.

- Programa de actuación.

- Estudo económico-financeiro.

- Planos de delimitación.

- Planos de ordenación.

- Informe de sustentabilidade ambiental (ISA).

Contén tamén os seguintes documentos informativos:

- Memoria informativa.

- Planos informativos, incluído o catastral.

- Situación.

- Topográfico.

- Estrutura da propiedade.

- Infraestructuras existentes.

2.- Desenvolvemento do plan parcial.

Réxime xeral

Coa finalidade de completar e desenvolve-las determinacións do Plan Parcial formularase o correspondente proxecto de



urbanización. Así mesmo, deberanse redactar estudos de detalle nos supostos así previstos nestas ordenanzas, sen prexuízo de que tamén poidan formularse con carácter operativo.

Con independencia da necesaria e obrigatoria formulación do proxecto de urbanización para o desenvolvemento do Plan Parcial, de forma que poida executarse efectivamente, as determinacións deste plan son de aplicación directa e inmediata.

#### Estudos de detalle

Poderanse formular estudos de detalle con carácter optativo coas finalidades establecidas na Lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e suxeitos no seu contido ós parámetros de ordenación previstos neste Plan Parcial.

Os estudos de detalle terán por obxecto a definición de aliñacións, rasantes, ordena-los volumes edificables, que sexa necesario establecer cando se proceda ás operacións de subparcelación para obter maior proporción de pequena empresa e/ou para desenvolve-las zonas de equipamento.

En calquera caso, os estudos de detalle axustaranse á Lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (art. 73) e ós artigos 65 e 66 do Regulamento de planeamento urbanístico.

#### Adecuación ó planeamento de rango superior

Os instrumentos de desenvolvemento do Plan Parcial non poderán en ningún caso muda-las determinacións do propio Plan Parcial, nin tampouco as do Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas que sexan de aplicación ó sector, sen a total tramitación con carácter previo do correspondente expediente de modificación do Plan Parcial e, de se-lo caso, do Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

En especial, o proxecto de urbanización non poderá conter determinacións relativas á ordenación urbanística do territorio, dado o seu carácter de proxecto de obras.

#### Definición de conceptos e usos

##### - Xeneralidades

Estas ordenanzas teñen por obxecto a regulamentación do uso dos terreos e a edificación pública e privada, no ámbito do Plan Parcial, todo de acordo coas especificacións contidas no artigo 61 do Regulamento de planeamento urbanístico.

Polo que se refire á terminoloxía de conceptos establécense, a continuación, as seguintes definicións:

##### - Terminoloxía de conceptos

##### - Unidade de planeamento do sector

Comprende o conxunto de terreos obxecto deste Plan Parcial, e interiores á delimitación gráfica representada nos planos deste proxecto.

##### - Área de reparto.

Son ámbitos nos que se reparten as cargas e beneficios derivados da execución do planeamento.

##### - Aproveitamento tipo.

No solo urbanizable o aproveitamento tipo de cada área de reparto determinarase dividindo o aproveitamento lucrativo total das zonas incluídas nelas, expresados en metros cadrados construíbles do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes ou adscritos a ela.

##### - Coeficientes de ponderación.

Serán fixados polo Plan Parcial, tomando o uso e tipoloxía característico como valor a unidade, e ó resto valores superiores e inferiores, en función das circunstancias concretas do municipio e área de reparto.

##### - Polígono.

Ámbitos territoriais que comportan a execución integral do planeamento e delimitados de forma que permitan o cumprimento

do conxunto dos deberes de cesión, de urbanización e de xusta distribución de cargas e beneficios na totalidade da súa superficie.

##### - Etapa

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

##### - Rasante

É a liña que determina a inclinación dun terreo en pavimento respecto do plano horizontal.

##### Distínguense dous tipos de rasantes:

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

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

##### - Aliñación.

Son as liñas definidas polo Plan Parcial e materializadas polo proxecto de urbanización que o desenvolva, que delimitan os espazos libres de dominio público dos terreos de uso privado e de servizos de interese público e social.

##### Defínense dous tipos de aliñacións:

- Aliñacións a vías: o espazo libre delimitado é unha vía de circulación (rede viaria).

- Aliñacións a espazos públicos: o espazo libre delimitado é distinto a unha vía de circulación (xardíns, servizos e equipamento).

##### - Mazá.

Superficie de solo de uso industrial, residencial existente ou de equipamentos públicos, delimitado por aliñacións.

##### - Lindes.

Son as liñas perimetrais que delimitan as parcelas de solo de uso industrial, residencial existente ou de equipamentos públicos.

##### Con respecto á súa posición, os lindes clasifícanse en:

- Linde frontal: o que delimita a parcela coa vía pública de acceso. É coincidente coa aliñación á vía.

- Linde de fondo: o que separa a parcela pola súa parte oposta á frontal. Pode ser ou non coincidente coa aliñación a espazo público.

- Lindes laterais: os restantes lindes distintos do frontal e de fondo. Pode ser ou non coincidente á aliñación a vía ou espazo público.

##### - Parcela edificable.

Superficie de solo de uso industrial, residencial existente ou de equipamentos públicos comprendida entre lindes, sobre a que se pode edificar.

##### - Parcela mínima.

É a superficie mínima de parcela edificable, establecida pola súa correspondente ordenanza.

##### - Fronte de parcela.

Linde frontal coincidente coa aliñación á vía que lle dá acceso.

##### - Liña de fachada.

É a intersección do plano vertical da fachada co plano de xeratrices horizontais que conteñen a rasante oficial.

##### - Recuamentos.

Distancia comprendida entre a aliñación e o linde ou a liña de fachada.

##### Defínense dous tipos de recuamento:

- Recuamento á aliñación: distancia comprendida entre unha aliñación e a liña de fachada. Os recuamentos ás aliñacións gráfanse no plano de aliñacións e recuamentos do Plan Parcial.



- Recuamento a linde de parcela: distancia comprendida entre o linde de parcela e a liña de fachada. Os recuamentos a lindes de parcela establécense nas ordenanzas do Plan Parcial.

- Medición do recuamento.

O valor do recuamento, sexa frontal, lateral ou de fondo, medirase perpendicularmente á aliñación e/ou linde de referencia, en tódolos puntos deste.

- Superficie ocupada.

É a superficie delimitada polas liñas de fachada da edificación.

Para o cómputo da superficie ocupada, non se terá en conta os beirados e marquesiñas.

- Coeficiente de ocupación.

É a porcentaxe que representa a superficie ocupada con relación á superficie de parcela.

- Fondo edificable.

Distancia máxima comprendida entre a aliñación exterior e o paramento vertical oposto a esta (paramentos das edificacións máis afastados daquela).

- Superficie edificable.

Superficie construída máxima que se poderá materializar, a cuxos efectos computarán as superficies de tódalas plantas edificadas dentro da superficie ocupada, tanto as construídas sobre rasante como as de semisotos nas que a cara inferior da súa placa de teito se encontre en calquera punto sobreelevado máis de 1 m respecto da rasante do terreo exterior en contacto coa edificación.

Non se computarán como superficies construídas as que non se atopen cubertas, as que estean cubertas pero abertas por douros ou máis lados, as pechadas baixo cuberta de altura libre inferior a 1,5 m. e as construcións e elementos accesorios.

Non se computará a superficie de semisotos, sotos e entreplantas que satisfagan as condicións que as definen.

A superficie edificable vén determinada polas condicións de edificación que se establecen nas diferentes ordenanzas deste Plan Parcial.

- Edificabilidade.

É o cociente resultante de dividi-la superficie edificable máxima pola superficie da parcela.

A edificabilidade exprésase en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Sotos e semisotos.

Enténdese por soto a totalidade de planta cuxo teito se encontra, en tódolos puntos, por debaixo da rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación.

Enténdese por semisoto a planta da edificación que ten parte da súa altura por debaixo da rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación e cuxo paramento inferior da placa de teito se encontra a unha altura igual ou superior a 1 m en calquera punto sobre a rasante da beirarrúa ou de terreo en contacto coa edificación.

Tanto os sotos como os semisotos non contarán como superficie construída para o cómputo da edificabilidade máxima.

- Entreplantas.

Enténdese por entreplanta a superficie construída naquelas edificacións dunha soa planta destinadas a uso administrativo, comercial ou industrial con superficie inferior ó 25% da superficie de planta considerada, sempre e cando o seu uso estea asociado ó da planta, e se acceda a través desta.

As entreplantas contarán como superficie construída para o cómputo da edificabilidade máxima.

- Cota referencial relativa  $\pm 0,00$ .

Refírese este concepto ó lugar xeométrico determinante do nivel a partir do que se toman as alturas comprendidas nos parámetros que regulan as edificacións.

a. Nas edificacións reguladas por rasantes oficiais, a cota  $\pm 0,00$  corresponde ó nivel do punto da rasante equidistante dos límites da fronte de edificación determinados polos estremos ou por esquina con cambio de fachada cara a outra rúa ou espazo.

No caso de que a construción faga esquina a dúas rúas, cada fronte terá o seu punto referencial para os efectos de cumprimento dos parámetros esixidos; malia isto, en razón da continuidade de aplicación da meirande altura ata un longo equivalente ó fondo máximo edificable, contado dende a esquina, segundo se detalla no referente a "altura máxima e altura máxima máis desfavorable permitidas da liña de cornixa nas edificacións reguladas por rasantes oficiais" no concenrente a "edificios en esquina", tomaranse para o conxunto da edificación as cotas referidas ó  $\pm 0,00$  correspondentes á rúa de niveis reais máis elevados.

Nas edificacións que dean fronte a diferentes rúas non contiguas, tomarase o  $\pm 0,00$  dunha delas, para os efectos exclusivamente descritivos do conxunto da edificación, xa que no referente a parámetros de alturas permisibles cada cota relativa  $\pm 0,00$  de cadansúa rúa condiciona ó regulamento ata os puntos equidistantes das respectivas aliñacións, ó tratar a altura máxima e máis desfavorable permitidas da liña de cornixa.

b. Nas edificacións non reguladas por rasantes oficiais, a cota relativa  $\pm 0,00$  corresponde ó punto medio da fronte de fachada que teña as cotas de rasantes máis altas.

- Altura máxima permitida da liña de cornixa

Con este parámetro defínese unha liña horizontal de referencia situada nos planos das fachadas ou nos avances que presenten estas (corpos saíntes, beirís) situada no nivel máis alto admisible, referido á cota  $\pm 0,00$  de cada edificación, obtida segundo as condicións dadas nestas determinacións urbanísticas, por riba da que non poden existir outras partes da edificación que non sexan as cubertas, cos compoñentes e aditamentos admitidos para elas, ou os volumes parciais que, como os pinches e os frontispicios, estean expresamente autorizados en circunstancias concretas, para reborda-la devandita altura e configura-la cuberta.

A "altura máxima permitida da liña de cornixa" determina tanto a altura da fachada como o nivel máis alto admisible para as liñas de arrinques dos planos inclinados das cubertas.

- Altura máxima máis desfavorable permitida da liña de cornixa.

Fóra do punto medio da fachada onde preceptivamente se determina a "altura máxima permitida da liña de cornixa", segundo se detalla no correspondente apartado, e por mor das pendentes que poida te-lo chan no seu contacto coa edificación, a altura dende os distintos puntos da rasante correspondente ou das referencias da mesma edificación ata a cornixa pode aumentar, malia que esta se manteña no seu nivel, de xeito que aínda cumprindo co parámetro da "altura máxima permitida da liña de cornixa" no citado punto medio, superala noutros.

Este exceso de altura non pode supoñer, en ningún caso, un aumento superior a 1,50 m sobre a "altura máxima permitida da liña de cornixa" dada. A suma da "altura máxima permitida da liña de cornixa" e o devandito exceso denomínase "altura máxima máis desfavorable permitida da liña de cornixa".

Cando as rasantes dean lugar a diferenzas de altura superiores á limitación devandita, produciranse as distribucións en intervalos de espazo necesarias na edificación para que a "altura máxima máis desfavorable da liña de cornixa" sexa cumprim-



da por separado para cada nivel de cornixa respecto á correspondente rasante ou rasantes referenciais, se é o caso.

Consecuentemente, o arrinque dos planos da cuberta e a configuración volumétrica acompañará as devanditas distribucións en intervalos de espazos.

Xamais pode ser tomado o parámetro de "altura máxima máis desfavorable permitida da liña de cornixa" para lle dar un nivel á cornixa superior á cota que lle veña dada pola "altura máxima permitida da liña de cornixa".

- Altura da edificación.

É a comprendida entre a rasante elixida para o proxecto e a cara inferior da placa de cuberta en tirante da nave, segundo o caso de que se trate, medida sobre os planos de fachada no punto medio desta. A dita rasante non poderá superar, en máis ou menos, unha diferenza con respecto ó nivel da beirarrúa, medido no punto medio do linde frontal, equivalente á diferenza de cotas entre os puntos extremos do dito linde.

- Altura de planta.

É a comprendida en cada planta entre caras superiores de placa ou entre nivel de piso e tirante de nave, segundo os casos.

- Altura libre de planta.

É a comprendida entre dúas placas consecutivas. Cando se trate de naves, a altura de planta e a altura libre de planta considerarase equivalente.

- Naves.

Edificios destinados a soporta-los procesos de fabricación e/ou almacenaxe.

- Bloques representativos.

Edificios destinados a despachos, oficinas, salas de recepción e conferencias, exposicións, laboratorios de investigación, vivendas e, en xeral, tódolos que dependendo administrativamente da industria ou comercio non se dediquen a procesos de fabricación ou almacenado.

- Construcións e elementos accesorios.

Son aquelas construcións e instalacións con entidade propia, necesarias para o adecuado funcionamento dos almacéns e industrias tales como: depósitos elevados, silos, torres de refrixeración, chemineas, caldeiras, básculas de pesada, etc.

- Chafrán.

Paramento vertical que corta dúas aliñacións de fachada concurrentes, formando con elas ángulos interiores non menores de 90 graos.

- Edificación illada.

É a situada en parcela independente, con obrigación de recuamentos en tódolos seus lindes.

- Edificación de parede medianeira.

Considerarase que dúas edificacións encóntranse acaroadas a un lado, cando as súas fachadas cegas orientadas ó linde lateral que corresponda se encontran unidas unha á outra ou formando unha única parede medianeira.

Dúas variantes deste concepto son:

- De paredes medianeiras emparellada é a agrupación unicamente de dous edificios en parcelas independentes.

- De paredes medianeiras entre medianeiras: é a situación en parcelas independentes de edificación de parede medianeira a ambos lados formando fila con outras edificacións.

O resto de conceptos e usos a que fai referencia este Plan Parcial son os definidos na normativa do Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas e polo tanto non será admitida ningunha outra interpretación.

Condicións de uso, de salubridade, hixiene e seguridade

As condicións dos usos así como as condicións de salubridade, hixiene e seguridade serán as dispostas tanto na normativa do Plan Xeral e nestas ordenanzas como en toda a normativa vixente galega, española, europea e nas súas posteriores actualizacións de aplicación en Galicia.

3.- Réxime urbanístico do solo.

Elementos de regulación do réxime urbanístico do solo

A regulación xurídico-urbanística das condicións determinantes do estatuto urbanístico do solo incluído no sector obxecto deste Plan Parcial vén determinada polos elementos seguintes:

a) Deberes e cargas derivados do Plan Parcial que serán asumidos polos propietarios como condición previa para o exercicio das facultades derivadas do dereito de propiedade, no marco do aproveitamento urbanístico asignado polo Plan.

b) Asignación de usos pormenorizados do solo mediante a cualificación en zonas e sistemas das que se regulan as condicións de edificacións e uso nestas ordenanzas.

Deberes e cargas derivados do Plan Parcial

Os propietarios deberán ceder obrigatoria e gratuitamente á Administración Municipal todo o solo necesario para as vías, espazos libres, zonas verdes e dotacións públicas de carácter local ó servizo do sector no que os terreos resulten incluídos.

Segundo se especifica no punto 4 do artigo 108 da Lei 9/2002 coas modificacións derivadas da Lei 15/2004 "No caso de actuacións urbanísticas promovidas por outras administracións públicas con destino exclusivamente á construción de vivendas de promoción pública ou de equipamentos públicos ou a creación de solo para facilita-la implantación de industrias e outras actividades económicas, a totalidade do aproveitamento urbanístico é atribuído á administración pública actuante".

Sufragar e, se é o caso, executa-las infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras necesarias para a ampliación e reforzo dos citados sistemas, de maneira que se asegure o seu correcto funcionamento en función das características do sector e de conformidade cos requisitos e condicións que estableza o plan xeral.

Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas á administración municipal o solo correspondente ó 10% do aproveitamento tipo da área de reparto. A administración actuante non terá que contribuír ós custos de urbanización dos terreos nos que se localice este aproveitamento que deberá ser asumido polos propietarios.

Proceder á distribución equitativa de beneficios e cargas derivados do planeamento, con anterioridade ó inicio da execución material daquel.

Sufragar e, se é o caso, executa-las obras de urbanización do sector, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e en funcionamento, nos prazos establecidos polo planeamento, sen prexuízo do dereito a reintegrarse dos gastos de instalación das redes de subministro con cargo ás empresas que presten os correspondentes servizos.

Edifica-los soares no prazo que, se é o caso, estableza o planeamento.

Licenzas

Estarán suxeitos a previa licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións que fosen procedentes con arranxo á lexislación específica aplicable, tódolos actos de edificación e uso do solo e subsolo contemplados no Regulamento de disciplina urbanística e no artigo 194 da Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, tales como parcelacións urbanísticas, movementos de terras, obras de nova planta, modificacións da estrutura ou aspecto exterior das edificacións existentes, a primeira utilización dos edificios e a modificación



de uso destes, a demolición de construcións, a colocación de propaganda visible dende a vía pública, os peches e valados de predios e, en xeral, os demais actos que sinalen os plans, normas ou ordenanzas.

#### Licenzas de parcelamento

É condición imprescindible para a realización de parcelamentos urbanísticos no ámbito do Plan Parcial a obtención de licenza de parcelamento, que deberá axustarse ás previsións establecidas polo Plan Parcial. Neste senso respectarase a estrutura urbanística que fixa o Plan Parcial.

Permítese a subdivisión de parcelas, sempre que as segregadas cumpran os requisitos de parcela mínima e sexan accesibles. En todo caso, as parcelas segregadas considéranse por separado en tódolos efectos destas ordenanzas.

Permitirase a agrupación de parcelas para formar unha de maior dimensión, aplicándose tódalas prescricións destas ordenanzas á nova unidade constituída desta maneira. A parcela resultante da agrupación de parcelas de tipoloxía de paredes medianeiras manterá os recuamentos, ocupación e edificabilidade das parcelas de orixe.

Poderanse agregar parcelas e máis tarde segregalas en parcelas nun número diferente ás que se agregaron inicialmente, sempre que se cumpran os requisitos de parcelamento establecidos nestas normas e normas particulares de cada zona, e sempre que manteñan os ritmos do deseño urbano evitando medidas que non dean lugar a prazas de aparcadoiro completas ou reduzan o arborizado previsto.

As solicitudes de licenza de parcelamento presentaranse cun proxecto que conterá os seguintes documentos:

a) Memoria xustificativa da procedencia das dimensións das parcelas resultantes para cada zona, sobre a base do Plan Parcial.

b) Plano parcelario a escala adecuada que detalle tanto as parcelas divisibles como as indivisibles.

c) Certificado de dominio e estado de cargas da parcela ou parcelas obxecto de parcelamento expedido polo Rexistro da Propiedade correspondente. Se a parcela ou parcelas non estiveran matriculadas, indícarase tal circunstancia, achegarase o título ou títulos que acrediten o dominio e sinalarase a descrición técnica con indicación da súa natureza, situación, lindeiros e extensión.

d) Plano de situación e localización a escala non inferior a 1:2.000.

e) Plano topográfico da zona a escala 1:500 no que se sitúen os lindeiros da parcela e se representen os elementos naturais e construtivos existentes, así como as determinacións do Plan Parcial.

f) Plano de parcelamento á mesma escala no que se recollan os datos que consten na memoria.

#### Licenzas de edificación

Para que os propietarios de terreos poidan solicitar licenza de edificación será preciso, ademais do cumprimento efectivo dos deberes e cargas determinados no Plan Parcial, que axeiten a licenza ás condicións de edificación e uso que establecen estas ordenanzas así como o cumprimento dos requisitos de urbanización previos.

Os proxectos de edificación deberán contempla-lo conxunto de toda a parcela, incluíndo o tratamento dos espazos libres privados (axardinamento, iluminación exterior, etc...), accesos, vías interiores de tráfico rodado e peonil, peches, etc....

#### Licenza para actividades empresariais.

As licenzas para a apertura de actividades empresariais previstas no Regulamento de actividades molestas, insalubres,

nocivas e perigosas deberán solicitarse con tódolos documentos que se especifican a continuación:

a. Conformidade do propietario do inmovible coa instalación ou actividade solicitada.

b. Cédula urbanística, se estivese implantada, ou informe sobre o réxime urbanístico aplicable.

c. Proxecto técnico.

d. Relación de veciños lindantes.

e. Indicación do uso ó que se destina o local.

O proxecto técnico a que se refire o parágrafo anterior conterá os datos precisos para que co seu exame poida comprobarse se a actividade ou as instalacións para as que se solicita a licenza se axustan ás ordenanzas sobre a materia, así como que se cumpre todo o establecido na lexislación vixente tanto galega como española e europea e que competa aplicar ós concellos, sen que sexa necesaria a inclusión dos detalles que non sexan condicionantes da licenza.

O Concello deberá esixir ademais estudos especiais referentes á actividade para desenvolver, respecto a riscos de explosións, incendios ou calquera outro que considere oportuno. Todos estes aspectos do proxecto estarán integrados como mínimo polos seguintes documentos:

a. Memoria técnica, na que se describa a actividade ou instalación e se indiquen os datos que non poidan representarse numérica ou graficamente nos planos.

b. Planos técnicos:

- De situación do local e patios ocupados pola actividade ou instalación, a escala 1:500, no que figure a totalidade do quínteiro onde se atope situada con nomes e anchos das rúas circundantes, numeración da parcela, distancia do límite desta á esquina máis próxima e situación relativa do local respecto dos edificios ou centros de uso público.

- De plantas e alzados, necesarios para a súa completa comprensión. Estes planos debuxaranse a escala 1:50 ou 1:100, segundo a maior ou menor envergadura da instalación e estarán acoutados. Neles anotarase e detallarase minuciosamente, en forma gráfica e numérica, todo canto sexa necesario ou conveniente para facilita-lo seu exame e comprobación en relación co cumprimento das ordenanzas que lle sexan aplicables: situación respecto a locais lindantes, con indicación expresa do titular ocupante e da súa utilización e cadro resumo das instalacións autorizadas e das que se solicitan.

Licenza condicionada á execución das obras de urbanización.

As licenzas de nova construción, de ampliación ou de reforma de edificios existentes que se refiran a parcelas que non teñan a cualificación de soar, segundo o establecido na Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, outórganse condicionadas á execución das obras de urbanización, cando concorran as seguintes circunstancias:

a. Que o elemento de urbanización que falte non sexa un dos seguintes:

- Acceso rodado.

- Abastecemento de auga.

- Evacuación de augas.

b. Que se asegure a execución simultánea ou sucesiva da urbanización, nun prazo que non exceda de tres meses unha vez rematada a edificación, mediante a constitución de caución en metálico ou fondos públicos depositados na caixa xeral de depósitos a disposición da Corporación Local, aval bancario ou hipoteca. A garantía non será de contía inferior ó importe calculado das obras de urbanización pendentes e imputables ó solicitante. Para este fin, no procedemento de outorgamento da licenza, os



servizos técnicos municipais informarán sobre estes puntos á vista do correspondente proxecto de urbanización.

Mentres a garantía non estea constituída e acreditada no procedemento municipal, a eficacia da licenza quedará demorada sen prexuízo de que corran os prazos de iniciación e execución das obras ou instalacións.

#### 4.- Cualificación do solo

Dentro do ámbito do planeamento distínguense as seguintes zonas:

- A) Solo de uso industrial
- B) Solo de uso residencial existente.
- C) Parque, zonas verdes e espazos libres
- D) Parcelas de infraestruturas
- E) Rede viaria, reserva viaria e aparcadoiro asociado
- F) Aparcadoiros

#### Condicións xerais de uso

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

Os usos divídense en permitidos, tolerados e prohibidos con base na súa adecuación a cada ámbito de solo e os fins da ordenación e a compatibilidade de usos entre si.

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

De acordo coas prescricións de cada ordenanza poderán ser definidos como usos permitidos, tolerados ou prohibidos todos ou algúns dos seguintes:

#### Uso industrial

Permítese o uso industrial segundo o definido no artigo 66 e 67 do PXOM de San Cibrao das Viñas.

No seu artigo 66 di :

1. Defínese como uso industrial o correspondente ós establecementos dedicados ó conxunto de operacións necesarias para a obtención e transformación de primeiras materias, así como a súa preparación para posteriores transformacións, incluso envasado, transporte e distribución.

2. Tamén se inclúen neste uso os almacéns, tanto anexos como independentes, das instalacións industriais definidas no punto anterior, e en xeral os almacéns sen servizo de venda directa ó público.

3. Dentro do uso industrial establécense as seguintes clases:

- a) Industria en xeral.
- b) Almacén.

No artigo 67 do PXOM defínense as diferentes categorías de industria

#### 1. Categorias.

a) Categoría 1ª. Industria compatible con vivenda situada en planta baixa, soto, semisoto de edificio de vivendas, así como en prolongación de planta baixa.

b) Categoría 2ª. Industria compatible con vivenda, situada en edificio exento e exclusivo.

c) Categoría 3ª. Industria en zona industrial urbana.

d) Categoría 4ª. Industria en zona industrial illada.

e) Categoría 5ª. Industrias especiais.

#### 4.2. Uso residencial existente

Uso residencial "residual" existente ó noroeste do ámbito identificado como quinteiros M1 e M2 tolerando o uso de vivenda situada en edificio exento de carácter unifamiliar co de industrial.

Só se permiten obras de conservación e mantemento do existente.

#### 4.3. Parque, zonas verdes e espazos libres

Son aqueles lugares que se acondicionan para o lecer da poboación, dotados con arborado, xardinería e elementos urbanos.

#### 4.4. Parcelas de servizos

Son os solos adscritos ás infraestruturas dos servizos técnicos. Terán carácter público ou privado dependendo da xestión urbanística no desenvolvemento do solo. Poderase implantar servizos como punto limpo...

4.5. Rede viaria, reserva viaria e aparcadoiro asociado á rede viaria

A rede viaria e o aparcadoiro asociado quedan conformados pola calzada, que é a superficie destinada a tráfico rodado, as beirarrúas que é a superficie destinada a tránsito peonil, e aparcadoiro que é a superficie destinada á detención e/ou parada de vehículos.

#### 4.6. Aparcadoiros

Como parte do sistema viario, defínese igualmente os ámbitos de uso específico reservado para estacionamento público de vehículos.

#### 5.- Normativa.

##### 5.1. Normas comúns a tódolos sistemas.

Disposicións xerais.

As disposicións deste plan Parcial estarán sometidos ás determinacións contidas nas normas urbanísticas do Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

Accesibilidade.

A ordenación proposta neste Plan Parcial - en especial o relativo á rede viaria e peonil- deseñouse tratando de evitar toda restricción para a accesibilidade das persoas con limitacións motrices e sensoriais, correspondendo ós proxectos de urbanización, en última instancia, conte-las especificacións necesarias para que os espazos de uso público - vías, zonas verdes - resulten plenamente accesibles ás ditas persoas. Os proxectos de edificación que se acompañen en solicitude de licenza garantirán a correcta accesibilidade das ditas persoas dentro das edificacións.

En calquera caso, os proxectos de urbanización axustaranse ó disposto na Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (artigo 5 a 13) e os artigos 12 a 26 do regulamento de desenvolvemento e execución de dita lei, esixibles á urbanización dos espazos libres de uso público.

Aparcadoiros públicos.

Os proxectos de urbanización sinalizarán as prazas de aparcadoiro previstas na rede viaria.

Reservaranse polo menos un 2% do número total de prazas para persoas de mobilidade reducida, artigo 7.c do anexo ó Regulamento de planeamento e 14 da Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

En calquera caso, os aparcadoiros públicos cumprirán as determinacións do regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (artigos 21, 37; e bases 1.3 e 3 do anexo 1 do dito regulamento).

Disposicións relativas ós espazos de parcela non ocupados pola edificación.

O proxecto de edificación terá como ámbito de actuación a totalidade da parcela e non só a zona edificable. Neste senso, os espazos non ocupables serán tratados no proxecto co mesmo grao de atención có destinado ós edificios, establecendo expresamente as medidas pertinentes para evitar que se degraden.

Queda prohibida a almacenaxe de materias primas, produtos semielaborados ou finais así como de desperdicios nos espazos non edificables ou non ocupables da parcela que sexan visibles



dende a rúa, dende zonas verdes ou dende equipamentos dotacionais.

Os espazos non ocupados poderán destinarse en función da tipoloxía edificatoria, do grao de ocupación da parcela, e das necesidades da propia empresa. Poderán ser:

- Aparcadoiros privados na cantidade que resulte da estimación das súas propias necesidades en función do uso pormenorizado que se instale e do tamaño da parcela.
- Vías interiores de distribución.
- Libre permanente que terá tratamento de verde privado, ordenado e sistematizado con árbores e elementos de xardín.

Para tal efecto, deberá achegarse ó proxecto de edificación un estudo detallado de todos estes aspectos.

## 5.2. Normas de parcelación.

### Xeneralidades

Enténdese por parcelamento a subdivisión simultánea ou sucesiva de terreos en dous ou máis lotes e por agrupación ou agregación a formalización dun soar onde existían dous ou máis lotes.

As operacións de parcelamento ou agregación de parcelas no plan de parcelamento respectarán as determinacións do deseño do viario.

O plano parcelario do proxecto de parcelamento establecerá os lindeiros entre parcelas, sen modifica-las aliñacións e recuamentos a estas establecidas no Plan Parcial.

O plano parcelario do proxecto de parcelamento especificará a superficie e edificabilidade de cada parcela. A suma de superficies e edificabilidade asignada a cada parcela integrada nun mesmo quinteiro será igual á establecida por este Plan Parcial para o citado quinteiro. A suma de superficies e edificabilidade de cada quinteiro será igual á establecida por este Plan Parcial para o sector.

En todas aquelas divisións de parcelas, parcelamentos ou segregacións, que se realicen con posterioridade á completa execución do proxecto de parcelamento, as novas parcelas deberán ter fronte a vía pública, cumprindo as condicións de fronte e superficie mínimos que se regulan nas ordenanzas deste Plan Parcial.

### Segregación de parcelas

Poderanse dividi-las parcelas establecidas no plano parcelario noutras de menor tamaño sempre que se cumpran os requisitos establecidos nas normas particulares de cada zona.

### Agregación de parcelas

Poderanse agregar parcelas para obter outras de maior tamaño.

### Agregación e segregación posterior de parcelas

Poderanse agregar parcelas e máis tarde segregalas en parcelas nun número diferente ás que se agregaron inicialmente, sempre que se cumpran os requisitos de parcelamento establecidos nestas normas e nas normas particulares de zona.

## 5.3. Normas da edificación

### 5.3.1. Condicións técnicas das obras en relación coas vías públicas.

Cada parcela disporá dun acceso rodado cuxo ancho non deberá supera-los 5,00 m salvo que polas dimensións da parcela, ou do uso industrial que se dea nela, se xustifique un ancho maior ou varios accesos. No caso de dar fronte a dúas vías, poderase ter acceso ás dúas vías, aclarando que esta hipótese refírese única e exclusivamente ó viario, non sendo así para outros espazos públicos como zonas verdes, aparcadoiros, etc...

O propietario da parcela estará obrigado a repara-los danos que puideran ocasionarse na vía pública debidos á construción dos accesos.

O Concello fixará os avais que garanten a reparación destes danos.

### 5.3.2. Condicións da edificación comúns a tódalas zonas.

Admítense os elementos prefabricados. Tanto as paredes medianeiras como os paramentos susceptibles de ampliación posterior deberán tratar como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra rematada.

Os materiais empregados para a súa construción que non se fabriquen para seren vistos (ladrillo ou bloque por exemplo), non poderán quedar sen recubrir, o que se fará mediante algún tipo de revestimento como pintura.

Os rótulos empregados faranse a base de materiais inalterables ós axentes atmosféricos, sendo os responsables en todo momento do seu bo estado de mantemento e conservación as empresas beneficiarias.

Por riba da altura máxima só se permiten elementos funcionais propios da actividade que se trate, como chemineas, transformadores, depósitos, silos, torres de refrixeración, etc..., sempre que se xustifique debidamente a necesidade da súa implantación fóra do volume máximo para edificar.

### 5.3.3. Condicións estéticas e de integración paisaxística.

A ordenación queda determinada por manter unha integración paisaxística dadas as características do lugar no que se encontra.

Fixanse as seguintes ordenanzas para que se cumpra a dita integración:

- O tratamento de tódalas fachadas será o de edificio ben rematado.

- Nas vías plantaranse especies arbóreas adecuadas, así como nos xardíns destinados especificamente para iso.

- Permítese os recebados sempre que estean ben rematados.

- Tanto as parcelas medianeiras como os paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como unha fachada, debendo ofrecer calidade de obra terminada.

- Os rótulos empregados non sobresaírán da altura máxima dos parapetos, nin máis de 25 cm da aliñación de fachada. Axustaranse ás normas dun correcto deseño en canto a composición e cores utilizados e realizaranse a base de materiais inalterables ós axentes atmosféricos. A empresa beneficiaria é a responsable, en todo momento, do seu bo estado de mantemento e conservación. Non se permiten rótulos ou carteis en bandeirola perpendiculares á fachada.

- As edificacións en parcelas con fronte a máis dunha rúa e, en xeral, a calquera sistema de espazos libres de dominio e uso público (xardíns, vías, aparcadoiros), quedarán obrigadas a que tódolos seus paramentos de fachada teñan a mesma calidade de deseño e acabado.

- Terán consideración de fachada tódolos paramentos aínda que non teñan fronte a unha rúa ou espazo público.

- As construcións auxiliares e instalacións complementarias das industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, e que non desmereza da estética do conxunto; para o cal os ditos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidade coa edificación principal.

- Peches de parcela: o límite da parcela nas aliñacións a vías, aliñacións a espazos públicos e nas liñas medianeiras, obxecto de recuamentos, poderase materializar cun cerramento cunha parte cega de altura máxima 1,00 m e 1,00 m máis en celosías, se ben preferiblemente con valado metálico e en ningún caso superiores a 2 m no seu conxunto, salvo xustificación no proxecto de edificación da necesidade dun cerramento superior ou opaco. O peche reflectirase no proxecto construtivo, aínda e todo deberánse cumprí-las condicións establecidas no artigo 42, apartado c), da Lei 9/2002 modificada pola Lei 15/2004, no



que non se permiten peches de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, salvo que sexan debidamente revestidos e pintados de maneira que regulamentariamente se determine. Así mesmo deberase adaptar ás características fixadas neste Plan Parcial.

A construción do cerramento común a dúas parcelas correrá a cargo da industria que primeiro se estableza, debendo aboarlle a segunda o custo que correspondería á metade do cerramento tipo antes citado, debendo realizar este aboamento antes do comezo da construción.

No suposto de parcelas colindantes con grandes diferenzas entre as cotas de terreo, construíranse muros seguindo o límite da parcela, para a contención de terras, para sufragar en partes iguais entre os propietarios das dúas parcelas. Así mesmo, no caso de que se establecera unha delas en primeiro lugar, e se realizase pola súa conta o muro de contención, a segunda que se establecera deberá realiza-lo aboamento correspondente. A altura máxima do muro quedará definida pola rasante da plataforma superior.

#### 5.4. Normas particulares de cada zona.

##### 5.4.1. Solo industrial.

Comprende as áreas delimitadas no plano "II.1: Ordenación proposta. Zonificación".

Neste tipo de solo o uso principal previsto é o industrial de categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª, almacén en tódalas súas características.

Polo tanto permítese uso industrial e compatibles, segundo o especificado no PXOM de San Cibrao das Viñas.

##### Condicións de parcelamento.

Nos planos de ordenación faise un parcelamento indicativo que poderá variarse no proxecto de parcelamento segundo as necesidades axustándose sempre á parcela mínima.

Os parcelamentos deben en todo caso adaptarse ó ritmo do deseño do espazo público.

##### Zonas M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11e M12

A súa localización vén definida e grafada nos planos "II.1: Ordenación proposta. Zonificación".

##### Regúlase mediante as seguintes normas:

1.) Tipoloxías permitidas: Edificacións illada.

2.) Superficie mínima de parcela: 1.000 m<sup>2</sup>.

3.) Fronte mínima de parcela: 10 m.

4.) Recuamentos: Na fronte de parcela, a aliñación da edificación realizarase retirada 10 m da aliñación a vías.

- Este espazo privado deberá acondicionarse para aparcadoiro privado ou con tratamento de xardín - espazo libre, para urbanizar simultaneamente coa construción para definir no correspondente proxecto de edificación. Manterase un recuamento mínimo de 5m ó linde lateral.

Na aliñación posterior manterase como mínimo o recuamento de 5m.

5.) Ocupación máxima: 70% da superficie da parcela.

6.) Condicións da edificación:

Altura máxima da edificación: 13,5 m para medir no punto medio das fachadas, sobre a rasante da vía pública (salvo edificacións singulares e debidamente xustificada a súa necesidade).

Sobre esta altura só poderán sobresaí-las cubertas do edificio incluída a placa ou estrutura para conformala estando formadas por planos que en ningún caso superarán a pendente máximo do 10%. Sobre a altura obrigatoria poderán implementarse parapetos opacos de remate da edificación e das fachadas que con eles acadarán unha altura de 14'5m medidas no punto medio das fachadas con fronte ó espazo ou viario público.

a) Número máximo de plantas: Poderán facer en tódalas parcelas unha altura de B+3 plantas, sempre respectando a edificabilidade neta máxima asignada a cada unha.

b) Altura mínima de planta: A altura entre piso e teito rematados non será inferior a 3 m en planta baixa e 2,70 m no resto das plantas.

c) Edificabilidade: A edificabilidade máxima queda fixada en 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> nos quinteiros M3, M4 e M12. Fixase unha edificabilidade de 0'9 no quintero M6, M9 e de 1 no resto dos quinteiros.

d) Volume edificable: 5'50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

e) Sotos: permítese a construción baixo rasante de sotos e semisotos sen computar edificabilidade, sempre que non se realice máis dunha planta e o uso ó que se destinen sexa aparcadoiro ou almacenaxe.

Os sotos poderán ocupar toda a superficie do subsolo da parcela.

7.) Aparcadoiros: No interior da parcela dispoñeranse polo menos 1 praza de aparcadoiro por cada 250m<sup>2</sup> edificados.

##### 5.4.2. Solo uso residencial existente.

Comprende as áreas delimitadas no plano "II.1: Ordenación proposta. Zonificación".

Dentro do ámbito de actuación ó noroeste existe un grupo de vivendas que se manterán na ordenación proposta.

Neste tipo de solo o uso previsto é o residencial "residual" existente tolerando o uso vivenda en edificio exento de carácter unifamiliar co de industrial.

##### Condicións de parcelación.

A parcelación será a existente na actualidade.

Zona M1 e M2.

A súa localización vén definida e grafada no plano "II.1: Ordenación proposta. Zonificación".

##### 1.) Tipoloxías:

- Vivenda unifamiliar en parcela independente, en edificio exento.

2.) Superficie mínima de parcela: a existente.

3.) Fronte mínima de parcela: a existente.

4.) Recuamentos: manterase o existente.

5.) Ocupación: a existente, non permitindo unha ocupación maior.

6.) Condicións da edificación: o existente.

a) Número máximo de plantas: as existentes.

b) Altura mínima de planta: a existente.

c) Edificabilidade: Non se poderá incrementa-la superficie construída na actualidade, manténdose a existente. Fixase unha edificabilidade de 0'20 no quintero M1 e de 0'30 no quintero M2, polo que só se poderá manter e conserva-lo existente.

7.) Aparcadoiros: No interior da parcela dispoñeranse polo menos 1 praza de aparcadoiro por cada 200 m<sup>2</sup> edificados.

##### 5.4.3. Sistema de equipamento público.

##### Ámbito de aplicación

Comprende os solos destinados a usos públicos ou colectivos ó servizo directo dos cidadáns.

Regularase consonte ó fixado nas normas urbanísticas do Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

A parcela figura nos planos de ordenación como sistema de equipamentos públicos e corresponde á obrigatoriedade de cumprí-los estándares establecidos regulamentariamente.

##### Condicións de edificación:

- Tipoloxía: illada.

- Superficie mínima de parcela: non se fixa, queda establecida pola parcela destinada a este uso dentro da ordenación. Fronte mínima de parcela: non queda establecida dado que corresponde ó resultante na ordenación.



- Altura máxima: 13,5 m salvo edificacións singulares e debidamente xustificadas a súa necesidade.

- Recuamentos mínimos e aliñacións: recuamento mínimo a fronte de vía de 10 m e 5 m a lindeiros

- Edificabilidade: 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Aparcadoiros: No interior da parcela dispoñeranse polo menos 1 praza de aparcadoiro por cada 200m<sup>2</sup> edificados.

Condicións de uso:

Comprende os solos destinados a usos públicos ou colectivos ó servizo directo dos cidadáns, tales como prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios.

O solo será sempre de dominio público, se ben admitirase que a xestión sexa confiada ó sector privado.

5.4.4. Sistema de espazos libres.

Ámbito de aplicación.

Comprende os espazos destinados a prazas, axardinadas ou non, zonas verdes e axardinadas que serán de uso e dominio público e non edificables. Na documentación gráfica comprenden os ámbitos sinalados como "zona verde" no plano "II.1: Zonificación".

Condicións de acondicionamento.

Regularase de acordo co artigo 161 das normas urbanísticas do Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

As zonas verdes e os espazos libres deberán estar convenientemente urbanizados, cos seus correspondentes sendeiros peonís, camiños, escaleiras e acondicionamento vexetal, así como dotadas da iluminación pública, rede de sumidoiros e abastecemento de auga necesarios para o seu funcionamento e conservación. Deberanse preparar e acondiciona-los terreos para realiza-las plantacións de arborado segundo se especificará no proxecto de urbanización.

A superficie total ocupada pola edificación non deberá de superar un 5% da superficie total da zona, debendo sempre manterse o uso público. Estas edificacións serán aquelas que dean servizos ós espazos libres como quioscos, aseos, etc... Non se consideran edificacións as construcións propias de mobiliario urbano e as asociadas á rede de infraestrutura e servizos.

Condicións de uso

Destinaranse a xardíns públicos.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de materiais, vertido de desperdicios ou na elaboración de formigóns e morteiros das obras para realizar no interior das parcelas.

O promotor ou beneficiario será o responsable das deterioracións que se ocasionen na vía pública como consecuencia das obras citadas.

5.4.5. Rede viaria principal, reserva e aparcadoiros asociados á rede viaria.

Ámbito de aplicación

Comprende as áreas delimitadas e grafadas no plano "II.1: Ordenación proposta. Zonificación".

Condicións de acondicionamento e uso

Non está permitido ningún tipo de actividade edificatoria aparente nin instalación exenta salvo as que correspondan ós servizos propios da circulación de vehículos e peóns: iluminación pública, xardinería, sinalización, rotulación de rúas, papeleiras, etc...; non incluíndo como tal concepto as construcións propias do mobiliario urbano e as asociadas á rede de infraestruturas e servizos.

A rede viaria definida neste plan executarase de acordo coas especificacións que conteñen os planos "II.4.1: Rede viaria. Trazado e características", "II.4.2: Rede viaria. Perfís lonxitudinais", "II.6: Seccións tipo vías e servizos", respecto á distri-

bución e lonxitude das franxas axardinadas ou arboradas, beirarrúas e carrís circulatorios.

O proxecto de urbanización determinará con toda exactitude as rasantes definitivas, así como a posición dos puntos de iluminación pública, rede de saneamentos e outros servizos urbanísticos.

Podemos distinguir:

- Calzadas: é a superficie destinada ó tránsito rodado. Uso libre de tránsito rodado.

- Beirarrúas: é a superficie destinada ó tránsito peonil. Uso exclusivo de tránsito peonil, con vaos de acceso dos vehículos ás parcelas colindantes.

- Aparcadoiros: é a superficie de uso público destinada á detención e/ou parada de vehículos. Parte deste espazo tamén se destina a vaos de paso para o acceso de vehículos ás parcelas colindantes.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de materiais, vertido de desperdicios, ou na elaboración de formigóns e morteiros que deberán realizarse no interior das parcelas.

O promotor ou beneficiario será o responsable das deterioracións que se ocasionen na vía pública como consecuencia das obras citadas.

5.4.6. Aparcadoiros.

Ámbito de aplicación

Comprende as áreas delimitadas e grafadas no plano "II.1: Zonificación".

Condicións de acondicionamento

Poderanse realizar aparcadoiros soterrados, que non superen a rasante da vía definida no plano II.3, no número de plantas que considere sempre que a altura libre de plantas non sexa inferior a 2,20 m e cumpra as condicións de seguridade establecidas no código técnico e o RD 2267/2004, de seguridade contra incendios nos establecementos industriais.

Non estará permitido ningún tipo de actividade edificatoria aparente, nin instalación exenta, salvo as que correspondan ós servizos propios da circulación de vehículos e peóns: iluminación pública, xardinería, sinalización, rotulación de rúas, papeleiras, etc...; non incluíndo como tal concepto as construcións propias do mobiliario urbano e as asociadas á rede de infraestruturas e servizos.

Condicións de uso

Uso público de aparcadoiros.

Prohíbese utilizar estes espazos como depósito de materiais, vertido de desperdicios ou na elaboración de formigóns e morteiros das obras para realizar no interior das parcelas.

O promotor ou beneficiario será o responsable das deterioracións que se ocasionen na vía pública como consecuencia das obras citadas.

Usos compatibles: os usos propios da rede viaria principal, reserva e aparcadoiro asociados á rede viaria.

5.4.7. Sistema de instalacións técnicas.

Ámbito de aplicación

Comprende os solos adscritos ás infraestruturas dos servizos técnicos.

Condicións de acondicionamento e uso.

Regularase consonte co artigo 85, 166, 164 das normas urbanísticas do Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

5.5.- Normas de urbanización

- Obrigatoriedade

Para a execución do Plan Parcial redactaranse proxectos de urbanización que desenvolvan as súas determinacións, de acordo con estas normas.



- Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos de urbanización

- Os proxectos de urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización da totalidade das obras de urbanización do solo, dunha fase completa das previstas para a execución do determinado polo Plan Parcial. No desenvolvemento das previsións do Plan Parcial, os proxectos de urbanización abarcarán a totalidade da superficie de cada un dos polígonos previstos.

- Os proxectos de urbanización non poderán modifica-las previsións do planeamento que executan sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións de detalle, esixidas pola execución material das obras nin, en ningún suposto, conter determinacións sobre ordenación e réxime do solo ou da edificación. Estas modificacións, no caso de existiren, deberán ser aprobadas polos servizos técnicos municipais.

- Os proxectos de urbanización deberán atermos ó disposto no artigo 110 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas modificacións derivadas da Lei 15/2004 e o capítulo VI do título I do Regulamento de planeamento; así como canto se derive do cumprimento das condicións impostas polo Plan Parcial. O seu nivel documental será o sinalado no artigo 69 do Regulamento de planeamento urbanístico, e co detalle e complementos que requiran a completa execución das obras comprendidas.

- Contido dos proxectos de urbanización

- Os proxectos de urbanización estarán constituídos polos documentos sinalados no artigo 69 do Regulamento de planeamento urbanístico e artigo 110 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas modificacións derivadas da Lei 15/2004, co detalle e complementos que requira a completa definición executiva das obras comprendidas. En todo caso incluírán ademais os documentos seguintes:

- Plano no que se fixen claramente os límites do Plan Parcial, a situación das obras, os límites dos espazos de vías, os parques e xardíns de uso público e os espazos abertos e libres de uso público, as construcións, plantacións ou instalacións que por seren incompatibles se teñan que derrubar, cortarse ou trasladarse, as parcelas para uso específico de equipamentos públicos, os regatos existentes que en caso de que fose preciso para mante-la súa continuidade houbera que desviar.

- Plan de obras detallado no que se fixe tanto o prazo final como os parciais das distintas fases, se as houbera.

- Os proxectos estarán redactados de xeito que permitan a persoas distintas ós autores a dirección e execución das obras, as cales formarán un conxunto terminado, de xeito que o seu funcionamento sexa completo.

- Aprobación dos proxectos de urbanización

Os proxectos de urbanización tramitaranse e aprobaranse segundo as normas establecidas no artigo 110 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia coas modificacións derivadas da Lei 15/2004.

- Condicións da urbanización

As condicións mínimas que deberán reuni-las infraestruturas de servizos con base nas que se redactarán os correspondentes proxectos de urbanización son as seguintes:

- Condicións da rede viaria e aparcadoiro

En canto á rede viaria e aparcadoiro terase en conta o disposto na redacción dos artigos 140 título II das normas 5 do vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas, ou o que sexa de aplicación.

- Pavimentación

- Para calcula-la pavimentación de calzadas nas rúas terase en conta, tanto o espesor das capas de firme necesario como o material para empregar na capa de rodadura, o carácter e o tráfico destas.

- En desenvolvemento destas normas, o Concello poderá aprobar un prego de condicións técnicas que deberán cumprirlas pavimentacións para proxectar, tendentes a normaliza-los distintos elementos que a compoñen e homoxeneiza-la elección e deseño destes, tendo en conta o carácter do contorno (cores, texturas, etc...) así como a función da rúa dentro da estrutura urbana.

- Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes desniveis trataranse de forma que os noiros que sexan necesarios teñan unha pendente que impida o corremto de terras, colocando muros de contención nos lugares necesarios.

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

- O chan de prazas e beirarrúas resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas y de vehículos de man.

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

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

- Os pasos de carruaxes e de emerxencia nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas, nas que soamente se porán de manifesto pola diferenza de materiais e polo achafranado do bordo.

- Deberanse instalar en beirarrúas reixas de ventilación de redes e outros elementos soterrados deseñaranse de modo que non supoñan risco de caída por enganche de tacóns do calzado.

- Como norma xeral procurarase que a pendente de calquera tipo de rúas non supere o 4%. En rúas con pendentes superiores ó 6% de tráfico denso ou tráfico industrial, e nas restantes rúas con pendente superior ó 8% será recomendable dispoñer un pavimento antiesvarante. Esta precaución será obrigatoria para pendentes superiores ó 8% nas primeiras e ó 10% nas segundas.

- Axardinamento

- As beirarrúas irán acompañadas de aliñacións de árbores, situándoas de forma aliñada, regular e secuencial, de tal xeito que non dificulten os accesos ás parcelas e sen que estas supoñan alteración na disposición do arborado.

- Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se as gabias e regueiras son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións.

- Os espazos verdes deberán ser acondicionados na súa totalidade, evitando espazos residuais sen tratamento ningún.

- As bandas de reserva viaria e de reserva de servizos urbanísticos recibirán o tratamento de zonas peonís e verdes, empregarán especies de raíz superficial que non danen a infraestruturas.

- Prohíbese a plantación arbórea sobre a vertical de calquera infraestruturas.

- A distancia mínima entre os troncos das árbores e o peche de parcelas ou liña de edificación será de dous metros e cincuenta centímetros (2,5 metros).

- Rede viaria



A sección adoptada das vías é de 24 m, distribuídos en 7 m de calzada con dous carrís de 3,5 m de ancho para circulación en ambas direccións e de 5 m para aparcadoiro en batería. Variando a súa sección na vía 5, na vía 2 e na vía 1 no treito ó que dan fronte os quinteiros M10, M11, M12 que no primeiro tería unha sección de 21,5 m e nos demais tería unha sección de 20,5 m de ancho, variando nun lado a banda de aparcadoiros de 2,5 m e unha beirarrúa de 2,5m.

O acceso ó ámbito realízase a través do actual Parque Tecnolóxico en distintos puntos:

- Continuando a rúa de Ourense entre a parcela 6G e 5G cunha sección de 21,5 m de ancho distribuídos en 7 m de calzada con dous carrís de 3,5 m de ancho para circulación en ambas direccións e de 5 m para aparcadoiro en batería nunha das bandas e de 2,5 m para aparcadoiro en liña noutra banda, dispóñense a ambos lados beirarrúas de 3,5 m de ancho.

- Apertura dunha vía sensiblemente perpendicular á rúa de Vigo, entre a parcela 9G e 1J cunha sección de 19 m de ancho distribuídos en 7 m de calzada con dous carrís de 3,5 m de ancho para a circulación en ambas direccións e de 5 m para aparcadoiro en batería nunha banda, dispoñendo a ambos lados beirarrúas de 3,5 m de ancho, formando co anterior unha único vía en forma de U nomeada como vía 5.

- Apertura de dúas vías perpendiculares á rúa da Coruña ó sur do Parque Tecnolóxico, un na zona dos aparcadoiros e outro entre a parcela M1 e a zona verde V1, ambas vías cunha sección de 24 m de ancho distribuídas en 7 m de calzada con dous carrís de 3,5 m de ancho para circulación en ambas direccións e de 5 m para aparcadoiro en batería. A ambos lados dispóñense bandas de 3,5 m de ancho para beirarrúas.

- Apertura dunha vía que conecte a glorieta existente na CV-647 cunha vía proxectada no ámbito cunha sección de 16,5 m de ancho.

- O ámbito é atravesado de leste a oeste a unha cota superior por un camiño que dá acceso ó núcleo de Valiñas, cunha sección de 12 m de ancho distribuído en 7 m de calzada con dous carrís de 3'5 m de ancho para a circulación en ambas direccións dispoñendo a ambos lados beirarrúas de 2'5 m de ancho. As estruturas do camiño de Valiñas terán unha sección total de 12 m pero deberán construírse de tal xeito que poidan ser ampliadas a 16 m se as circunstancias futuras así o esixiran.

Non obstante, estas seccións serán susceptibles de modificación no proxecto de urbanización coa conseguinte xustificación.

As calzadas realizaranse a modo indicativo con firmes flexibles, os bordos serán de formigón e as beirarrúas de lousa hidráulica ou similares rebaxadas nos tramos de acceso a parcelas, será no proxecto de urbanización onde se fixarán os distintos materiais da rede viaria.

O proxecto de urbanización deixará previsto o acceso a cada parcela, reforzando debidamente a beirarrúa.

- Accesibilidade

A ordenación proposta neste Plan Parcial - en especial ó relativo á rede viaria e peonil - foi deseñada tratando de evitar toda restrición para a accesibilidade das persoas con limitacións motrices e sensoriais, correspondendo ós proxectos de urbanización, en última instancia, conter as especificacións necesarias para que os espazos de uso público - vías, zonas verdes - resulten plenamente accesibles ás persoas con limitacións. Os proxectos de edificación que se acompañen en solicitude de licenza garantirán a correcta accesibilidade das ditas persoas dentro das edificacións.

En calquera caso os proxectos de urbanización axustaranse ó disposto na Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e

supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (art. 5 a 13) e os artigos 12 a 26 do regulamento de desenvolvemento e execución da dita lei, esixibles á urbanización dos espazos libres de uso público.

- Aparcadoiros públicos

Os proxectos de urbanización sinalizarán as prazas de aparcadoiro previstas na rede viaria e nas áreas de uso específico reservadas na ordenación proposta no Plan Parcial.

Reservarase polo menos un 2% do número total de prazas para persoas de mobilidade reducida, art. 7.c. do anexo ó Regulamento de planeamento e 14 da Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

En calquera caso os aparcadoiros públicos cumpriran as determinacións do regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

- Redes de servizos

A continuación defínense as características que deben reuni-las redes de servizos, se ben teranse en conta as esixencias das diferentes normativas técnicas que poidan xurdir no futuro, así como a adaptación ós novos materiais, usos e técnicas construtivas.

A modificación das condicións descritas deberán ser xustificadas adecuadamente polo técnico redactor do proxecto de urbanización.

- Condicións da rede de abastecemento de auga

No que sexa de aplicación seguirase o disposto na redacción do artigo 142 do título II das Normas 5 e artigos 164 e 165 do capítulo V das normas 7 do vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

En todo caso, as condicións mínimas esixibles para a rede de auga serán:

Trazado:

- A rede de abastecemento disporase baixo as beirarrúas, sendo mallada para equilibra-las variables de cálculo da rede e proporcionar unha maior seguridade en caso de avaría e/ou corte de subministración, a excepción dos ramais contarán con dispositivo de desaugadoiro á rede de saneamento. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible tras unha xustificación detallada, en termos económicos e funcionais.

- A profundidade de instalación será como mínimo de 1,10 m, e situadas sempre a un nivel superior ó dos sumidoiros circundantes, cunha distancia entre ambas superior a 60 cm.

- O trazado da rede discorrerá paralelamente e polas dúas marxes das vías principais.

- Disporanse as válvulas necesarias para evitar retornos, así como as reductoras de presión e ventosas nos puntos elevados da rede.

- Disporanse puntos de toma en tódalas parcelas. Tódalas acometidas disporán de chave de paso rexistrable na vía pública.

- Os tubos, válvulas e pezas especiais disporanse coa timbraxe suficiente para garanti-la estanquidade e durabilidade da rede. A presión normalizada de proba en fábrica non será inferior, en ningún caso, a 10 atmosferas. Os materiais cumpriran as condicións requiridas no prego de condicións técnicas xerais para tubaxes de abastecemento de auga (MOPU 1974).

- As condicións de cálculo e as características de deseño virán definidas polas compañías de subministración que neste caso é Aquagest, pero en calquera caso deberán cumprir como mínimo as seguintes:

- A dotación de auga estímase nun mínimo de 0,40 litros / segundo /hectárea.

- Tomarase un coeficiente punta de 3.



- A velocidade de circulación de auga estará comprendida entre 0,5 e 4,00 m/s.

- A rede de abastecemento a zona de ampliación do PTG proxecciónase como prolongación da rede actual, de que derivará nos puntos sinalados nos planos.

Se as existencias de subministracións propostas por esta ampliación do PTG superasen finalmente as posibilidades da rede actual no que atinxe á capacidade reguladora do depósito elevado, seccións das conducións ou outras condicións de funcionamento, terase que propoñer e xustificar no proxecto de construción unha solución que satisfaga as novas necesidades á vista das características definitivas das parcelas resultantes, consumos, etc....

Neste senso considérase axeitado preve-la construción dun depósito elevado con capacidade suficiente para atender-las necesidades propostas pola ampliación do Parque Tecnolóxico en 42'21 ha.

Tódolos proxectos de abastecemento de auga deberán incluír unha xustificación hidráulica da solución adoptada. Cando a adopción dos diámetros mínimos anteriores sexan superiores ós que serían esixibles polos cálculos bastará cunha comprobación do funcionamento hidráulico nas hipóteses máis desfavorables.

- Características de deseño:

- A rede construírse en polietileno de alta densidade ou fundición dúctil, cun diámetro mínimo de 100 mm.

- A presión mínima de traballo da tubaxe será de 10 m.c.a.

- A rede disporase mallada con válvulas de corte nas canles, de tal xeito que permita obter tramos independentes e facilite a subministración ó resto dos tramos.

- Disporanse acometidas individuais para cada parcela.

- As conducións de abastecemento de auga estarán separadas dos condutos doutras instalacións por unhas distancias mínimas en centímetros, dadas na táboa seguinte e medidas entre xeratrices interiores en ambas conducións e quedarán sempre por riba da condución de sumidoiro:

Instalación; Separación horizontal en cm; Separación vertical en cm

Sumidoiro; 60; 100

Gas; 50; 50

Electricidade-alta; 30; 30

Electricidade-baixa; 20; 20

Telefonía; 30; -

- Rede de rega e hidrantes

- Disporanse dúas redes malladas independentes para rega e contra incendios derivados das actuais nos puntos sinalados planos.

- Estableceranse en tódalas zonas de parques e xardíns, espazos libres, paseos, rúas, etc... as instalacións suficientes para un consumo mínimo diario de vinte metros cúbicos por hectárea (20 m<sup>3</sup>/ha). As bocas de rega serán dos mesmos materiais e modelos adoptados polo Concello de San Cibrao das Viñas, conectadas ás redes independentes derivadas da rede xeral, coas súas correspondentes chaves de paso. A distancia entre as bocas de rega xustificarase segundo a presión da rede de tal xeito que os radios de acción se superpoñan no necesario para non deixar ningún espazo sen cubrir.

- A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes do tipo e calibre habitualmente empregados polos servizos técnicos municipais. Os hidrantes situaranse ás distancias sinaladas pola normativa vixente, así como xunto ós edificios de equipamento e aqueles susceptibles dun maior risco. En calquera caso contará con hidrantes dispostos en lugares facilmente accesibles e situados de forma que non exista entre eles

unha distancia superior a 200 m. Nos hidrantes garantirase unha presión mínima de 2,5 atmosferas e un caudal non inferior a 15 l/seg.

En caso de considerarse adecuado, no proxecto de urbanización estudarase a posibilidade de facer unha rede única para abastecemento de auga e protección contra incendios. O diámetro mínimo será de 125 mm.

- Condicións da rede de saneamento

Haberá que a terse ó disposto na redacción do artigo 142 do título II das Normas 5 e artigos 164 e 165 do capítulo V do título I das Normas 7 do vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas, no que fora de aplicación.

En todo caso, as condicións mínimas esixibles para o proxecto da rede de saneamento serán:

Trazado:

- Disporase dunha rede de saneamento en sistema separativo, que nalgún caso concreto pode dar continuidade ou acometer ás redes separativas existentes na actualidade no Parque Tecnolóxico de Galicia.

- Dado que o ancho das vías é superior a 20 m, disporase unha rede dobre, situando os colectores de pluviais baixo o aparcadoiro e os colectores de residuais baixo as beirarrúas. Salvo imposibilidade técnica, o recubrimento mínimo da tubaxe, medido dende a súa xeratriz superior, será de 1,80 m, salvo casos puntuais que deberán xustificarse no proxecto de urbanización, debendo situarse en calquera caso a nivel inferior das conducións de abastecemento circundantes.

- O trazado discorrerá paralelo ás vías principais.

- Sistema de saneamento:

Rede de pluviais

Os colectores proxeccionados discorren seguindo o perfil das vías e concentrándose no punto máis baixo sinalado no plano correspondente, xusto antes da entrada no tanque de tormentas; salvo no caso dos ramais que recollen a escorrentía na zona do eixe que descargarán directamente na rede actual do PTG dado o limitado valor do caudal apostado.

En calquera caso deberán xustificarse no proxecto as solucións definitivamente adoptadas comprobándose que o funcionamento hidráulico das conducións é correcto.

Rede de fecais

- Dado que as industrias que se establezan previsiblemente serán de loxística e almacenaxe, non se dispón unha depuración para o conxunto do PTG. A rede de fecais conectarase ó colector de sección ovoide de 1.800 mm que discorre entre o PTG e a conexión mediante tubaxe de fibrocemento de 700 mm de diámetro coa depuradora de augas residuais en San Cibrao das Viñas. No proxecto de execución deberá xustificarse axeitadamente a posibilidade de realizar esta conexión tanto no que atinxe á capacidade do ovoide como á carga de residuais que pode recibir e tratar a EDAR. Non obstante, establécense as seguintes limitacións e a industria que non cumpra os parámetros deberá executar unha depuradora de pretratamento dentro da súa parcela.

Vertidos prohibidos

Con carácter xeral, queda totalmente prohibido verter directa ou indirectamente á rede de sumidoiros calquera dos seguintes produtos:

- Gasolina, benceno, naftaleno, fuelóleo, petróleo, aceites industriais ou calquera outro sólido ou gas inflamable ou inmiscible na auga, calquera que sexa a súa cantidade.

- Calquera sólido, líquido ou gas tóxico ou venenoso, xa sexa puro ou mesturado con outros residuos en cantidade que poida



constituír un perigo para o persoal encargado da limpeza e conservación da rede e ocasionar algunha molestia pública.

- Restos radioactivos ou isótopos de vida media en concentracións tales que poidan provocar danos ás instalacións e/ou perigo para o persoal de mantemento destas.

- Augas residuais con valor de ph inferior a 6 ou superior a 10 que teñan algunha propiedade corrosiva capaz de causar danos ou prexudica-las materias coas que estean construídas as redes de saneamento ou as cloacas, ó equipo ou ó persoal encargado da limpeza e conservación.

- Substancias sólidas ou viscosas en cantidade ou medidas tales que poidan obstruí-la corrente das augas na rede, obstaculiza-los traballos de conservación e limpeza da rede, como cinzas, cisco, area, barro, palla, metal, vidro, esterco, desperdicios de animais, pelo, vísceras, pezas de vaixela, envases de papel e outros análogos, xa sexan enteiros ou triturados por muíños de desperdicios.

- Calquera líquido ou vapor a temperatura maior de 30°C.

- Disolventes orgánicos e pinturas, calquera que sexa a súa proporción.

- Carbuco cálcico.

- Líquidos que conteñan produtos susceptibles de precipitar ou depositarse na rede de sumidoiros ou de reaccionar coas augas desta producindo substancias comprendidas en calquera dos apartados deste artigo.

- Substancias que poidan perturba-la boa marcha dunha instalación de depuración de augas residuais inhibindo o proceso biolóxico da depuración.

- En xeral, todas aquelas substancias a que se aluda nas seguintes normas:

- Orde MAM 304/2002 pola que se publican as operacións de valoración e eliminación de residuos e a lista de Europa de residuos (aqueles que teñan o carácter de tóxicos ou perigosos).

- Real decreto 833/1988, do 20 de xullo, polo que se aproba o regulamento para a execución da anterior Lei básica de residuos tóxicos e perigosos. Táboa número 4.

- Orde do 12 de novembro de 1987, sobre a normativa para aplicar a novas substancias nocivas e perigosas que poidan formar parte de determinados vertidos de augas residuais, nos seus anexos IX e XII.

- Orde do 13 de marzo de 1989, que se inclúe na anterior nos seus anexos IX ó XII.

Vertidos limitados

Queda prohibido verter directa ou indirectamente ás instalacións municipais de saneamento, produtos con características ou concentracións contaminantes iguais ou superiores ás da seguinte relación:

Parámetro; Unidade; Máximo instantáneo

Temperatura; °C; 30

Sólidos en suspensión; Mg / mg / l; 600

Sólidos sedimentables; Mg / l; 5

PH; ; 6 pH 10

DBO5; Mg / l; 600

DOO; Mg / l; 1000

Aceites e graxas; Mg / l; 100

Fenois; Mg / l; 5

Deterxentes anióxicos; Mg / l; 12

Aldehinos; Mg / l; 4

Pesticidas; Mg / l; 0,2

Cloruros (Cl-); Mg / l; 2000

Sulfatos (So42-); Mg / l; 2000

Sulfitos (So42-); Mg / l; 2

Fluoruros (F-); Mg / l; 10

Cianuros (CN-); Mg / l; 1

Amoniaco (NH3); Mg / l; 30

Nitratos (No3-); Mg / l; 20

Nitróxeno total Kjelcahl; Mg / l; 50

Fosfatos (PO43-); Mg / l; 60

Aluminio (Al); Mg / l; 2

Arsénico (As); Mg / l; 1

Bario (Ba); Mg / l; 20

Boro (B); Mg / l; 5

Cadmio (Cd); Mg / l; 0,2

Cobalto (Co); Mg / l; 0,2

Cobre (Cu); Mg / l; 10

Cromototal (Cr); Mg / l; 4

Cromo Hexav. (Cr6-); Mg / l; 0,5

Ferro (Fe); Mg / l; 10

Manganeso (Mn); Mg / l; 2

Mercurio (Hg); Mg / l; 0,05

Molibdeno (Mo); Mg / l; 0,02

Níquel (Ni); Mg / l; 2

Chumbo (Pb); Mg / l; 0,7

Selenio (Se); Mg / l; 0,5

Estaño (Sn); Mg / l; 5

Cinc (Zn); Mg / l; 5

Sulfuros ; Mg / l; 2

Prata (Ag); Mg / l; 2

A fin de controla-lo cumprimento dos parámetros de vertido e incluso os caudais, no proxecto de urbanización disporanse arquetas de medición na acometida de saneamento de cada parcela.

- Características de deseño.

- Executaranse dúas redes independentes para a recollida de augas pluviais e fecais.

O material para empregar en ámbolos dous casos será PVC ou polietileno; a rede do PTG existente é de fibrocemento (s/proxecto). Non obstante, concretarase e xustificarse no proxecto de urbanización.

As tubaxes terán os diámetros mínimos que se reflicten na documentación gráfica nos planos "II.9.1: Planos de ordenación. Rede de pluviais" e "II.9.2: Planos de ordenación. Rede de fecais", salvo xustificación en contra.

As seccións mínimas tanto para a rede de recollida de pluviais como para a de fecais será de 30 cm de diámetros e as velocidades máximas cumpriran as disposicións sobre o particular na 52IC "Drenaxe superficial".

- No que atinxe á rede de pluviais, os caudais de auga de choiva calcularanse a partir dos datos pluviométricos oficiais, os caudais máximos procedentes de choivas, con probabilidade de repetición cada dous anos, se as pendentes do terreo son apreciables, e con probabilidade de repetición cada cinco anos, se as pendentes do terreo son moi pequenas, para os colectores que saneen áreas inferiores a cincuenta (50) hectáreas.

- Será preciso realiza-los cálculos necesarios para estima-lo retraso na acumulación de caudais en conca.

- As tapas de rexistro estarán dimensionadas para soportar unha carga de 40 t e a distancia máxima entre elas será de 50 m, así mesmo disporanse igualmente pozos de rexistro en todos os cambios de aliñación, de rasante e nas cabeceiras. Esta distancia poderá ampliarse a 100 m en conducións visitables.

- Disporanse sumidoiros nos puntos baixos e cada 35 m, de forma que a súa superficie de recollida non exceda os 600 m2 nin a súa separación máxima supere os 50 m.

- As xuntas deberán ser estancas. Empregarase preferentemente a solución elástica mediante xunta de goma. Prohibese



a utilización de unións rixidas de corchete, agás que se xustifique mediante un tratamento axeitado á impermeabilidade delas. Os pozos, arquetas e sumidoiros deberán ser estancos, e deberán tratarse axeitadamente as superficies que estean en contacto coa auga.

- Condicións de subministración de enerxía eléctrica

Atenderase ó disposto na redacción do artigo 142 do título II das Normas 5, do artigo de sección sexta do capítulo IV do título II e o artigo 164 e 166 capítulo V no título I das Normas 7 do vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas no que fora de aplicación.

En todo caso, as condicións mínimas esixibles para o proxecto das redes serán as seguintes:

Trazado:

- A rede de distribución en media tensión dispórase soterrada baixo zonas verdes ou zonas pavimentadas, prevese a situación dos centros de transformación nas zonas verdes ou nalgún caso nas parcelas, pero en caso de seren precisos máis puntos, defínense no proxecto de urbanización.

- A rede de distribución en baixa tensión dispórase soterrada baixo as beirarrúas ou zonas verdes, dende os centros de transformación ata as acometidas correspondentes.

A acometida ás parcelas realizarase desde o límite cunha caixa de protección instalada para o efecto, e o propietario dela instalará armario de acometida e medida.

Condicións de cálculo:

As redes de distribución terán as seguintes características: baixa tensión 400/230 V; alta tensión: máximo 30 kV, dentro das normalizadas pola administración competente. Calquera subministración a tensión superior ás indicadas deberá ser sometido a aprobación previa, acompañado do correspondente estudo técnico - económico da compañía subministradora no que se xustifique o uso da tensión requirida.

O cálculo das demandas de potencia de baixa tensión efectuarase de acordo cos graos de electrificación establecidos no Regulamento electrotécnico de baixa tensión ou disposición que os substitúa e no seu defecto por previsións debidamente xustificadas en función do tipo de usuario a que se destina. Estimarase un consumo medio mínimo a considerar para o cálculo da instalación de 20 W/m<sup>2</sup> de superficie de parcela e de 125 W/m<sup>2</sup> nas zonas de equipamento ou no seu defecto os usuais da compañía distribuidora.

Cando a carga total correspondente a unha instalación sexa superior a 50 kVA, facilitarase á compañía subministradora de enerxía un local capaz para instalalo centro de transformación, nas condicións que se indican no Regulamento de acometidas eléctricas. En todo caso o centro de transformación deberá reuni-las debidas condicións técnicas.

Características de deseño.

A rede soterrada de media tensión executarase segundo as normas da compañía subministradora.

A rede de distribución de baixa tensión executarase tamén segundo as normas da compañía subministradora.

- Iluminación pública

Trazado:

- A rede de servizo da iluminación pública será independente da rede xeral e alimentarase directamente das casetas de transformación mediante circuíto soterrado ata o centro de mando correspondente.

- A disposición será emparellada ou "tresbolillo" dado que o ancho da vía supera en 1,5 veces a altura dunha luminaria media de 9-12 m de altura.

- A relación entre a separación e altura dos focos non deberá ser superior a catro con cinco (4,5) agás nos casos en que a brillantez dos focos estea delimitada e se xustifique axeitadamente.

Condicións de cálculo:

- Na súa redacción deberán cumprirse os regulamentos vixentes, en particular as "Instrucións para iluminación pública urbana" do MOPU, normas MV 1965 e o Regulamento electrotécnico de baixa tensión, así como as normas e criterios que fixe o Concello de San Cibrao das Viñas. Reflectiranse cantos cálculos e razoamentos se precisen para xustificar a instalación de iluminación adoptada e xustificarse a súa economía de funcionamento e conservación.

- Deberán cumprí-las seguintes condicións:

Iluminación media en servizo:

20 lux calzada.

15 lux aparcadoiro.

10 lux beirarrúa- zona verde.

Uniformidades:

Media 0'45 en calzada.

0'45 en aparcadoiro.

Factor de mantemento: 0'7

Características de deseño:

- As tapas de conexións e mecanismos dos soportes, terán un mecanismo de peche controlable.

- A iluminación ambiental de áreas con arborizado realizárase de xeito que sexa compatible con este. En consecuencia os puntos de luz non poderán ter unha altura superior a seis (6) metros.

- Nas rúas arboradas os puntos de luz aliñaranse coas árbores.

- Condicións da rede de telecomunicacións

Aterase ó disposto na redacción do artigo 142 título II das Normas 5, do artigo 167 do capítulo V no título I das Normas do Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas no que fose de aplicación.

Trazado:

- As conexións, o deseño da rede e o seu cálculo realizarase conforme ós criterios das compañías telefónicas.

- A rede de telefonía dispoñeráse a partir das redes existentes nas proximidades do sector. As redes telefónicas deberán ser soterradas baixo a beirarrúa, así como os distintos tipos de arquetas, os armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados na edificación ou nos cerramentos de parcela, evitándose a súa interferencia ambiental.

- Existirá un prisma único para as telecomunicacións, compartido polas distintas compañías subministradoras.

- Instalaranse arquetas distribuidoras nos diferentes quinteiros que compoñen a actuación. Contemplanse os criterios e especificacións da Compañía Telefónica, recollidos na norma NP-PI-001 "Redes telefónicas en urbanizacións e polígonos industriais".

Características de deseño:

- Tubos PVC de f 63mm, f 90 mm ou f 110 mm.

- Arquetas tipo e pedestais para armarios de distribución e acometidas todo segundo as normas de compañía.

- Condicións da rede de gas

En cumprimento da Orde 24 de abril de 1987 da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas, realizarase unha rede de abastecemento de gas deseñada segundo a resposta remitida por Gas Galicia en resposta á solicitude de subministración presentada.

A subministración ó ámbito de actuación realizarase conectando coa rede existente de media presión "B" tal e como se indica no plano correspondente.



Os materiais e diámetros especificaranse no proxecto de urbanización.

- Outros servizos

Baixo a beirarrúa poderanse establecer previsións de canalizacións para aquelas redes de servizo non contempladas que puideran existir nun futuro.

- Tódolos plantóns deberán conserva-la guía principal e te-lo tronco recto.

- As árbores de aliñacións plantaranse con titores, proteccións mecánicas, proteccións contra cans e ventos para asegura-lo seu enraizamento e protexe-lo seu crecemento nos primeiros anos.

- A plantación de arborado dos parques efectuarase na primeira etapa de urbanización de cada fase.

- Conservación da urbanización

A conservación das obras de urbanización efectuarase de acordo cos criterios establecidos legal e regulamentariamente, quedando os propietarios obrigados a conserva-la urbanización resultante, asumindo as garantías que puidera esixi-la administración a tal efecto.

5.6.- Normas de implantación de usos

Regulación

Os usos industriais regularanse de acordo coas determinacións contidas entre os artigos 66, 67 e 68 do capítulo II das Normas 3 da normativa do Plan Xeral de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas e nestas ordenanzas.

Obxecto

Este capítulo regula o uso industrial en relación cos efectos secundarios das actividades deste uso.

Os efectos das actividades industriais que se regulan son os referidos a:

- Augas residuais.
- Residuos industriais.
- Emisión de contaminantes á atmosfera.
- Ruídos e vibracións.

Ordenanzas reguladoras

A regulación dos efectos mencionados no artigo anterior ten para cada un deles o carácter de ordenanza reguladora, de obrigado cumprimento polas actividades industriais e no ámbito deste Plan Parcial.

5.6.1. Ordenanza sobre augas residuais

Concepto

A regulación do uso industrial en canto ás augas residuais producidas deriva da obriga de que tódalas instalacións deben de estar conectadas coa rede de saneamento para a evacuación desas augas, de acordo coa lexislación vixente. Será de aplicación a Lei 11/1995, de decembro, e os Reais decretos 509/1996, do 15 de marzo e 2116/1998 do 2 de outubro.

5.6.2. Ordenanza sobre residuos industriais

Obxecto

A regulación do uso industrial en canto ós residuos producidos deriva da necesaria xestión destes, antes da súa clasificación.

Enténdese, para tal efecto, que son residuos industriais os produtos non aproveitables, que non son evacuables á atmosfera nin tratables como augas residuais e que deben ser evacuadas polos medios axeitados en centros de tratamento, de eliminación ou depósito.

En todo o que atinxe a residuos industriais é de obrigado cumprimento o Real decreto 833/1988, do 20 de xullo, e o Real decreto 952/1997, do 20 de xuño, para a execución da Lei 20/1985, básica de residuos tóxicos e perigosos e na demais lexislación, tanto galega como española ou europea, así como nas súas posteriores modificacións.

Clasificación

En función do seu tratamento, eliminación ou depósito, os residuos industriais clasifícanse en:

- Asimilables ó lixo.
- Inertes.
- Perigosos.
- Moi perigosos.

Son asimilables ó lixo os residuos que pola súa natureza poden recibir un tratamento conxunto cos residuos domésticos.

Son residuos inertes os que, por non ser solubles na auga, nin volátiles, nin inflamables, nin tóxicos, non comportan perigosidade ó medio natural.

Son residuos industriais perigosos os que en razón das súas características de toxicidade ou de concentración supoñen un risco grave para o medio natural.

Son aqueles materiais ou mestura deles que poden ser letais, que non son biodegradables, que son susceptibles de biomagnificación, os corrosivos, os inflamables, os explosivos, os radioactivos, os que xeran fortes presións ó descompoñerse, os que son disolventes de substancias tóxicas insolubles en auga, os produtos de efectos crónicos a curto ou longo prazo e os acumulativos de cadea trófica.

Son residuos industriais moi perigosos os que en contacto co ser humano poden ocasionar lesións ou morte.

Control previo

As industrias quedan obrigadas a comunicarlle ó Concello, conxuntamente coa solicitude de licenza de actividade e antes de calquera modificación na produción de residuos sólidos, os seguintes aspectos:

- Cantidade e características dos residuos a que vai dar lugar a actividade.
- Forma de almacenaxe prevista nos terreos propios e medidas de seguridade para a protección do medio ambiente e das persoas e para actuar en caso de accidente ligado á produción dos residuos ou provocado pola súa almacenaxe e manipulación.
- Medidas de seguridade previstas en relación coas operacións de carga e descarga de residuos e nos seus accesos para entrada e saída.

- Instalacións propias de tratamento previstas para o caso.

Xestión de residuos non perigosos

- Residuos industriais asimilables ó lixo. Cando a composición e cantidade dos residuos dificulten a recollida, e a industria dispoña de medios para o seu transporte a depósito ou instalación de tratamento, o Concello poderá acorda-la non integración deses residuos ó réxime dos residuos residenciais.

- Residuos industriais inertes. O Concello poderá autoriza-lo vertido de residuos industriais inertes ó depósito municipal coa periodicidade que corresponda ó volume de vertido.

Xestión de residuos perigosos

O Concello de San Cibrao das Viñas adoitará, respecto dos residuos industriais perigosos, unha das medidas seguintes:

a) A obriga, por parte dos propietarios dunha evacuación regular e periódica a unha planta de tratamento específico fóra do límite da industria, segundo un plan de evacuación aprobada de acordo coas determinacións do parágrafo seguinte.

b) A obriga por parte dos propietarios de implantar dentro do límite da propia industria unha instalación de tratamento específico para a neutralización total da súa perigosidade, ou ben, como tratamento previo para a evacuación, segundo o que dispón o parágrafo anterior.

Nos dous casos estableceranse medidas de seguridade para facer fronte a incompatibilidades entre materias e para o transporte e manipulación dos colectores do lixo.



O Concello de San Cibrao das Viñas adoitará, respecto ós residuos industriais moi perigosos, como medida de obrigación a redacción e implantación pola mesma industria dun plan de evacuación, de acordo coas determinacións seguintes:

- Punto de destino dos residuos.
- Declaración do tipo de residuo e da súa composición química, sinalando a súa natureza, mediante un certificado que demostre o grao de perigosidade de xeito moi expreso.
- Cantidade en peso e volume dos residuos que se van evacuar.

#### 5.6.3. Ordenanza sobre emisión de contaminantes á atmosfera

Obxecto  
A regulación do uso industrial en relación coa emisión de contaminantes á atmosfera derivada da obriga de preve-la contaminación do aire pola emisión a este dos residuos gasosos resultantes da actividade industrial.

##### Clasificación

Os contaminantes que en especial serán obxecto de regulación son:

- Partículas en suspensión.
- Óxidos de xofre.
- Óxidos de nitróxeno.
- Monóxido de carbono.

##### Condicións e limitacións

As condicións, limitacións e valores máximos permitidos estarán regulados pola normativa vixente, municipal, galega, española e europea, e polas súas posteriores actualizacións.

Respecto ás partículas en suspensión, as industrias disporán de instalacións propias para a difusión aérea de emisións, de xeito que a corrente gasosa final non teña un contido de partículas en suspensión superior ó fixado polas normativas vixentes.

As industrias estarán obrigadas a efectuar obras e instalacións correctoras da súa actividade en cumprimento dos límites establecidos neste artigo. A inobservancia do disposto será obxecto de orde de execución do Concello de San Cibrao das Viñas, co fin de corrixi-la situación observada; ou ben de peche da actividade pola imposibilidade de corrección ou por incumprimento do ditado, sen prexuízo das disposicións disciplinarias previstas na Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

#### 5.6.4. Ordenanza sobre olores

##### Obxecto

A regulación de emisión ó medio ambiente de contaminantes que, aínda que poidan non presentar un carácter tóxico, sexan molestos por mor do seu cheiro.

##### Clasificación

1.- Materia olorosa. Calquera substancia ou combinación de substancias presentes no aire en concentracións inferiores ó principio tóxico para a poboación exposta e perceptibles polos sentidos.

2.- Unidades de olor (UO). Significa o número de volumes iguais de aire libre de olores que se quere diluír o olor ata xusto o límite de perceptibilidade. O número de unidades de olor será medido por instrumentos axeitados (olfatómetros).

3.- Calidade de olor. Grao de agradabilidade asociado comunemente coa materia olorosa, ben sexa dun composto químico específico ou dunha fonte específica de emisión.

4.- Factor de calidade (FC). É un valor numérico asociado ó olor xerado, que vén tabulado do seguinte xeito:

- Fabricación de plásticos acrílicos 1,5
- Fabricación de pastelería e docería 1,0
- Fabricación de caramelos 1,0
- Fabricación de fariña de peixe e salgadasuras 2,0
- Torrado de café 1,3

Establecementos de frituras 1,2

Incinerador de cámaras múltiples de alta temperatura 1,2

Fundición 1,5

Fabricación papel Kraft 1,8

Refino petróleo 1,5

Restaurante 1,1

Recuperación caucho 2,0

Tratamento de augas residuais 1,5

Fabricación vernices 1,5

5.- Factor de duración da emisión (FD). Avalía a fracción do día durante a que se emite o olor. Tería o valor de 1,0 máis o número de horas de emisión, dividido por 24.

6.- Factor de intermitencia (FI). Avalía a natureza cíclica do proceso de xeración de olores e defínese como 1,0 máis o número de ciclos por hora divididos por dez, tendo presente que non se ten en conta un número superior a 10 ciclos.

7.- Factor de dirección do vento (FV). Fracción do ano na que o vento predomina nunha dirección que queda dentro dun sector duns 30 ós dous lados da liña recta que une o emisor ó receptor.

8.- Factor de período de emisión (FP). Pondera a natureza crítica de certos momentos do día e da noite durante os que ten lugar a emisión de olores e veñen definidos, asignando valores numéricos a estes períodos tal e como segue:

7 a 22, días de traballo normais 1,0

7 a 22, vacacións e fins de semana 1,1

22 a 7, tódolos días 1,2

##### Condicións.

Queda prohibida a emisión de substancias olorosas en cantidades que supoñan, no límite de propiedade, un índice de percepción (IP) superior a 0,04, calculado sobre a seguinte expresión:

$$IP = (\log \cdot UO) \cdot FC \cdot FD \cdot FI \cdot FP \cdot FV$$

#### 5.6.5. Ordenanzas sobre protección contra incendios e explosións

##### Obxecto

A regulación do uso industrial en relación con risco de incendios e explosións ten por obxecto establece-las medidas de prevención e protección que deben reuni-las actividades, segundo a súa situación, co fin de limita-la posibilidade de extensión en caso de se produciren nalgunha delas incendio ou explosión.

##### Normativa

Esta regulación fundamentarase no código técnico da edificación no documento básico, seguridade en caso de incendios (DBSI) e no Regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais (RD 2267/2004, do 3 de decembro). Non obstante, tanto esta como o resto da normativa vixente galega, española ou europea, deberá cumprirse en tódolos aspectos necesarios.

#### 5.6.6. Ordenanza sobre rúidos e vibracións

##### Obxecto

A ordenanza sobre rúidos e vibracións ten por obxecto compatibiliza-las actividades industriais do polígono co medio ambiente e previ-la súa contaminación sonora. Terase en conta o especificado no título III - "Protección contra a contaminación acústica" artigo 147,148,149,150,151, do PXOM de San Cibrao das Viñas, e segundo o indicado no artigo 147 punto 2 do Regulamento de protección contra a contaminación acústica.

##### Nivel sonoro exterior

Para os efectos desta ordenanza, o nivel sonoro procedente dunha actividade industrial, medido en dBA no lugar de recepción, segundo a nomenclatura establecida na normativa citada quedará limitado en función dos usos existentes nese lugar.



O micrófono do equipo de medida colocárase no exterior do punto de recepción a unha distancia entre 0,5 e 1 m de fachada do edificio en que se efectúe a medición e a unha altura entre 1 e 2 m do solo.

Establécese seguindo o artigo 67 do Plan Xeral de San Cibrao das Viñas, no apartado 35, o nivel sonoro máximo exterior.

Categorías; Nivel sonoro da zona exterior dos edificios en dB(A): Diúrno; Nocturno

1ª; Ata 45; ata 40

2ª; Ata 55; Ata 45

3ª; Ata 60; ata 50

4ª; Ata 65; ata 60

5ª; Maior de 75; Maior de 75

As distintas categorías defínense no punto 1 do artigo 67 do PXOM .

Nivel sonoro reverberado no local emisor

Para os efectos desta ordenanza é o máximo nivel sonoro calculado en proxecto e, de se-lo caso, o existente nas proximidades das parcelas, teitos ou forxados do local emisor, con toda a instalación en función normal. Medirase a 1 m das paredes, teitos ou forxado, na dirección máis curta entre o elemento emisor e o punto de recepción.

Os límites de vibración admisibles virán dados pola relación  $LA = \log A/A_0$ , sendo A o límite da aceleración admisible en  $m/seg^2$ , en cada terzo de oitava e  $A_0$  o límite de referencia, nas mesmas unidades, ás frecuencias centrais en terzos de oitava entre 1 e 80 Hz, cos seguintes valores de referencia:

$A_0 = 2; X 10^{-5} \times f^{-1/2}$ ; Para  $f \leq 4$

$A_0 = 2; X 10^{-5} \times f^{-1/2}$ ; Para  $f \leq 8$

$A_0 = 0,125; X 10^{-5} \times f^{-1/2}$ ; Para  $f \leq 80$

O valor máximo admisible da LA será de 70 medido de día e 65 medido de noite.

O factor A non poderá exceder de valores que superen esa relación.

6.- Cadro de características

Zonificación; -; Superficie m<sup>2</sup>s; %; Dotación mínima exigida; Carácter; Titularidade

Uso lucrativo; Uso residencial existente; 4.773,34; 1,13; -; Lucrativo; Privado

Uso lucrativo; Uso industrial; 221.600,67; 52,50; -; Lucrativo; Privado

Uso lucrativo; Total; 226.374,01; 53,63; -; Lucrativo; Privado  
Equipamentos públicos; Eq ; 8.985,38; 2,13; 2%; Non lucrativo; Público

Sistema de espazos libres de dominio e uso público

Zona verde ; Computable; 64.065,70; 15,18; 10%; Non lucrativo; Público

Sistema de espazos libres de dominio e uso público

Zona verde; Non computable; 27.352,67; 6,48; -; Non lucrativo; Público

Parcelas de servizos; PS 1; 3.813,49; 0,90; -; -; -

Parcelas de servizos; PS; 646,49; 0,15; -; -; -

Reserva viaria; -; 27.273,60; 6,46; -; -; -

Rede viaria principal e aparcadoiro asociado; -; 63.199,50; 14,97; -; Non lucrativo; Público

Aparcadoiro; -; 394,50; 0,09; -; Non lucrativo; Público

Total superficie ordenada; -; 422.105,34; 100,00; -; -; -

Conexións exteriores (Acceso); -; 23.972,20; -; -; -; -

#### Anuncio

El Pleno de la Corporación, en la sesión que tuvo lugar con fecha 25/09/2008, aprobó definitivamente el documento

refundido del Plan Parcial en el SUR-I2, SUR-I3 y SUR-I4, redactado por el equipo técnico ICEACSA a demanda del Parque Tecnológico de Galicia.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 92.2 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, se publica su normativa y ordenanzas en anexo.

San Cibrao das Viñas, 29 de septiembre de 2008. La alcaldesa.  
Fdo.: Elisa Nogueira Méndez.

#### Anexo

C.- Normativa urbanística.

1.- Disposiciones generales.

Ámbito de aplicación

Estas ordenanzas serán de aplicación en el ámbito del Plan Parcial del SUR-I2, SUR-I3 y SUR-I4 descrito en los planos de ordenación que se juntan a este documento, en el término municipal de San Cibrao das Viñas.

Obligatoriedad

Estas ordenanzas serán de aplicación obligatoria para la redacción de estudios de detalle, proyectos de urbanización y de edificación, de parcelación y para cualquier otra actuación, tanto de iniciativa privada como de carácter público que se pretendan realizar dentro del ámbito del Plan Parcial.

Normas de referencia

Estas normas se considerarán complemento y desarrollo de las contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas, que serán de aplicación universal y obligatoria, sin que en ningún caso se pueda excusar su cumplimiento por razones de falta de reproducción en este documento de los artículos de referencia.

Interpretación de las ordenanzas

Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferentes escalas se atenderán a lo que conste en los planos que recojan de forma más pormenorizada la ordenación.

Si se produjesen contradicciones entre la regulación de las previsiones del plan en los diferentes documentos se considerará válida la determinación que implique espacios públicos o de interés público más amplios y un menor índice de aprovechamiento.

Documentación contenida en el Plan Parcial.

El Plan Parcial consta de los siguientes documentos normativos y vinculantes:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.

- Ordenanzas reguladoras.

- Programa de actuación.

- Estudio económico-financiero.

- Planos de delimitación.

- Planos de ordenación.

- Informe de sustentabilidad ambiental (ISA).

Contiene también los siguientes documentos informativos:

- Memoria informativa.

- Planos informativos, incluido el catastral.

- Situación.

- Topográfico.

- Estructura de la propiedad.

- Infraestructuras existentes.

2.- Desarrollo del plan parcial.

Régimen general

Con la finalidad de completar y desarrollar las determinaciones del Plan Parcial se formulará el correspondiente proyecto de urbanización. Asimismo, se deberán redactar estudios de detalle en los supuestos así previstos en estas ordenanzas, sin



perjuicio de que también puedan formularse con carácter operativo.

Con independencia de la necesaria y obligatoria formulación del proyecto de urbanización para el desarrollo del Plan Parcial, de forma que pueda ejecutarse efectivamente, las determinaciones de este plan son de aplicación directa e inmediata.

#### Estudios de detalle

Se podrán formular estudios de detalle con carácter optativo con las finalidades establecidas en la Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia y sujetos en su contenido a los parámetros de ordenación previstos en este Plan Parcial.

Los estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, ordenar los volúmenes edificables, que sea necesario establecer cuándo se proceda a las operaciones de subparcelación para obtener mayor proporción de pequeña empresa y/o para desarrollar las zonas de equipación.

En cualquiera caso, los estudios de detalle se ajustarán a la Ley de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (artículo 73) y a los artículos 65 y 66 del Reglamento de planeamiento urbanístico.

#### Adecuación al planeamiento de rango superior

Los instrumentos de desarrollo del Plan Parcial no podrán en ningún caso mudar las determinaciones del propio Plan Parcial, ni tampoco las del Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas que sean de aplicación al sector, sin la total tramitación con carácter previo del correspondiente expediente de modificación del Plan Parcial y, en su caso, del Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

En especial, el proyecto de urbanización no podrá contener determinaciones relativas a la ordenación urbanística del territorio, dado su carácter de proyecto de obras.

#### Definición de conceptos y usos

##### - Generalidades

Estas ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada, en el ámbito del Plan Parcial, todo 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 establecen, a continuación, las siguientes definiciones:

##### - Terminología de conceptos

##### - Unidad de planeamiento del sector

Comprende el conjunto de terrenos objeto de este Plan Parcial, e interiores a la delimitación gráfica representada en los planos de este proyecto.

##### - Área de reparto.

Son ámbitos en los que se reparten las cargas y beneficios derivados de la ejecución del planeamiento.

##### - Aprovechamiento tipo.

En el suelo urbanizable el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se determinará dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ellas, expresados en metros cuadrados construibles del uso característico, por la superficie total del área, incluyendo los sistemas generales pertenecientes o adscritos a ella.

##### - Coeficientes de ponderación.

Serán fijados por el Plan Parcial, 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.

##### - Polígono.

Ámbitos territoriales que comportan la ejecución integral del planeamiento y delimitados de forma que permitan el cumplimiento del conjunto de los deberes de cesión, de urbanización y de justa distribución de cargas y beneficios en la totalidad de su superficie.

##### - Etapa.

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del proyecto, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

##### - Rasante.

Es la línea que determina la inclinación de un terreno en pavimento respecto del plano horizontal.

##### Se distinguen dos tipos de rasantes:

- Rasante de vías (calzadas y aceras): es el perfil longitudinal del vial, según el proyecto de urbanización.

- Rasante de terreno: es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no experimentase ninguna transformación) en artificial (después de las obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

##### - Alineación.

Son las líneas definidas por el Plan Parcial y materializadas por el proyecto de urbanización que lo desarrolle, que delimitan los espacios libres de dominio público de los terrenos de uso privado y de servicios de interés público y social.

##### Se definen dos tipos de alineaciones:

- Alineaciones a vías: el espacio libre delimitado es una vía de circulación (red viaria).

- Alineaciones a espacios públicos: el espacio libre delimitado es distinto a una vía de circulación (jardines, servicios y equipamiento).

##### - Manzana.

Superficie de suelo de uso industrial, residencial existente o de equipamientos públicos, delimitado por alineaciones.

##### - Lindes.

Son las líneas perimetrales que delimitan las parcelas de suelo de uso industrial, residencial existente o de equipamientos públicos.

##### Con respecto a su posición, los lindes se clasifican en:

- Linde frontal: el que delimita la parcela con la vía pública de acceso. Es coincidente con la alineación a la vía.

- Linde de fondo: el que separa la parcela por su parte contraria a la frontal. Puede ser o no coincidente con la alineación a espacio público.

- Lindes laterales: los restantes lindes distintos del frontal y de fondo. Puede ser o no coincidente a la alineación a vía o espacio público.

##### - Parcela edificable.

Superficie de suelo de uso industrial, residencial existente o de equipamientos públicos comprendida entre lindes, sobre la que se puede edificar.

##### - Parcela mínima.

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

##### - Frente de parcela.

Linde frontal coincidente con la alineación a la vía que le da acceso.

##### - Línea de fachada.

Es la intersección del plano vertical de la fachada con el plano de generatrices horizontales que contienen la rasante oficial.

##### - Retranqueos.



Distancia comprendida entre la alineación y el linde o la línea de fachada.

Se definen dos tipos de retranqueos:

- Retranqueo a la alineación: distancia comprendida entre una alineación y la línea de fachada. Los retranqueos a las alineaciones se grafían en el plano de alineaciones y retranqueos del Plan Parcial.

- Retranqueo a linde de parcela: distancia comprendida entre el linde de parcela y la línea de fachada. Los retranqueos a lindes de parcela se establecen en las ordenanzas del Plan Parcial.

- Medición del retranqueo.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o de fondo, se medirá perpendicularmente a la alineación y/o linde de referencia, en todos los puntos de éste.

- Superficie ocupada.

Es la superficie delimitada por las líneas de fachada de la edificación.

Para el cómputo de la superficie ocupada no se tendrán en cuenta los aleros y marquesinas.

- Coeficiente de ocupación.

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

- Fondo edificable.

Distancia máxima comprendida entre la alineación exterior y el paramento vertical opuesto a ésta (paramentos de las edificaciones más lejanos de aquélla).

- Superficie edificable.

Superficie construida máxima que se podrá materializar, a cuyos efectos computarán las superficies de todas las plantas edificadas dentro de la superficie ocupada, tanto las construidas sobre rasante como las de semisótanos en las que la cara inferior de su placa de techo se encuentre en cualquier punto sobreelevado más de 1 m respecto de la rasante del terreno exterior en contacto con la edificación.

No se computarán como superficies construidas las que no se encuentren cubiertas, las que estén cubiertas pero abiertas por dos o más lados, las cerradas bajo cubierta de altura libre inferior a 1,5 m y las construcciones y elementos accesorios.

No se computará la superficie de semisótanos, sótanos y entresuelos que satisfagan las condiciones que las definen.

La superficie edificable viene determinada por las condiciones de edificación que se establecen en las diferentes ordenanzas de este Plan Parcial.

- Edificabilidad.

Es la ratio resultante de dividir la superficie edificable máxima por la superficie de la parcela.

La edificabilidad se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Sótanos y semisótanos.

Se entiende por sótano la totalidad 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 de la placa de techo se encuentra a una altura igual o superior a 1 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 como superficie construida para el cómputo de la edificabilidad máxima.

- Entresuelos.

Se entiende por entresuelo la superficie construida en aquellas edificaciones de una sola planta destinadas a uso administrativo, comercial o industrial con superficie inferior al 25% de la superficie de planta considerada, siempre y cuando su uso esté asociado al de la planta y se acceda a través de ésta.

Los entresuelos contarán como superficie construida para el cómputo de la edificabilidad máxima.

- Cuota referencial relativa  $\pm 0,00$

Se refiere este concepto al lugar geométrico determinante del nivel a partir del que se toman las alturas comprendidas en los parámetros que regulan las edificaciones.

a. En las edificaciones reguladas por rasantes oficiales, la cuota  $\pm 0,00$  corresponde al nivel del punto de la rasante equidistante de los límites del frente de edificación determinados por los linderos o por esquina con cambio de fachada hacia otra calle o espacio.

En caso de que la construcción haga esquina a dos calles, cada frente tendrá su punto referencial para los efectos de cumplimiento de los parámetros exigidos; sin embargo, en razón de la continuidad de aplicación de la mayor altura hasta un largo equivalente al hondo máximo edificable, contado desde la esquina, según se detalla en lo referente a "altura máxima y altura máxima más desfavorable permitidas de la línea de cornisa en las edificaciones reguladas por rasantes oficiales" en lo concerniente a "edificios en esquina", se tomarán para el conjunto de la edificación las cuotas referidas al  $\pm 0,00$  correspondientes a la calle de niveles reales más elevados.

En las edificaciones que den frente a diferentes calles no contiguas, se tomará el  $\pm 0,00$  de una de ellas, para los efectos exclusivamente descriptivos del conjunto de la edificación, ya que en lo referente a parámetros de alturas permisibles cada cuota relativa  $\pm 0,00$  de su respectiva calle condiciona al reglamento hasta los puntos equidistantes de las respectivas alineaciones, al tratar la altura máxima y más desfavorable permitidas de la línea de cornisa.

b. En las edificaciones no reguladas por rasantes oficiales, la cuota relativa  $\pm 0,00$  corresponde al punto medio del frente de fachada que tenga las cuotas de rasantes más altas.

- Altura máxima permitida de la línea de cornisa

Con este parámetro se define una línea horizontal de referencia ubicada en los planos de las fachadas o en los avances que presenten éstas (cuerpos salientes, límites) situada en el nivel más alto admisible, referido a la cuota  $\pm 0,00$  de cada edificación, obtenida según las condiciones dadas en estas determinaciones urbanísticas, por encima de la que no pueden existir otras partes de la edificación que no sean las cubiertas, con los componentes y aditamentos admitidos para ellas, o los volúmenes parciales que, como los pinches y los frontispicios, estén expresamente autorizados en circunstancias concretas, para desbordar dicha altura y configurar la cubierta.

La "altura máxima permitida de la línea de cornisa" determina tanto la altura de la fachada como el nivel más alto admisible para las líneas de arranques de los planos inclinados de las cubiertas.

- Altura máxima más desfavorable permitida de la línea de cornisa.

Fuera del punto medio de la fachada donde preceptivamente se determina la "altura máxima permitida de la línea de cornisa", según se detalla en el correspondiente apartado, y debido a las pendientes que pueda tener el suelo en su contacto con la edificación, la altura desde los distintos puntos de la rasante correspondiente o de las referencias de la misma edificación hasta la cornisa puede aumentar, a pesar de que ésta se man-



tenga en su nivel, de manera que aún cumpliendo con el parámetro de la "altura máxima permitida de la línea de cornisa" en el citado punto medio, superarla en otros.

Este exceso de altura no puede suponer, en ningún caso, un aumento superior a 1,50 m sobre la "altura máxima permitida de la línea de cornisa" dada. La suma de la "altura máxima permitida de la línea de cornisa" y dicho exceso se denomina "altura máxima más desfavorable permitida de la línea de cornisa".

Cuando las rasantes den lugar a diferencias de altura superiores a la limitación dicha, se producirán las distribuciones en intervalos de espacio necesarias en la edificación para que la "altura máxima más desfavorable de la línea de cornisa" sea cumplida por separado para cada nivel de cornisa respecto a la correspondiente rasante o rasantes referenciales, en su caso.

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

Jamás puede ser tomado el parámetro de "altura máxima más desfavorable permitida de la línea de cornisa" para darle un nivel a la cornisa superior a la cuota que le venga dada por la "altura máxima permitida de la línea de cornisa".

- Altura de la edificación.

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y la cara inferior de la placa de cubierta en tirante de la nave, según el caso de que se trate, medida sobre los planos de fachada en el punto medio de ésta. Dicha rasante no podrá superar, en más o menos, una diferencia con respecto al nivel de la acera, medido en el punto medio del linde frontal, equivalente a la diferencia de cuotas entre los puntos extremos de dicho linde.

- Altura de planta.

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de placa o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

- Altura libre de planta.

Es la comprendida entre dos placas consecutivas. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerará equivalente.

- Naves.

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 pesar, etc.

- Chaflán.

Paramento vertical en el que se intersectan dos alineaciones de fachada concurrentes, formando con ellas ángulos interiores no menores de 90 grados.

- Edificación aislada.

Es la situada en parcela independiente, con obligación de retranqueos en todos sus lindes.

- Edificación adosada.

Se considerará que dos edificaciones se encuentran arrimadas a un lado, cuando sus fachadas ciegas orientadas al linde lateral que corresponda se encuentran unidas una a la otra o formando una única pared medianera.

Dos variantes de este concepto son:

- Adosadas pareadas es la agrupación únicamente de dos edificios en parcelas independientes.

- Adosadas entre medianeras: es la situación en parcelas independientes de edificación de pared medianera a ambos lados formando fila con otras edificaciones.

El resto de conceptos y usos a que hace referencia este Plan Parcial son los definidos en la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas y por lo tanto no será admitida ninguna otra interpretación.

Condiciones de uso, de salubridad, higiene y seguridad

Las condiciones de los usos así como las condiciones de salubridad, higiene y seguridad serán las dispuestas tanto en la normativa del Plan General y en estas ordenanzas como en toda la normativa vigente gallega, española, europea y en sus posteriores actualizaciones de aplicación en Galicia.

3.- Régimen urbanístico del suelo.

Elementos de regulación del régimen urbanístico del suelo

La regulación jurídico-urbanística de las condiciones determinantes del estatuto urbanístico del suelo incluido en el sector objeto de este Plan Parcial viene determinada por los elementos siguientes:

a) Deberes y cargas derivadas del Plan Parcial que serán asumidos por los propietarios como condición previa para el ejercicio de las facultades derivadas del derecho de propiedad, en el marco del aprovechamiento urbanístico asignado por el Plan.

b) Asignación de usos pormenorizados del suelo mediante la calificación en zonas y sistemas de las que se regulan las condiciones de edificaciones y uso en estas ordenanzas.

Deberes y cargas derivadas del Plan Parcial

Los propietarios deberán ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración Municipal todo el suelo necesario para las vías, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del sector en el que los terrenos resulten incluidos.

Según se especifica en el punto 4 del artículo 108 de la Ley 9/2002 con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2004 "En el caso de actuaciones urbanísticas promovidas por otras administraciones públicas con destino exclusivamente a la construcción de viviendas de promoción pública o de equipamientos públicos o la creación de suelo para facilitar la implantación de industrias y otras actividades económicas, la totalidad del aprovechamiento urbanístico es atribuido a la administración pública actuante".

Sufragar y, si es el caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales existentes, así como las obras necesarias para la ampliación y refuerzo de los citados sistemas, de manera que se asegure su correcto funcionamiento en función de las características del sector y de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el plan general.

Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas a la administración municipal el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. La administración actuante no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice este aprovechamiento que deberá ser asumido por los propietarios.

Proceder a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material de aquél.

Sufragar y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, incluidas las conexiones con los sistemas generales existentes y en funcionamiento, en los plazos establecidos por el



planeamiento, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro con cargo a las empresas que presten los correspondientes servicios.

Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

#### Licencias

Estarán sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, todos los actos de edificación y uso del suelo y subsuelo contemplados en el Reglamento de disciplina urbanística y en el artículo 194 de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, tales como parcelaciones urbanísticas, movimientos de tierras, obras de nueva planta, modificaciones de la estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación de uso de éstos, la demolición de construcciones, la colocación de propaganda visible desde la vía pública, los cierres y vallados de predios y, en general, los demás actos que señalen los planes, normas u ordenanzas.

#### Licencias de parcelación

Es condición imprescindible para la realización de parcelaciones urbanísticas en el ámbito del Plan Parcial la obtención de licencia de parcelación, que deberá ajustarse a las previsiones establecidas por el Plan Parcial. En este sentido se respetará la estructura urbanística que fija el Plan Parcial.

Se permite la subdivisión de parcelas, siempre que las segregadas cumplan los requisitos de parcela mínima y sean accesibles. En todo caso, las parcelas segregadas se consideran por separado en todos los efectos de estas ordenanzas.

Se permitirá la agrupación de parcelas para formar una de mayor dimensión, aplicándose todas las prescripciones de estas ordenanzas a la nueva unidad constituida de esta manera. La parcela resultante de la agrupación de parcelas de tipología adosada mantendrá los retranqueos, ocupación y edificabilidad de las parcelas de origen.

Se podrán agregar parcelas y más tarde segregadas en parcelas en un número diferente a las que se agregaron inicialmente, siempre que se cumplan los requisitos de parcelación establecidos en estas normas y normas particulares de cada zona, y siempre que mantengan los ritmos del diseño urbano evitando medidas que no den lugar a plazas de aparcamiento completas o reduzcan el arbolado previsto.

Las solicitudes de licencia de parcelación se presentarán con un proyecto que contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa del origen de las dimensiones de las parcelas resultantes para cada zona, sobre la base del Plan Parcial.

b) Plano parcelario a escala adecuada que detalle tanto las parcelas divisibles como las indivisibles.

c) Certificado de dominio y estado de cargas de la parcela o parcelas objeto de parcelación expedido por el Registro de la Propiedad correspondiente. Si la parcela o parcelas no estuviesen matriculadas, se indicará tal circunstancia, se aportará el título o títulos que acrediten el dominio y se señalará la descripción técnica con indicación de su naturaleza, situación, lindes y extensión.

d) Plano de situación y emplazamiento a escala no inferior a 1:2.000.

e) Plano topográfico de la zona a escala 1:500 en el que se sitúen los colindantes de la parcela y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones del Plan Parcial.

f) Plano de parcelación a la misma escala en el que se recojan los datos que consten en la memoria.

#### Licencias de edificación

Para que los propietarios de terrenos puedan solicitar licencia de edificación será preciso, además del cumplimiento efectivo de los deberes y cargas determinados en el Plan Parcial, que acomoden la licencia a las condiciones de edificación y uso que establecen estas ordenanzas así como el cumplimiento de los requisitos de urbanización previos.

Los proyectos de edificación deberán contemplar el conjunto de toda la parcela, incluyendo el tratamiento de los espacios libres privados (ajardinamiento, iluminación exterior, etc...), accesos, vías interiores de tráfico rodado y peatonal, cierres, etc...

#### Licencia para actividades empresariales.

Las licencias para la apertura de actividades empresariales previstas en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas deberán solicitarse con todos los documentos que se especifican a continuación:

a. Conformidad del propietario del inmueble con la instalación o actividad solicitada.

b. Cédula urbanística, si estuviera implantada, o informe sobre el régimen urbanístico aplicable.

c. Proyecto técnico.

d. Relación de vecinos lindantes.

e. Indicación del uso al que se destina el local.

El proyecto técnico a que se refiere el párrafo anterior contendrá los datos precisos para que con su examen pueda comprobarse si la actividad o las instalaciones para las que se solicita la licencia se ajustan a las ordenanzas sobre la materia, así como que se cumple todo el establecido en la legislación vigente tanto gallega como española y europea y que compete aplicar a los ayuntamientos, sin que sea necesaria la inclusión de los detalles que no sean condicionantes de la licencia.

El Ayuntamiento deberá exigir además estudios especiales referentes a la actividad para desarrollar, respecto a riesgos de explosiones, incendios o cualquier otro que considere oportuno. Todos estos aspectos del proyecto estarán integrados como mínimo por los siguientes documentos:

a. Memoria técnica, en la que se describa la actividad o instalación y se indiquen los datos que no puedan representarse numérica o gráficamente en los planos.

b. Planos técnicos:

- De situación del local y patios ocupados por la actividad o instalación, a escala 1:500, en el que figure la totalidad de la manzana donde se encuentre situada con nombres y anchos de las calles circundantes, numeración de la parcela, distancia del límite de esta a la esquina más próxima y situación relativa del local respecto de los edificios o centros de uso público.

- De plantas y alzados, necesarios para su completa comprensión. Estos planos se dibujarán a escala 1:50 o 1:100, según la mayor o menor envergadura de la instalación y estarán acotados. En ellos se anotará y se detallará minuciosamente, en forma gráfica y numérica, todo cuanto sea necesario o conveniente para facilitar su examen y comprobación en relación con el cumplimiento de las ordenanzas que le sean aplicables: situación respecto a locales lindantes, con indicación expresa del titular ocupante y de su utilización y cuadro resumen de las instalaciones autorizadas y de las que se solicitan.

Licencia condicionada a la ejecución de las obras de urbanización.

Las licencias de nueva construcción, de ampliación o de reforma de edificios existentes que se refieran a parcelas que no



tengan la calificación de solar, según lo establecido en la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, se otorgarán condicionadas a la ejecución de las obras de urbanización, cuando concurren las siguientes circunstancias:

a. Que el elemento de urbanización que falte no sea uno de los siguientes:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de aguas.

b. Que se asegure la ejecución simultánea o sucesiva de la urbanización, en un plazo que no exceda de tres meses una vez rematada la edificación, mediante la constitución de caución en metálico o fondos públicos depositados en la caja general de depósitos a disposición de la Corporación Local, aval bancario o hipoteca. La garantía no será de cuantía inferior al importe calculado de las obras de urbanización pendientes e imputables al solicitante. Para este fin, en el procedimiento de otorgamiento de la licencia, los servicios técnicos municipales informarán sobre estos puntos a la vista del correspondiente proyecto de urbanización.

Mientras la garantía no esté constituida y acreditada en el procedimiento municipal, la eficacia de la licencia quedará demorada sin perjuicio de que corran los plazos de iniciación y ejecución de las obras o instalaciones.

#### 4.- Calificación del suelo

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas:

- A) Suelo de uso industrial
- B) Suelo de uso residencial existente.
- C) Parque, zonas verdes y espacios libres
- D) Parcelas de infraestructuras
- E) Red viaria, reserva viaria y aparcamiento asociado
- F) Aparcamientos

#### Condiciones generales de uso

Son las condiciones que regulan las diferentes utilidades de los terrenos y edificaciones según la actividad que se produzca.

Los usos se dividen en permitidos, tolerados y prohibidos en base a su adecuación a cada ámbito de suelo y a los fines de la ordenación y la compatibilidad de usos entre sí.

La regulación de usos en determinada parcela se establece en cada ordenanza.

De acuerdo con las prescripciones de cada ordenanza podrán ser definidos como usos permitidos, tolerados o prohibidos todos o algunos de los siguientes:

#### Uso industrial

Se permite el uso industrial según lo definido en el artículo 66 y 67 del PGOM de San Cibrao das Viñas.

En su artículo 66 dice:

1. Se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones necesarias para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte y distribución.

2. También se incluyen en este uso los almacenes, tanto anejos como independientes, de las instalaciones industriales definidas en el punto anterior, y en general los almacenes sin servicio de venta directa al público.

3. Dentro del uso industrial se establecen las siguientes clases:

- a) Industria en general.
- b) Almacén.

En el artículo 67 del PGOM se definen las diferentes categorías de industria

#### 1. Categorías.

a) Categoría 1ª. Industria compatible con vivienda situada en planta baja, sótano, semisótano de edificio de viviendas, así como en prolongación de planta baja.

b) Categoría 2ª. Industria compatible con vivienda, situada en edificio exento y exclusivo.

c) Categoría 3ª. Industria en zona industrial urbana.

d) Categoría 4ª. Industria en zona industrial aislada.

e) Categoría 5ª. Industrias especiales.

#### 4.2. Uso residencial existente

Uso residencial "residual" existente al noroeste del ámbito identificado como manzanas M1 y M2 tolerando el uso de vivienda situada en edificio exento de carácter unifamiliar con el de industrial.

Sólo se permiten obras de conservación y mantenimiento del existente.

#### 4.3. Parque, zonas verdes y espacios libres

Son aquellos lugares que se acondicionan para el ocio de la población, dotados con arbolado, jardinería y elementos urbanos.

#### 4.4. Parcelas de servicios

Son los suelos adscritos a las infraestructuras de los servicios técnicos. Tendrán carácter público o privado dependiendo de la gestión urbanística en el desarrollo del suelo. Se podrá implantar servicios como punto limpio....

4.5. Red viaria, reserva viaria y aparcamiento asociado a la red viaria

La red viaria y el aparcamiento asociado quedan conformados por la calzada, que es la superficie destinada a tráfico rodado, las aceras que es la superficie destinada a tránsito peatonal, y aparcamiento que es la superficie destinada a la detención y/o parada de vehículos.

#### 4.6. Aparcamientos

Como parte del sistema viario, se definen igualmente los ámbitos de uso específico reservados para estacionamiento público de vehículos.

#### 5.- Normativa.

##### 5.1. Normas comunes a todos los sistemas.

##### Disposiciones generales.

Las disposiciones de este Plan Parcial estarán sometidas a las determinaciones contenidas en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

##### Accesibilidad.

La ordenación propuesta en este Plan Parcial - en especial lo relativo a la red viaria y peatonal- se diseñó tratando de evitar toda restricción para la accesibilidad de las personas con limitaciones motrices y sensoriales, correspondiendo a los proyectos de urbanización, en última instancia, contener las especificaciones necesarias para que los espacios de uso público - vías, zonas verdes - resulten plenamente accesibles a dichas personas. Los proyectos de edificación que se acompañen en solicitud de licencia garantizarán la correcta accesibilidad de dichas personas dentro de las edificaciones.

En cualquiera caso, los proyectos de urbanización se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia (artículos 5 al 13) y los artículos 12 al 26 del reglamento de desarrollo y ejecución de dicha ley, exigibles a la urbanización de los espacios libres de uso público.

Aparcamientos públicos.



Los proyectos de urbanización señalarán las plazas de aparcamiento previstas en la red viaria.

Se reservarán por lo menos un 2% del número total de plazas para personas de movilidad reducida, artículo 7.c del anexo al Reglamento de planeamiento y 14 de la Ley 8/1997, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.

En cualquiera caso, los aparcamientos públicos cumplirán las determinaciones del reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia (artículos 21, 37; y bases 1.3 y 3 del anexo 1 de dicho reglamento).

Disposiciones relativas a los espacios de parcela no ocupados por la edificación.

El proyecto de edificación tendrá como ámbito de actuación la totalidad de la parcela y no sólo la zona edificable. En este sentido, los espacios no ocupables serán tratados en el proyecto con el mismo grado de atención que el destinado a los edificios, estableciendo expresamente las medidas pertinentes para evitar que se degraden.

Queda prohibida el almacenaje de materias primas, productos semielaborados o finales así como de desperdicios en los espacios no edificables o no ocupables de la parcela que sean visibles desde la calle, desde zonas verdes o desde equipamientos dotacionales.

Los espacios no ocupados podrán destinarse en función de la tipología edificatoria, del grado de ocupación de la parcela, y de las necesidades de la propia empresa. Podrán ser:

- Aparcamientos privados en la cantidad que resulte de la estimación de sus propias necesidades en función del uso por menorizado que se instale y del tamaño de la parcela.
- Vías interiores de distribución.
- Libre permanente que tendrá tratamiento de verde privado, ordenado y sistematizado con árboles y elementos de jardín.

Para tal efecto, deberá adjuntarse al proyecto de edificación un estudio detallado de todos estos aspectos.

## 5.2. Normas de parcelación.

### Generalidades

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes y por agrupación o agregación la formalización de un solar donde existían dos o más lotes.

Las operaciones de parcelación o agregación de parcelas en el plan de parcelación respetarán las determinaciones del diseño del vial.

El plano parcelario del proyecto de parcelación establecerá los colindantes entre parcelas, sin modificar las alineaciones y retranqueos a estas establecidas en el Plan Parcial.

El plano parcelario del proyecto de parcelación especificará la superficie y edificabilidad de cada parcela. La suma de superficies y edificabilidad asignada a cada parcela integrada en una misma manzana será igual a la establecida por este Plan Parcial para la citada manzana. La suma de superficies y edificabilidad de cada manzana será igual a la establecida por este Plan Parcial para el sector.

En todas aquellas divisiones de parcelas, parcelaciones o segregaciones, que se realicen con posterioridad a la completa ejecución del proyecto de parcelación, las nuevas parcelas deberán tener frente a vía pública, cumpliendo las condiciones de frente y superficie mínimas que se regulan en las ordenanzas de este Plan Parcial.

## Segregación de parcelas

Se podrán dividir las parcelas establecidas en el plano parcelario en otras de menor tamaño siempre que se cumplan los requisitos establecidos en las normas particulares de cada zona.

### Agregación de parcelas

Se podrán agregar parcelas para obtener otras de mayor tamaño.

### Agregación y segregación posterior de parcelas

Se podrán agregar parcelas y más tarde segregarse en parcelas en un número diferente a las que se agregaron inicialmente, siempre que se cumplan los requisitos de parcelación establecidos en estas normas y en las normas particulares de zona.

## 5.3. Normas de la edificación

### 5.3.1. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

Cada parcela dispondrá de un acceso rodado cuyo ancho no deberá superar los 5,00 m salvo que por las dimensiones de la parcela, o del uso industrial que se dé en ella, se justifique un ancho mayor o varios accesos. En caso de dar frente a dos vías, se podrá tener acceso a las dos vías, aclarando que esta hipótesis se refiere única y exclusivamente al vial, no siendo así para otros espacios públicos como zonas verdes, aparcamientos, etc...

El propietario de la parcela estará obligado a reparar los daños que pudiesen ocasionarse en la vía pública debidos a la construcción de los accesos.

El Ayuntamiento fijará los avales que garantizan la reparación de estos daños.

### 5.3.2. Condiciones de la edificación comunes a todas las zonas.

Se admiten los elementos prefabricados. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de ampliación posterior se deberán tratar como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra rematada.

Los materiales empleados para su construcción que no se fabriquen para ser vistos (ladrillo o bloque por ejemplo), no podrán quedar sin recubrir, lo que se hará mediante algún tipo de revestimiento como pintura.

Los rótulos empleados se harán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos, siendo los responsables en todo momento de su buen estado de mantenimiento y conservación las empresas beneficiarias.

Por encima de la altura máxima sólo se permiten elementos funcionales propios de la actividad que se trate, como chimeneas, transformadores, depósitos, silos, torres de refrigeración, etc..., siempre que se justifique debidamente la necesidad de su implantación fuera del volumen máximo para edificar.

### 5.3.3. Condiciones estéticas y de integración paisajística.

La ordenación queda determinada por mantener una integración paisajística dadas las características del lugar en el que se encuentra.

Se fijan las siguientes ordenanzas para que se cumpla dicha integración:

- El tratamiento de todas las fachadas será el de edificio bien rematado.
- En las vías se plantarán especies arbóreas adecuadas, así como en los jardines destinados específicamente para eso.
- Se permiten los revocados siempre que estén bien rematados.
- Tanto las parcelas medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.
- Los rótulos empleados no sobresaldrán de la altura máxima de los parapetos, ni más de 25 cm de la alineación de fachada.



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. No se permiten rótulos o carteles en banderola perpendiculares a la fachada.

- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle y, en general, a cualquier sistema de espacios libres de dominio y uso público (jardines, vías, aparcamientos), quedarán obligadas a que todos sus paramentos de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado.

- Tendrán consideración de fachada todos los paramentos aunque no tengan frente a una calle o espacio público.

- 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.

- Cierres de parcela: el límite de la parcela en las alineaciones a vías, alineaciones a espacios públicos y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se podrá materializar con un cierre con una parte ciega de altura máxima 1,00 m y 1,00 m más en celosías, si bien preferiblemente con vallado metálico y en ningún caso superiores a 2 m en su conjunto, salvo justificación en el proyecto de edificación de la necesidad de un cierre superior u opaco. El cierre se reflejará en el proyecto constructivo, aún y todo se deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo 42, apartado c), de la Ley 9/2002, modificada por la Ley 15/2004, en la que no se permiten cierres de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica, salvo que sean debidamente revestidos y pintados de la manera que reglamentariamente se determine. Asimismo se deberá adaptar a las características fijadas en este Plan Parcial.

La construcción del cierre 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 cierre tipo antes citado, debiendo realizar este abono antes del comienzo de la construcción.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cuotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela, para la contención de tierras, para sufragar en partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas. Asimismo, en caso de que se estableciese una de ellas en primer lugar, y se realizara por su cuenta el muro de contención, la segunda que se estableciese deberá realizar el abono correspondiente. La altura máxima del muro quedará definida por la rasante de la plataforma superior.

#### 5.4. Normas particulares de cada zona.

##### 5.4.1. Suelo industrial.

Comprende las áreas delimitadas en el plano "II.1: Ordenación propuesta. Zonificación".

En este tipo de suelo el uso principal previsto es el industrial de categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, almacén en todas sus características.

Por lo tanto se permite uso industrial y compatibles, según lo especificado en el PGOM de San Cibrao das Viñas.

##### Condiciones de parcelación.

En los planos de ordenación se hace una parcelación indicativa que podrá variarse en el proyecto de parcelación según las necesidades ajustándose siempre a la parcela mínima.

Las parcelaciones deben en todo caso adaptarse al ritmo del diseño del espacio público.

Zonas M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 y M12

Su localización viene definida y grafiar en los planos "II.1: Ordenación propuesta. Zonificación".

Se regula mediante las siguientes normas:

1.) Tipologías permitidas: edificaciones aisladas.

2.) Superficie mínima de parcela: 1.000 m<sup>2</sup>.

3.) Frente mínima de parcela: 10 m.

4.) Retranqueos: en el frente de parcela, la alineación de la edificación se realizará retirada 10 m de la alineación a vías.

- Este espacio privado deberá acondicionarse para aparcamiento privado o con tratamiento de jardín - espacio libre, para urbanizar simultáneamente con la construcción para definir en el correspondiente proyecto de edificación. Se mantendrá un retranqueo mínimo de 5 m al linde lateral.

En la alineación posterior se mantendrá como mínimo el retranqueo de 5 m.

5.) Ocupación máxima: 70% de la superficie de la parcela.

6.) Condiciones de la edificación:

Altura máxima de la edificación: 13,5 m para medir en el punto medio de las fachadas, sobre la rasante de la vía pública (salvo edificaciones singulares y debidamente justificada su necesidad).

Sobre esta altura sólo podrán sobresalir las cubiertas del edificio incluida la placa o estructura para conformarla estando formadas por planos que en ningún caso superarán la pendiente el máximo del 10%. Sobre la altura obligatoria podrán implementarse parapetos opacos de remate de la edificación y de las fachadas que con ellos alcanzarán una altura de 14,5 m medidas en el punto medio de las fachadas con frente al espacio o vial público.

a) Número máximo de plantas: podrán hacer en todas las parcelas una altura de B+3 plantas, siempre respetando la edificabilidad neta máxima asignada a cada una.

b) Altura mínima de planta: La altura entre piso y techo rematados no será inferior a 3 m en planta baja y 2,70 m en el resto de las plantas.

c) Edificabilidad: la edificabilidad máxima queda fijada en 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en las manzanas M3, M4 y M12. Se fija una edificabilidad de 0,9 en las manzanas M6, M9 y de 1 en el resto de las manzanas.

d) Volumen edificable: 5,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

e) Sótanos: se permite la construcción bajo rasante de sótanos y semisótanos sin computar edificabilidad, siempre que no se realice más de una planta y el uso al que se destinen sea aparcamiento o almacenaje.

Los sótanos podrán ocupar toda la superficie del subsuelo de la parcela.

7.) Aparcamientos: en el interior de la parcela se dispondrán por lo menos 1 plaza de aparcamiento por cada 250 m<sup>2</sup> edificados.

##### 5.4.2. Suelo de uso residencial existente.

Comprende las áreas delimitadas en el plano "II.1: Ordenación propuesta. Zonificación".

Dentro del ámbito de actuación al noroeste existe un grupo de viviendas que se mantendrán en la ordenación propuesta.

En este tipo de suelo el uso previsto es el residencial "residual" existente tolerando el uso vivienda en edificio exento de carácter unifamiliar con el de industrial.

##### Condiciones de parcelación.

La parcelación será la existente en la actualidad.

Zona M1 y M2.

Su localización viene definida y grafia en el plano "II.1: Ordenación propuesta. Zonificación".



## 1.) Tipologías:

- Vivienda unifamiliar en parcela independiente, en edificio exento.

2.) Superficie mínima de parcela: la existente.

3.) Frente mínimo de parcela: el existente.

4.) Retranqueos: se mantendrá el existente.

5.) Ocupación: la existente, no permitiendo una ocupación mayor.

6.) Condiciones de la edificación: las existentes.

a) Número máximo de plantas: las existentes.

b) Altura mínima de planta: la existente.

c) Edificabilidad: no se podrá incrementar la superficie construida en la actualidad, manteniéndose la existente. Se fija una edificabilidad de 0,20 en la manzana M1 y de 0,30 en la manzana M2, por lo que sólo se podrá mantener y conservar el existente.

7.) Aparcamientos: en el interior de la parcela se dispondrán por lo menos 1 plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> edificados.

## 5.4.3. Sistema de equipamiento público.

## Ámbito de aplicación

Comprende los suelos destinados a usos públicos o colectivos al servicio directo de los ciudadanos.

Se regulará de conformidad con lo fijado en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

La parcela figura en los planos de ordenación como sistema de equipamientos públicos y corresponde a la obligatoriedad de cumplir los estándares establecidos reglamentariamente.

## Condiciones de edificación:

- Tipología: aislada.

- Superficie mínima de parcela: no se fija, queda establecida por la parcela destinada a este uso dentro de la ordenación. Frente mínimo de parcela: no queda establecido dado que corresponde al resultante en la ordenación.

- Altura máxima: 13,5 m salvo edificaciones singulares y debidamente justificada su necesidad.

- Retranqueos mínimos y alineaciones: retranqueo mínimo al frente del vial de 10 m y 5 m a colindantes

- Edificabilidad: 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

- Aparcamientos: en el interior de la parcela se dispondrán por lo menos 1 plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> edificados.

## Condiciones de uso:

Comprende los suelos destinados a usos públicos o colectivos al servicio directo de los ciudadanos, tales como prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos y otros que sean necesarios.

El suelo será siempre de dominio público, si bien se admitirá que la gestión sea confiada al sector privado.

## 5.4.4. Sistema de espacios libres.

## Ámbito de aplicación.

Comprende los espacios destinados a plazas, ajardinadas o no, zonas verdes y ajardinadas que serán de uso y dominio público y no edificables. En la documentación gráfica comprende los ámbitos señalados como "zona verde" en el plano "II.1: Zonificación".

## Condiciones de acondicionamiento.

Se regulará de acuerdo con el artículo 161 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

Las zonas verdes y los espacios libres deberán estar convenientemente urbanizados, con sus correspondientes senderos peatonales, caminos, escaleras y acondicionamiento vegetal,

así como dotadas de la iluminación pública, alcantarillado y abastecimiento de agua necesarios para su funcionamiento y conservación. Se deberán preparar y acondicionar los terrenos para realizar las plantaciones de arbolado según se especificará en el proyecto de urbanización.

La superficie total ocupada por la edificación no deberá de superar un 5% de la superficie total de la zona, debiendo siempre mantenerse el uso público. Estas edificaciones serán aquellas que den servicios a los espacios libres como quioscos, aseos, etc... No se consideran edificaciones las construcciones propias de mobiliario urbano y las asociadas a la red de infraestructura y servicios.

## Condiciones de uso

Se destinarán a jardines públicos.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales, vertido de desperdicios o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras para realizar en el interior de las parcelas.

El promotor o beneficiario será el responsable de los deterioros que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

5.4.5. Red viaria principal, reserva y aparcamientos asociados a la red viaria.

## Ámbito de aplicación

Comprende las áreas delimitadas y grafiadas en el plano "II.1: Ordenación propuesta. Zonificación".

## Condiciones de acondicionamiento y uso

No está 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...; no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano y las asociadas a la red de infraestructuras y servicios.

La red viaria definida en este plan se ejecutará de acuerdo con las especificaciones que contienen los planos "II.4.1: Red viaria. Trazado y características", "II.4.2: Red viaria. Perfiles longitudinales", "II.6: Secciones tipo vías y servicios", respecto a la distribución y longitud de las franjas ajardinadas o arboladas, aceras y carriles circulatorios.

El proyecto de urbanización determinará con toda exactitud las rasantes definitivas, así como la posición de los puntos de iluminación pública, red de saneamientos y otros servicios urbanísticos.

## Podemos distinguir:

- Calzadas: es la superficie destinada al tránsito rodado. Uso libre de tránsito rodado.

- Aceras: es la superficie destinada al tránsito peatonal. Uso exclusivo de tránsito peatonal, con vados de acceso de los vehículos a las parcelas colindantes.

- Aparcamientos: es la superficie de uso público destinada a la detención y/o parada de vehículos. Parte de este espacio también se destina a vados de paso para el acceso de vehículos a las parcelas colindantes.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales, vertido de desperdicios, o en la elaboración de hormigones y morteros que deberán realizarse en el interior de las parcelas.

El promotor o beneficiario será el responsable de los deterioros que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

## 5.4.6. Aparcamientos.

## Ámbito de aplicación

Comprende las áreas delimitadas y grafiadas en el plano "II.1: Zonificación".



#### Condiciones de acondicionamiento

Se podrán realizar aparcamientos subterráneos, que no superen la rasante de la vía definida en el plano II.3, en el número de plantas que considere siempre que la altura libre de plantas no sea inferior a 2,20 m y cumpla las condiciones de seguridad establecidas en el código técnico y el Real decreto 2267/2004, de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

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...; no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano y las asociadas a la red de infraestructuras y servicios.

#### Condiciones de uso

##### Uso público de aparcamientos.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósito de materiales, vertido de desperdicios o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras para realizar en el interior de las parcelas.

El promotor o beneficiario será el responsable de los deterioros que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

Usos compatibles: los usos propios de la red viaria principal, reserva y aparcamiento asociados a la red viaria.

#### 5.4.7. Sistema de instalaciones técnicas.

##### Ámbito de aplicación

Comprende los suelos adscritos a las infraestructuras de los servicios técnicos.

##### Condiciones de acondicionamiento y uso.

Se regulará de conformidad con el artículo 85, 166, 164 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

#### 5.5.- Normas de urbanización.

##### - Obligatoriedad.

Para la ejecución del Plan Parcial se redactarán proyectos de urbanización que desarrollen sus determinaciones, de acuerdo con estas normas.

- Objeto, alcance y características generales de los proyectos de urbanización.

- Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de la totalidad de las obras de urbanización del suelo, de una fase completa de las previstas para la ejecución del determinado por el Plan Parcial. En el desarrollo de las previsiones del Plan Parcial, los proyectos de urbanización abarcarán la totalidad de la superficie de cada uno de los polígonos previstos.

- Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que ejecutan sin perjuicio de que puedan efectuarse adaptaciones de detalle, exigidas por la ejecución material de las obras ni, en ningún supuesto, contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación. Estas modificaciones, en el caso de existir, deberán ser aprobadas por los servicios técnicos municipales.

- Los proyectos de urbanización deberán atenerse a lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2004 y el capítulo VI del título I del Reglamento de planeamiento; así como cuanto se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial. Su nivel documental será el señalado en el artículo 69 del Reglamento de planeamiento

urbanístico, y con el detalle y complementos que requieran la completa ejecución de las obras comprendidas.

- Contenido de los proyectos de urbanización.

- Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el artículo 69 del Reglamento de planeamiento urbanístico y artículo 110 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2004, con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso incluirán además los documentos siguientes:

- Plano en el que se fijen claramente los límites del Plan Parcial, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público y los espacios abiertos y libres de uso público, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles se tengan que derribar, cortarse o trasladarse, las parcelas para uso específico de equipamientos públicos, los riachuelos existentes que en caso de que fuera preciso para mantener su continuidad hubiese que desviar.

- Plan de obras detallado en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiese.

- Los proyectos estarán redactados de manera que permitan a personas distintas a los autores la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado, de manera que su funcionamiento sea completo.

- Aprobación de los proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización se tramitarán y se aprobarán según las normas establecidas en el artículo 110 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia con las modificaciones derivadas de la Ley 15/2004.

- Condiciones de la urbanización.

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:

- Condiciones de la red viaria y aparcamiento.

En cuanto a la red viaria y aparcamiento se tendrá en cuenta lo dispuesto en la redacción de los artículos 140 título II de las normas 5 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas, o el que sea de aplicación.

- Pavimentación.

- Para calcular la pavimentación de calzadas en las calles se tendrá en cuenta, tanto el espesor de las capas de firme necesario como el material para emplear en la capa de rodadura, el carácter y el tráfico de éstas.

- En desarrollo de estas normas, el Ayuntamiento podrá aprobar un pliego de condiciones técnicas que deberán cumplir las pavimentaciones para proyectar, tendentes a normalizar los distintos elementos que la componen y homogeneizar la elección y diseño de éstos, teniendo en cuenta el carácter del entorno (colores, texturas, etc...) así como la función de la calle dentro de la estructura urbana.

- Cuando existan desniveles en la cercanía inmediata de las vías, estos desniveles se tratarán de forma que los taludes que sean necesarios tengan una pendiente que impida el corrimiento de tierras, colocando muros de contención en los lugares necesarios.

- Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio, circulación, peatonal, estancia de personas y de vehículos, uso conjunto de personas y de vehículos, etc.



- El suelo de plazas y aceras se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas y de vehículos de mano.

- Las tapas de las arquetas, registros, etc... se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre éste.

- Las diferencias de nivel entre distintos pavimentos se resolverán con bordes u otros elementos de separación que definan claramente sus perímetros.

- Los pasos de carruajes y de emergencia nunca deformarán el perfil longitudinal de las aceras, en las que solamente se pondrán de manifiesto por la diferencia de materiales y por lo achaflanado del borde.

- Si debieran instalar en aceras rejillas de ventilación de redes y otros elementos subterráneos se diseñarán de modo que no supongan riesgo de caída por engancho de tacones del calzado.

- Como norma general se procurará que la pendiente de cualquier tipo de calles no supere el 4%. En calles con pendientes superiores al 6% de tráfico denso o tráfico industrial, y en las restantes calles con pendiente superior al 8% será recomendable disponer un pavimento antirresbalante. Esta precaución será obligatoria para pendientes superiores al 8% en las primeras y al 10% en las segundas.

- Ajardinamiento.

- Las aceras irán acompañadas de alineaciones de árboles, situándolas de forma alineada, regular y secuencial, de tal manera que no dificulten los accesos a las parcelas y sin que éstas supongan alteración en la disposición del arbolado.

- Los sistemas de riego por circulación superficial no ofrecerán soluciones de continuidad con el pavimento. Si las zanjas y regueros son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

- Los espacios verdes deberán ser acondicionados en su totalidad, evitando espacios residuales sin tratamiento alguno.

- Las bandas de reserva viaria y de reserva de servicios urbanos recibirán el tratamiento de zonas peatonales y verdes, emplearán especies de raíz superficial que no dañen la infraestructura.

- Se prohíbe la plantación arbórea sobre la vertical de cualquier infraestructura.

- La distancia mínima entre los troncos de los árboles y el cierre de parcelas o línea de edificación será de dos metros y cincuenta centímetros (2,5 metros).

- Red viaria.

La sección adoptada de los viales es de 24 m, distribuidos en 7 m de calzada con dos carriles de 3,5 m de ancho para circulación en ambas direcciones y de 5 m para aparcamiento en batería. Variando su sección en la vía 5, en la vía 2 y en la vía 1 en el trecho al que dan frente las manzanas M10, M11, M12 que en el primero tendría una sección de 21,5 m y en los demás tendría una sección de 20,5 m de ancho, variando en un lado la banda de aparcamientos de 2,5 m y una acera de 2,5 m.

El acceso al ámbito se realiza a través del actual Parque Tecnológico en distintos puntos:

- Continuando la rúa de Ourense entre la parcela 6G y 5G con una sección de 21,5 m de ancho distribuidos en 7 m de calzada con dos carriles de 3,5 m de ancho para circulación en ambas direcciones y de 5 m para aparcamiento en batería en una de las bandas y de 2,5 m para aparcamiento en línea en otra banda, se disponen a ambos lados aceras de 3,5 m de ancho.

- Apertura de un vial sensiblemente perpendicular a la rúa de Vigo, entre la parcela 9G y 1J con una sección de 19 m de ancho

distribuidos en 7 m de calzada con dos carriles de 3,5 m de ancho para la circulación en ambas direcciones y de 5 m para aparcamiento en batería en una banda, disponiendo a ambos lados aceras de 3,5 m de ancho, formando con el anterior una único vía en forma de U nombrada como vial 5.

- Apertura de dos viales perpendiculares a la rúa da Coruña al sur del Parque Tecnológico, uno en la zona de los aparcamientos y otro entre la parcela M1 y la zona verde V1, ambos viales con una sección de 24 m de ancho distribuidos en 7 m de calzada con dos carriles de 3,5 m de ancho para circulación en ambas direcciones y de 5 m para aparcamiento en batería. A ambos lados se disponen bandas de 3,5 m de ancho para aceras.

- Apertura de un vial que conecte la glorieta existente en la CV-647 con un vial proyectado en el ámbito con una sección de 16,5 m de ancho.

- El ámbito es atravesado de este a oeste a una cuota superior por un camino que da acceso al núcleo de Valiñas, con una sección de 12 m de ancho distribuido en 7 m de calzada con dos carriles de 3,5 m de ancho para la circulación en ambas direcciones disponiendo a ambos lados aceras de 2,5 m de ancho. Las estructuras del camino de Valiñas tendrán una sección total de 12 m pero deberán construirse de tal manera que puedan ser ampliadas a 16 m si las circunstancias futuras así lo exigiesen.

No obstante, estas secciones serán susceptibles de modificación en el proyecto de urbanización con la consiguiente justificación.

Las calzadas se realizarán a modo indicativo con firmes flexibles, los bordes serán de hormigón y las aceras de loseta hidráulica o similares rebajadas en los tramos de acceso a parcelas, será en el proyecto de urbanización donde se fijarán los distintos materiales de la red viaria.

El proyecto de urbanización dejará previsto el acceso a cada parcela, reforzando debidamente la acera.

- Accesibilidad.

La ordenación propuesta en este Plan Parcial - en especial a lo relativo a la red viaria y peatonal - fue diseñada tratando de evitar toda restricción para la accesibilidad de las personas con limitaciones motrices y sensoriales, correspondiendo a los proyectos de urbanización, en última instancia, contener las especificaciones necesarias para que los espacios de uso público - viales, zonas verdes - resulten plenamente accesibles a las personas con limitaciones. Los proyectos de edificación que se acompañen en solicitud de licencia garantizarán la correcta accesibilidad de dichas personas dentro de las edificaciones.

En cualquier caso los proyectos de urbanización se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia (artículo 5 al 13) y los artículos 12 al 26 del reglamento de desarrollo y ejecución de dicha ley, exigibles a la urbanización de los espacios libres de uso público.

- Aparcamientos públicos.

Los proyectos de urbanización señalarán las plazas de aparcamiento previstas en la red viaria y en las áreas de uso específico reservadas en la ordenación propuesta en el Plan Parcial.

Se reservará por lo menos un 2% del número total de plazas para personas de movilidad reducida, artículo 7.c. del anexo al Reglamento de planeamiento y 14 de la Ley 8/1997, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.

En cualquier caso los aparcamientos públicos cumplirán las determinaciones del reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.



- Redes de servicios.

A continuación se definen las características que deben reunir las redes de servicios, si bien se tendrán en cuenta las exigencias de las diferentes normativas técnicas que puedan surgir en el futuro, así como la adaptación a los nuevos materiales, usos y técnicas constructivas.

La modificación de las condiciones descritas deberán ser justificadas adecuadamente por el técnico redactor del proyecto de urbanización.

- Condiciones de la red de abastecimiento de agua.

En lo que sea de aplicación se seguirá lo dispuesto en la redacción del artículo 142 del título II de las Normas 5 y artículos 164 y 165 del capítulo V de las normas 7 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas.

En todo caso, las condiciones mínimas exigibles para la red de agua serán:

Trazado:

- La red de abastecimiento se dispondrá bajo las aceras, siendo mallada para equilibrar las variables de cálculo de la red y proporcionar una mayor seguridad en caso de avería y/o corte de suministro, a excepción de los ramales contarán con dispositivo de desagüe a la red de saneamiento. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

- La profundidad de instalación será como mínimo de 1,10 m, y situadas siempre a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes, con una distancia entre ambas superior a 60 cm.

- El trazado de la red discurrirá paralelamente y por los dos márgenes de las vías principales.

- Se dispondrán las válvulas necesarias para evitar retornos, así como las reductoras de presión y ventosas en los puntos elevados de la red.

- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas. Todas las acometidas dispondrán de llave de paso registrable en la vía pública.

- Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbraje suficiente para garantizar la estanquidad y durabilidad de la red. La presión normalizada de prueba en fábrica no será inferior, en ningún caso, a 10 atmósferas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el pliego de condiciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974).

- Las condiciones de cálculo y las características de diseño vendrán definidas por las compañías de suministro que en este caso es Aquagest, pero en cualquiera caso deberán cumplir como mínimo las siguientes:

- La dotación de agua se estima en un mínimo de 0,40 litros/segundo/hectárea.

- Se tomará un coeficiente punta de 3.

- La velocidad de circulación de agua estará comprendida entre 0,5 y 4,00 m/s.

- La red de abastecimiento a la zona de ampliación del PTG se proyectará como prolongación de la red actual, de la cual derivará en los puntos señalados nos planos.

Si las existencias de suministros propuestos por esta ampliación del PTG superaran finalmente las posibilidades de la red actual en lo que atañe a la capacidad reguladora del depósito elevado, secciones de las conducciones u otras condiciones de funcionamiento, se tendrá que proponer y justificar en el proyecto de construcción una solución que satisfaga las nuevas necesidades a la vista de las características definitivas de las parcelas resultantes, consumos, etc....

En este sentido se considera adecuado prever la construcción de un depósito elevado con capacidad suficiente para atender las necesidades propuestas por la ampliación del Parque Tecnológico en 42,21 ha.

Todos los proyectos de abastecimiento de agua deberán incluir una justificación hidráulica de la solución adoptada. Cuando la adopción de los diámetros mínimos anteriores sean superiores a los que serían exigibles por los cálculos bastará con una comprobación del funcionamiento hidráulico en las hipótesis más desfavorables.

- Características de diseño:

- La red se construirá en polietileno de alta densidad o fundición dúctil, con un diámetro mínimo de 100 mm.

- La presión mínima de trabajo de la tubería será de 10 m.c.a.

- La red se dispondrá mallada con válvulas de corte en los canales, de tal manera que permita obtener tramos independientes y facilite el suministro al resto de los tramos.

- Se dispondrán acometidas individuales para cada parcela.

- Las conducciones de abastecimiento de agua estarán separadas de los conductos de otras instalaciones por unas distancias mínimas en centímetros, dadas en la tabla siguiente y medidas entre generatrices interiores en ambas conducciones y quedarán siempre por encima de la conducción del sumidero:

Instalación; Separación horizontal en cm; Separación vertical en cm

Alcantarillado; 60; 100

Gas; 50; 50

Electricidad - alta; 30; 30

Electricidad - baja; 20; 20

Telefonía; 30; -

- Red de riego y hidrantes

- Se dispondrán dos redes malladas independientes para riego y contra incendios derivadas de las actuales en los puntos señalados planos.

- Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, calles, etc... las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de veinte metros cúbicos por hectárea (20 m<sup>3</sup>/ha). Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento de San Cibrao das Viñas, conectadas a las redes independientes derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará según la presión de la red de tal manera que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

- La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y calibre habitualmente empleados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamiento y aquellos susceptibles de un mayor riesgo. En cualquier caso contará con hidrantes dispuestos en lugares fácilmente accesibles y ubicados de forma que no exista entre ellos una distancia superior a 200 m. En los hidrantes se garantizará una presión mínima de 2,5 atmósferas y un caudal no inferior a 15 l/seg.

En caso de considerarse adecuado, en el proyecto de urbanización se estudiará la posibilidad de hacer una red única para abastecimiento de agua y protección contra incendios. El diámetro mínimo será de 125 mm.

- Condiciones de la red de saneamiento

Habrá que atenerse a lo dispuesto en la redacción del artículo 142 del título II de las Normas 5 y artículos 164 y 165 del



capítulo V del título I de las Normas 7 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas, en el que fuese de aplicación.

En todo caso, las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de saneamiento serán:

Trazado:

- Se dispondrá de una red de saneamiento en sistema separativo, que en algún caso concreto puede dar continuidad o acometer a las redes separativas existentes en la actualidad en el Parque Tecnológico de Galicia.

- Dado que el ancho de las vías es superior a 20 m, se dispondrá una red doble, situando los colectores de pluviales bajo el aparcamiento y los colectores de residuales bajo las aceras. Salvo imposibilidad técnica, el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,80 m, salvo casos puntuales que deberán justificarse en el proyecto de urbanización, debiendo situarse en cualquiera caso a nivel inferior de las conducciones de abastecimiento circundantes.

- El trazado discurrirá paralelo a las vías principales.

- Sistema de saneamiento:

Red de pluviales

Los colectores proyectados discurren siguiendo el perfil de los viales y concentrándose en el punto más bajo señalado en el plano correspondiente, justo antes de la entrada en el tanque de tormentas; salvo en el caso de los ramales que recogen la escorrentía en la zona del eje que descargarán directamente en la red actual del PTG dado el limitado valor del caudal apostado.

En cualquiera caso deberán justificarse en el proyecto las soluciones definitivamente adoptadas comprobándose que el funcionamiento hidráulico de las conducciones es correcto.

Red de fecales

- Dado que las industrias que se establezcan previsiblemente serán de logística y almacenaje, no se dispone una depuración para el conjunto del PTG. La red de fecales se conectará al colector de sección ovoide de 1.800 mm que discurre entre el PTG y la conexión mediante tubería de fibrocemento de 700 mm de diámetro con la depuradora de aguas residuales en San Cibrao das Viñas. En el proyecto de ejecución deberá justificarse adecuadamente la posibilidad de realizar esta conexión tanto en lo que atañe a la capacidad del ovoide como a la carga de residuales que puede recibir y tratar la EDAR. No obstante, se establecen las siguientes limitaciones y la industria que no cumpla los parámetros deberá ejecutar una depuradora de pretratamiento dentro de su parcela.

Vertidos prohibidos

Con carácter general, queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente al alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:

- Gasolina, benceno, naftaleno, fuelóleo, petróleo, aceites industriales o cualquier otro sólido o gas inflamable o inmiscible en el agua, cualquier que sea su cantidad.

- Cualquier sólido, líquido o gas tóxico o venenoso, ya sea puro o mezclado con otros residuos en cantidad que pueda constituir un peligro para el personal encargado de la limpieza y conservación de la red y ocasionar alguna molestia pública.

- Restos radiactivos o isótopos de vida media en concentraciones tales que puedan provocar daños a las instalaciones y/o peligro para el personal de mantenimiento de éstas.

- Aguas residuales con valor de pH inferior a 6 o superior a 10 que tengan alguna propiedad corrosiva capaz de causar daños o perjudicar las materias con las que estén construidas las

redes de saneamiento o las cloacas, al equipo o al personal encargado de la limpieza y conservación.

- Sustancias sólidas o viscosas en cantidad o medidas tales que puedan obstruir la corriente de las aguas en la red, obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red, como cenizas, carbonilla, arena, barro, paja, metal, vidrio, abono, desperdicios de animales, pelo, vísceras, piezas de vajilla, envases de papel y otros análogos, ya sean enteros o triturados por molinos de desperdicios.

- Cualquier líquido o vapor a temperatura mayor de 30°C.

- Disolventes orgánicos y pinturas, cualquiera que sea su proporción.

- Carburo cálcico.

- Líquidos que contengan productos susceptibles de precipitar o depositarse en el alcantarillado o de reaccionar con las aguas de éste produciendo sustancias comprendidas en cualquiera de los apartados de este artículo.

- Sustancias que puedan perturbar la buena marcha de una instalación de depuración de aguas residuales inhibiendo el proceso biológico de la depuración.

- En general, todas aquellas sustancias a que se aluda en las siguientes normas:

- Orden MAM 304/2002 por la que se publican las operaciones de valoración y eliminación de residuos y la lista de Europa de residuos (aquellos que tengan el carácter de tóxicos o peligrosos).

- Real decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la anterior Ley básica de residuos tóxicos y peligrosos. Tabla número 4.

- Orden, de 12 de noviembre de 1987, sobre la normativa para aplicar las nuevas sustancias nocivas y peligrosas que puedan formar parte de determinados vertidos de aguas residuales, en sus anexos IX y XII.

- Orden, de 13 de marzo de 1989, que se incluye en la anterior en sus anexos IX al XII.

Vertidos limitados

Queda prohibido verter directa o indirectamente a las instalaciones municipales de saneamiento, productos con características o concentraciones contaminantes iguales o superiores a las de la siguiente relación:

Parámetro; Unidad; Máximo instantáneo

Temperatura; °C; 30

Sólidos en suspensión; Mg / mg / l; 600

Sólidos sedimentables; Mg / l; 5

PH; ; 6 pH 10

DB05; Mg / l; 600

DOO; Mg / l; 1000

Aceites y grasas; Mg / l; 100

Fenoles; Mg / l; 5

Detergentes aniónicos; Mg / l; 12

Aldehidos; Mg / l; 4

Pesticidas; Mg / l; 0,2

Cloruros (Cl-); Mg / l; 2000

Sulfatos (So42-); Mg / l; 2000

Sulfitos (So42-); Mg / l; 2

Fluoruros (F-); Mg / l; 10

Cianuros (CN-); Mg / l; 1

Amoniaco (NH3); Mg / l; 30

Nitratos (No3-); Mg / l; 20

Nitrógeno total Kjeldahl; Mg / l; 50

Fosfatos (PO43-); Mg / l; 60

Aluminio (Al); Mg / l; 2

Arsénico (As); Mg / l; 1



Bario (Ba); Mg / l; 20  
 Boro (B); Mg / l; 5  
 Cadmio (Cd); Mg / l; 0,2  
 Cobalto (Co); Mg / l; 0,2  
 Cobre (Cu); Mg / l; 10  
 Cromototal (Cr); Mg / l; 4  
 Cromo Hexav. (Cr6-); Mg / l; 0,5  
 Ferro (Fe); Mg / l; 10  
 Manganeseo (Mn); Mg / l; 2  
 Mercurio (Hg); Mg / l; 0,05  
 Molibdeno (Mo); Mg / l; 0,02  
 Níquel (Ni); Mg / l; 2  
 Plomo (Pb); Mg / l; 0,7  
 Selenio (Se); Mg / l; 0,5  
 Estaño (Sn); Mg / l; 5  
 Cinc (Zn); Mg / l; 5  
 Sulfuros ; Mg / l; 2  
 Plata (Ag); Mg / l; 2

A fin de controlar el cumplimiento de los parámetros de vertido e incluso los caudales, en el proyecto de urbanización se dispondrán arquetas de medición en la acometida de saneamiento de cada parcela.

- Características de diseño.

- Se ejecutarán dos redes independientes para la recogida de aguas pluviales y fecales.

El material para emplear en ambos casos será PVC o polietileno; la red del PTG existente es de fibrocemento (s/proyecto). No obstante, se concretará y se justificará en el proyecto de urbanización.

Las tuberías tendrán los diámetros mínimos que se reflejan en la documentación gráfica en los planos "II.9.1: Planos de ordenación. Red de pluviales" y "II.9.2: Planos de ordenación. Red de fecales", salvo justificación en contra.

Las secciones mínimas tanto para la red de recogida de pluviales como para la de fecales será de 30 cm de diámetros y las velocidades máximas cumplirán las disposiciones sobre el particular en la 52IC "Drenaje superficial".

- En lo que atañe a la red de pluviales, los caudales de agua de lluvia se calcularán a partir de los datos pluviométricos oficiales, los caudales máximos procedentes de lluvias, con probabilidad de repetición cada dos años, si las pendientes del terreno son apreciables, y con probabilidad de repetición cada cinco años, si las pendientes del terreno son muy pequeñas, para los colectores que saneen áreas inferiores a cincuenta (50) hectáreas.

- Será preciso realizar los cálculos necesarios para estimar el retraso en la acumulación de caudales en cuenca.

- Las tapas de registro estarán dimensionadas para soportar una carga de 40 t y la distancia máxima entre ellas será de 50 m, asimismo se dispondrán igualmente pozos de registro en todos los cambios de alineación, de rasante y en las cabeceras. Esta distancia podrá ampliarse a 100 m en conducciones visitables.

- Se dispondrán alcantarillas en los puntos bajos y cada 35 m, de forma que su superficie de recogida no exceda los 600 m<sup>2</sup> ni su separación máxima supere los 50 m.

- Las juntas deberán ser estancas. Se empleará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, excepto que se justifique mediante un tratamiento acomodado a la impermeabilidad de ellas. Los pozos, arquetas y alcantarillas deberán ser estancos, y deberán tratarse adecuadamente las superficies que estén en contacto con el agua.

- Condiciones de suministro de energía eléctrica

Se atenderá a lo dispuesto en la redacción del artículo 142 del título II de las Normas 5, del artículo de sección sexta del capítulo IV del título II y el artículo 164 y 166 capítulo V en el título I de las Normas 7 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas en el que fuese de aplicación.

En todo caso, las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de las redes serán las siguientes:

Trazado:

- La red de distribución en media tensión se dispondrá enterrada bajo zonas verdes o zonas pavimentadas, se prevé la situación de los centros de transformación en las zonas verdes o en algún caso en las parcelas, pero en caso de ser precisos más puntos, se definirán en el proyecto de urbanización.

- La red de distribución en baja tensión se dispondrá enterrada bajo las aceras o zonas verdes, desde los centros de transformación hasta las acometidas correspondientes.

La acometida a las parcelas se realizará desde el límite con una caja de protección instalada para el efecto, y el propietario de ella instalará armario de acometida y medida.

Condiciones de cálculo:

Las redes de distribución tendrán las siguientes características: baja tensión 400/230 V; alta tensión: máximo 30 kV, dentro de las normalizadas por la administración competente. Cualquier suministro a tensión superior a las indicadas deberá ser sometido a aprobación previa, acompañado del correspondiente estudio técnico - económico de la compañía suministradora en el que se justifique el uso de la tensión requerida.

El cálculo de las demandas de potencia de baja tensión se efectuará de acuerdo con los grados de electrificación establecidos en el Reglamento electrotécnico de baja tensión o disposición que los sustituya y en su defecto por previsiones debidamente justificadas en función del tipo de usuario a que se destina. Se estimará un consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación de 20 W/m<sup>2</sup> de superficie de parcela y de 125 W/m<sup>2</sup> en las zonas de equipamiento o en su defecto los usuales de la compañía distribuidora.

Cuando la carga total correspondiente a una instalación sea superior a 50 kVA, se facilitará a la compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación, en las condiciones que se indican en el Reglamento de acometidas eléctricas. En todo caso el centro de transformación deberá reunir las debidas condiciones técnicas.

Características de diseño.

La red enterrada de media tensión se ejecutará según las normas de la compañía suministradora.

La red de distribución de baja tensión se ejecutará también según las normas de la compañía suministradora.

- Alumbrado público

Trazado:

- La red de servicio del alumbrado público será independiente de la red general y se alimentará directamente de los stands de transformación mediante circuito enterrado hasta el centro de mando correspondiente.

- La disposición será emparejada o "tresbolillo" dado que el ancho de la vía supera en 1,5 veces la altura de una luminaria media de 9-12 m de altura.

- La relación entre la separación y altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) excepto en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

Condiciones de cálculo:



- En su redacción deberán cumplirse los reglamentos vigentes, en particular las "Instrucciones para iluminación pública urbana" del MOPU, normas MV 1965 y el Reglamento electrotécnico de baja tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento de San Cibrao das Viñas. Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de iluminación adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

· Deberán cumplir las siguientes condiciones:

Iluminancia media en servicio:

20 lux calzada.

15 lux aparcamiento.

10 lux acera- zona verde.

Uniformidades:

Media 0'45 en calzada.

0'45 en aparcamiento.

Factor de mantenimiento: 0'7

Características de diseño:

- Las tapas de conexiones y mecanismos de los soportes, tendrán un mecanismo de cierre controlable.

- La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de suerte que sea compatible con éste. En consecuencia los puntos de luz no podrán tener una altura superior a seis (6) metros.

- En las calles arboladas los puntos de luz se alinearán con los árboles.

- Condiciones de la red de telecomunicaciones

Se atenderá a lo dispuesto en la redacción del artículo 142 título II de las Normas 5, del artículo 167 del capítulo V en el título I de las Normas del Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas en el que fuera de aplicación.

Trazado:

- Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizará conforme a los criterios de las compañías telefónicas.

- La red de telefonía se dispondrá a partir de las redes existentes en las cercanías del sector. Las redes telefónicas deberán ser enterradas bajo la acera, así como los distintos tipos de arquetas, los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cierres de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

- Existirá un prisma único para las telecomunicaciones, compartido por las distintas compañías suministradoras.

- Se instalarán arquetas distribuidoras en las diferentes manzanas que componen la actuación. Se contemplarán los criterios y especificaciones de la Compañía Telefónica, recogidos en la norma NP-PI-001 "Redes telefónicas en urbanizaciones y polígonos industriales".

Características de diseño:

- Tubos PVC de  $\varnothing$  63mm,  $\varnothing$  90 mm o  $\varnothing$  110 mm.

- Arquetas tipo y pedestales para armarios de distribución y acometidas todo según las normas de compañía.

- Condiciones de la red de gas

En cumplimiento de la Orden 24 de abril de 1987 de la Consellería de Ordenación del Territorio y Obras Públicas, se realizará una red de abastecimiento de gas diseñada según la respuesta remitida por Gas Galicia en respuesta a la solicitud de suministro presentado.

El suministro al ámbito de actuación se realizará conectando con la red existente de media presión "B" tal y como se indica en el plano correspondiente.

Los materiales y diámetros se especificarán en el proyecto de urbanización.

- Otros servicios

Bajo la acera se podrán establecer previsiones de canalizaciones para aquellas redes de servicio no contempladas que pudiesen existir en un futuro.

- Todos los plantones deberán conservar la guía principal y tener el tronco recto.

- Los árboles de alineaciones se plantarán con tutores, protecciones mecánicas, protecciones contra perros y vientos para asegurar su enraizamiento y proteger su crecimiento en los primeros años.

- La plantación de arbolado de los parques se efectuará en la primera etapa de urbanización de cada fase.

- Conservación de la urbanización

La conservación de las obras de urbanización se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos legal y reglamentariamente, quedando los propietarios obligados a conservar la urbanización resultante, asumiendo las garantías que pudiese exigir la administración a tal efecto.

5.6.- Normas de implantación de usos

Regulación

Los usos industriales se regularán de acuerdo con las determinaciones contenidas entre los artículos 66, 67 y 68 del capítulo II de las Normas 3 de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de San Cibrao das Viñas y en estas ordenanzas.

Objeto

Este capítulo regula el uso industrial en relación con los efectos secundarios de las actividades de este uso.

Los efectos de las actividades industriales que se regulan son los referidos a:

- Aguas residuales.

- Residuos industriales.

- Emisión de contaminantes a la atmósfera.

- Ruidos y vibraciones.

Ordenanzas reguladoras

La regulación de los efectos mencionados en el artículo anterior tiene para cada uno de ellos el carácter de ordenanza reguladora, de obligado cumplimiento por las actividades industriales y en el ámbito de este Plan Parcial.

5.6.1. Ordenanza sobre aguas residuales

Concepto

La regulación del uso industrial en cuanto a las aguas residuales producidas deriva de la obligación de que todas las instalaciones deben de estar conectadas con la red de saneamiento para la evacuación de esas aguas, de acuerdo con la legislación vigente. Será de aplicación la Ley 11/1995, de diciembre, y los Reales decretos 509/1996, de 15 de marzo, y 2116/1998, de 2 de octubre.

5.6.2. Ordenanza sobre residuos industriales

Objeto

La regulación del uso industrial en cuanto a los residuos producidos deriva de la necesaria gestión de éstos, antes de su clasificación.

Se entiende, para tal efecto, que son residuos industriales los productos no aprovechables, que no son evacuables a la atmósfera ni tratables como aguas residuales y que deben ser evacuados por los medios acomodados en centros de tratamiento, de eliminación o depósito.

En todo lo que atañe a residuos industriales es de obligado cumplimiento el Real decreto 833/1988, de 20 de julio, y el Real decreto 952/1997, de 20 de junio, para la ejecución de la Ley 20/1985, básica de residuos tóxicos y peligrosos y en la demás legislación, tanto gallega como española o europea, así como en sus posteriores modificaciones.



#### Clasificación

En función de su tratamiento, eliminación o depósito, los residuos industriales se clasifican en:

- Asimilables a la basura.
- Inertes.
- Peligrosos.
- Muy peligrosos.

Son asimilables a la basura los residuos que por su naturaleza puedan recibir un tratamiento conjunto con los residuos domésticos.

Son residuos inertes los que, por no ser solubles en el agua, ni volátiles, ni inflamables, ni tóxicos, no comportan peligrosidad al medio natural.

Son residuos industriales peligrosos los que en razón de sus características de toxicidad o de concentración suponen un riesgo grave para el medio natural.

Son aquellos materiales o mezcla de ellos que pueden ser letales, que no son biodegradables, que son susceptibles de biomagnificación, los corrosivos, los inflamables, los explosivos, los radiactivos, los que generan fuertes presiones al descomponerse, los que son disolventes de sustancias tóxicas insolubles en agua, los productos de efectos crónicos a corto o largo plazo y los acumulativos de cadena trófica.

Son residuos industriales muy peligrosos los que en contacto con el ser humano pueden ocasionar lesiones o muerte.

#### Control previo

Las industrias quedan obligadas a comunicarle al Ayuntamiento, conjuntamente con la solicitud de licencia de actividad y antes de cualquier modificación en la producción de residuos sólidos, los siguientes aspectos:

- Cantidad y características de los residuos a que va a dar lugar a actividad.
- Forma de almacenaje previsto en los terrenos propios y medidas de seguridad para la protección del medio ambiente y de las personas y para actuar en caso de accidente ligado a la producción de los residuos o provocado por su almacenaje y manipulación.

- Medidas de seguridad previstas en relación con las operaciones de carga y descarga de residuos y en sus accesos para entrada y salida.

- Instalaciones propias de tratamiento previstas para el caso.

#### Gestión de residuos no peligrosos

- Residuos industriales asimilables a la basura. Cuando la composición y cantidad de los residuos dificulten la recogida, y la industria disponga de medios para su transporte a depósito o instalación de tratamiento, el Ayuntamiento podrá acordar la no integración de esos residuos al régimen de los residuos residenciales.

- Residuos industriales inertes. El Ayuntamiento podrá autorizar el vertido de residuos industriales inertes al depósito municipal con la periodicidad que corresponda al volumen de vertido.

#### Gestión de residuos peligrosos

El Ayuntamiento de San Cibrao das Viñas adoptará, respeto de los residuos industriales peligrosos, una de las medidas siguientes:

a) La obligación, por parte de los propietarios, de una evacuación regular y periódica a una planta de tratamiento específico fuera del límite de la industria, según un plan de evacuación aprobado de acuerdo con las determinaciones del párrafo siguiente.

b) La obligación, por parte de los propietarios, de implantar dentro del límite de la propia industria una instalación de tra-

tamiento específico para la neutralización total de su peligrosidad, o bien, como tratamiento previo para la evacuación, según lo que dispone el párrafo anterior.

En los dos casos se establecerán medidas de seguridad para hacer frente a incompatibilidades entre materias y para el transporte y manipulación de los contenedores de la basura.

El Ayuntamiento de San Cibrao das Viñas adoptará, respeto a los residuos industriales muy peligrosos, como medida de obligación la redacción e implantación por la misma industria de un plan de evacuación, de acuerdo con las determinaciones siguientes:

- Punto de destino de los residuos.
- Declaración del tipo de residuo y de su composición química, señalando su naturaleza, mediante un certificado que demuestre el grado de peligrosidad de manera muy expreso.
- Cantidad en peso y volumen de los residuos que se van a evacuar.

#### 5.6.3. Ordenanza sobre emisión de contaminantes a la atmósfera

##### Objeto

La regulación del uso industrial en relación con la emisión de contaminantes a la atmósfera derivada del deber de prever la contaminación del aire por la emisión a este de los residuos gaseosos resultantes de la actividad industrial.

##### Clasificación

Los contaminantes que en especial serán objeto de regulación son:

- Partículas en suspensión.
- Óxidos de azufre.
- Óxidos de nitrógeno.
- Monóxido de carbono.

##### Condiciones y limitaciones

Las condiciones, limitaciones y valores máximos permitidos estarán regulados por la normativa vigente, municipal, gallega, española y europea, y por sus posteriores actualizaciones.

Respeto a las partículas en suspensión, las industrias dispondrán de instalaciones propias para la difusión aérea de emisiones, de suerte que la corriente gaseosa final no tenga un contenido de partículas en suspensión superior al fijado por las normativas vigentes.

Las industrias estarán obligadas a efectuar obras e instalaciones correctoras de su actividad en cumplimiento de los límites establecidos en este artículo. La inobservancia de lo dispuesto será objeto de orden de ejecución del Ayuntamiento de San Cibrao das Viñas, con el fin de corregir la situación observada; o bien de cierre de la actividad por la imposibilidad de corrección o por incumplimiento del dictado, sin perjuicio de las disposiciones disciplinarias previstas en la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

#### 5.6.4. Ordenanza sobre olores

##### Objeto

La regulación de emisión al medio ambiente de contaminantes que, aunque puedan no presentar un carácter tóxico, sean molestos debido a su olor.

##### Clasificación

1.- Materia olorosa. Cualquier sustancia o combinación de sustancias presentes en el aire en concentraciones inferiores al principio tóxico para la población expuesta y perceptibles por los sentidos.

2.- Unidades de olor (UO). Significa el número de volúmenes iguales de aire libre de olores que se quiere diluir el olor hasta justo el límite de perceptibilidad. El número de unidades de olor será medido por instrumentos idóneos (olfatímetros).



3.- Calidad de olor. Grado de agradabilidad asociado comúnmente con la materia olorosa, bien sea de un compuesto químico específico o de una fuente específica de emisión.

4.- Factor de calidad (FC). É un valor numérico asociado al olor generado, que viene tabulado de la siguiente manera:

Fabricación de plásticos acrílicos; 1,5

Fabricación de pastelería y dulcería; 1,0

Fabricación de caramelos; 1,0

Fabricación de harina de pez y salazones; 2,0

Tostado de café; 1,3

Establecimientos de frituras; 1,2

Incinerador de cámaras múltiples de alta temperatura; 1,2

Fundición; 1,5

Fabricación de papel Kraft; 1,8

Refino de petróleo; 1,5

Restaurante; 1,1

Recuperación de caucho; 2,0

Tratamiento de aguas residuales; 1,5

Fabricación de barnices; 1,5

5.- Factor de duración de la emisión (FD). Evalúa la fracción del día durante la que se emite el olor. Tendría el valor de 1,0 más el número de horas de emisión, dividido por 24.

6.- Factor de intermitencia (FI). Evalúa la naturaleza cíclica del proceso de generación de olores y se define como 1,0 más el número de ciclos por hora divididos por diez, teniendo presente que no se tiene en cuenta un número superior a 10 ciclos.

7.- Factor de dirección del viento (FV). Fracción del año en la que el viento predomina en una dirección que queda dentro de un sector de unos 30 a los dos lados de la línea recta que une el emisor al receptor.

8.- Factor de período de emisión (FP). Pondera la naturaleza crítica de ciertos momentos del día y de la noche durante los que tiene lugar la emisión de olores y vienen definidos, asignando valores numéricos a estos períodos tal y como sigue:

7 a 22, días de trabajo normales; 1,0

7 a 22, vacaciones y fines de semana; 1,1

22 a 7, todos los días; 1,2

Condiciones.

Queda prohibida la emisión de sustancias olorosas en cantidades que supongan, en el límite de propiedad, un índice de percepción (IP) superior a 0,04, calculado sobre la siguiente expresión:

$$IP = (\log UO) \cdot FC \cdot FD \cdot FI \cdot FP \cdot FV$$

5.6.5. Ordenanzas sobre protección contra incendios y explosiones

Objeto

La regulación del uso industrial en relación con riesgo de incendios y explosiones tiene por objeto establecer las medidas de prevención y protección que deben reunir las actividades, según su situación, con el fin de limitar la posibilidad de extensión en caso de producirse en alguna de ellas incendio o explosión.

Normativa

Esta regulación se fundamentará en el código técnico de la edificación en el documento básico, seguridad en caso de incendios (DBSI) y en el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD 2267/2004, de 3 de diciembre). No obstante, tanto ésta como el resto de la normativa vigente gallega, española o europea, deberá cumplirse en todos los aspectos necesarios.

5.6.6. Ordenanza sobre ruidos y vibraciones

Objeto

La ordenanza sobre ruidos y vibraciones tiene por objeto compatibilizar las actividades industriales del polígono con el

medio ambiente y prevenir su contaminación sonora. Se tendrá en cuenta lo especificado en el título III - "Protección contra la contaminación acústica", artículos 147, 148, 149, 150, 151, del PGOM de San Cibrao das Viñas, y según lo indicado en el artículo 147 punto 2 del Reglamento de protección contra la contaminación acústica.

Nivel sonoro exterior

Para los efectos de esta ordenanza, el nivel sonoro procedente de una actividad industrial, medido en dBA en el lugar de recepción, según la nomenclatura establecida en la normativa citada quedará limitado en función de los usos existentes en ese lugar.

El micrófono del equipo de medida se colocará en el exterior del punto de recepción a una distancia entre 0,5 y 1 m de fachada del edificio en que se efectúe la medición y a una altura entre 1 y 2 m del suelo.

Se establece siguiendo el artículo 67 del Plan General de San Cibrao das Viñas, en el apartado 35, el nivel sonoro máximo exterior.

Categorías; Nivel sonoro de la zona exterior de los edificios en dB(A): Diurno; Nocturno

1ª; Hasta 45; Hasta 40

2ª; Hasta 55; Hasta 45

3ª; Hasta 60; Hasta 50

4ª; Hasta 65; Hasta 60

5ª; Mayor de 75; Mayor de 75

Las distintas categorías se definen en el punto 1 del artículo 67 del PGOM .

Nivel sonoro reverberado en el local emisor

Para los efectos de esta ordenanza es el máximo nivel sonoro calculado en proyecto y, en su caso, el existente en las cercanías de las parcelas, techos o forjados del local emisor, con toda la instalación en función normal. Se medirá a 1 m de las paredes, techos o forjado, en la dirección más corta entre el elemento emisor y el punto de recepción.

Los límites de vibración admisibles vendrán dados por la relación  $LA = \log A/A_0$ , siendo A el límite de la aceleración admisible en m/seg<sup>2</sup>, en cada tercio de octava y A<sub>0</sub> el límite de referencia, en las mismas unidades, a las frecuencias centrales en tercios de octava entre 1 y 80 Hz, con los siguientes valores de referencia:

$$A_0 = 2; X 10^{-5} \times f^{-1/2}; \text{ Para } f \leq 4$$

$$A_0 = 2; X 10^{-5} \times f^{-1/2}; \text{ Para } 4 < f \leq 8$$

$$A_0 = 0,125; X 10^{-5} \times f^{-1/2}; \text{ Para } 8 < f \leq 80$$

El valor máximo admisible de la LA será de 70 medido de día y 65 medido de noche.

El factor A no podrá exceder de valores que superen esa relación.

6.- Cuadro de características

Zonificación; -; Superficie m<sup>2</sup>s; %; Dotación mínima exigida; Carácter; Titularidad

Uso lucrativo; Uso residencial existente; 4.773,34; 1,13; -; Lucrativo; Privado

Uso lucrativo; Uso industrial; 221.600,67; 52,50; -; Lucrativo; Privado

Uso lucrativo; Total; 226.374,01; 53,63; -; Lucrativo; Privado  
Equipamientos públicos; EQ ; 8.985,38; 2,13; 2%; no lucrativo; Público

Sistema de espacios libres de dominio y uso público

Zona verde ; Computable; 64.065,70; 15,18; 10%; no lucrativo; Público

Sistema de espacios libres de dominio y uso público



Zona verde; No computable; 27.352,67; 6,48; -; No lucrativo; Público

Parcelas de servicios; PS 1; 3.813,49; 0,90; -; -; -

Parcelas de servicios; PS; 646,49; 0,15; -; -; -

Reserva viaria; -; 27.273,60; 6,46; -; -; -

Red viaria principal y aparcamiento asociado; -; 63.199,50; 14,97; -; No lucrativo; Público

Aparcamiento; -; 394,50; 0,09; -; No lucrativo; Público

Total superficie ordenada; -; 422.105,34; 100,00; -; -; -

Conexiones exteriores (Acceso); -; 23.972,20; -; -; -; -

R. 4.692

## San Cristovo de Cea

### Edicto

D. Celso Peña Crespo solicitou desta Alcaldía a licenza municipal para a instalación de ampliación de explotación de coellos en Fatón (parcelas 77-79-80/polígono 31), deste termo municipal. Para cumprilo disposto polo apartado a), do número 2 do artigo 30 do Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas, do 30 de novembro de 1961, sométese este expediente a información pública polo período de 10 días hábiles, co fin de que durante este tempo, que comezará a contarse dende o día seguinte ó da inserción deste edicto no BOP, poidan examinalo expediente, na secretaría deste concello, as persoas que dalgún xeito se consideren afectadas pola actividade que se pretende legalizar e formular por escrito as reclamacións ou observacións que estimen oportunas.

San Cristovo de Cea, 13 de outubro de 2008. O alcalde.

Asdo.: José Luís Valladares Fernández.

### Edicto

D. Celso Peña Crespo solicitó de esta Alcaldía la licencia municipal para la instalación de ampliación de explotación cunícula, en Fatón (parcelas 77-79-80/polígono 31), de este término municipal. Para cumplir lo dispuesto en el apartado a), del número 2 del artículo 30 del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, de 30 de noviembre de 1961, se somete este expediente a información pública por período de 10 días hábiles, con el fin de que durante este tiempo, que comenzará a contarse desde el día siguiente al de la inserción del presente edicto en el BOP, puedan examinar el expediente, en la secretaría de este ayuntamiento, las personas que se consideren afectadas por la actividad que se pretende legalizar y formular por escrito las reclamaciones u observaciones que estimen oportunas.

San Cristovo de Cea, 13 de outubro de 2008. El alcalde.

Fdo.: José Luís Valladares Fernández.

R. 4.887

## Verea

### Edicto

O Pleno da Corporación aprobou definitivamente o expediente de modificación de créditos 1/2008, dentro do vixente orzamento municipal, por acordo adoptado na sesión que tivo lugar o día 11 de setembro de 2008, o importe do cal ascende á cantidade de 85.405,54 euros (oitenta e cinco mil catrocentos cinco con cincuenta e catro euros). De conformidade co preceptuado e en cumprimento do disposto no artigo 177.2, en relación con o 169.3 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de

marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, faise público que, despois do devandito expediente, o resumo por capítulos do estado de gastos do referido orzamento queda do seguinte xeito:

### Capítulos; Euros

1. - Gastos de persoal; 280.183,93
2. - Gastos en bens correntes e servizos; 259.771,54
3. - Gastos financeiros; 4.151,84
4. - Transferencias correntes; 80.400,02
6. - Inversións reais; 146.583,60
7. - Transferencias de capital; 10.971,17
8. - Activos financeiros; 0,00
9. - Pasivos financeiros; 6.258,99

Sumas totais; 788.321,09

Isto faise público para xeral coñecemento e efectos.

Verea, 13 de outubro de 2008. O alcalde.

Fdo.: Juan Antonio Martínez González.

### Edicto

El Pleno de la Corporación aprobó definitivamente el expediente de modificación de créditos 1/2008, dentro del vigente presupuesto municipal, por acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2008, cuyo importe asciende a la cantidad de 85.405,54 euros (ochenta y cinco mil cuatrocientos cinco con cincuenta y cuatro euros). De conformidad con lo preceptuado y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.2, en relación con el 169.3 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, se hace público que, después de dicho expediente, el resumen por capítulos del estado de gastos del referido presupuesto queda de la siguiente forma:

### Capítulos; Euros

- 1.- Gastos de personal; 280.183,93
- 2.- Gastos en bienes corrientes y servicios; 259.771,54
- 3.- Gastos financieros; 4.151,84
- 4.- Transferencias corrientes; 80.400,02
- 6.- Inversiones reales; 146.583,60
- 7.- Transferencias de capital; 10.971,17
- 8.- Activos financieros; 0,00
- 9.- Pasivos financieros; 6.258,99

Sumas totales; 788.321,09

Esto se hace público para general conocimiento y efectos.

Verea, 13 de outubro de 2008. El alcalde.

Fdo.: Juan Antonio Martínez González.

R. 4.884

## Verea

### Edicto

“Decreto da Alcaldía

Consonte coas facultades que me confire o artigo 21.3 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, en relación co disposto nos artigos 43, 44 e 47 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, do 28 de novembro de 1986, por ter que ausentarme deste municipio durante os días 23 de outubro ó 3 de novembro, ambos inclusive, o que subscribe, mediante este Decreto, resolve:



Delega-las funcións do cargo de alcalde deste Concello durante o citado período no primeiro tenente de alcalde, don Diego Paz Taín, conferíndolle tódalas atribucións inherentes ó cargo de referencia.

Notifíquesele este Decreto ó designado e publíquese no BOP, dándolle conta deste ó Pleno da Corporación na primeira sesión ordinaria que se realice.

Mándaos e asínao o Sr. alcalde deste Concello, don Juan Antonio Martínez González, en Vereas, o trece de outubro de dous mil oito.

Sinaturas"

Isto faise público en cumprimento do disposto no artigo 44.2 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais.

Verea, 14 de outubro de 2008. O alcalde.

Fdo.: Juan Antonio Martínez González.

#### Edicto

"Decreto de la Alcaldía

De acuerdo con las facultades que me confiere el artículo 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en relación con lo dispuesto en los artículos 43, 44 y 47 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, de 28 de noviembre de 1986, por tener que ausentarme de este municipio durante los días 23 de octubre al 3 de noviembre, ambos inclusive, el que suscribe, mediante el presente Decreto, resuelve:

Delegar las funciones del cargo de Alcalde de este Ayuntamiento durante el citado período en el primer teniente de alcalde, don Diego Paz Taín, confiriéndole todas las atribuciones inherentes al cargo de referencia.

Notifíquese este Decreto al designado y publíquese en el BOP, dándole cuenta de éste al Pleno de la Corporación en la primera sesión ordinaria que se celebre.

Lo manda y firma el Sr. alcalde de este Ayuntamiento, don Juan Antonio Martínez González, en Vereas, a trece de octubre de dos mil ocho.

Firmas".

Esto se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44.2 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales.

Verea, 14 de octubre de 2008. El alcalde.

Fdo.: Juan Antonio Martínez González.

R. 4.885

#### Verín

#### Edicto

De conformidade co disposto no artigo 124.3 da Lei xeral tributaria, expóñense ó público para a súa notificación colectiva os seguintes padrones cobratorios que aprobou a Xunta de Goberno Local o día 10.10.2008:

- Imposto sobre bens inmoables de natureza urbana.
- Imposto sobre bens inmoables de natureza rústica.
- Imposto sobre actividades económicas.
- Taxas por escaparates, toldos, letreiros, carga e descarga e entrada de vehículos.

Período: exercicio completo de 2008.

Prazo de exposición: 20 días hábiles trala publicación deste edicto no BOP.

Lugar de exposición: Tesourería Municipal.

Contra as liquidacións individualizadas que figuran nos devanditos padrones cabe interpo-los seguintes recursos:

1.- De reposición, ante a Xunta de Goberno Local deste Concello, no prazo dun mes contado dende o día seguinte ó da publicación deste edicto no BOP, que se entenderá desestimado se transcorre un mes dende a súa presentación sen que se resolva de maneira expresa.

2.- Contencioso-administrativo, ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo de Ourense, no prazo de dous meses se a resolución do recurso de reposición é expresa e no prazo de seis meses dende que deba entenderse desestimado presuntamente por silencio.

3.- Os interesados poderán interpor calquera outro recurso.

Verín, 10 de outubro de 2008. O alcalde.

Asdo.: Juan Manuel Jiménez Morán.

#### Edicto

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 124.3 de la Ley general tributaria, se exponen al público para su notificación colectiva los siguientes padrones cobratorios que aprobó la Junta de Gobierno Local el día 10.10.2008:

- Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica.
- Impuesto sobre actividades económicas.
- Tasas por escaparates, toldos, letreros, carga y descarga y entrada de vehículos.

Período: ejercicio completo de 2008.

Prazo de exposición: 20 días hábiles tras la publicación de este edicto en el BOP.

Lugar de exposición: Tesorería Municipal.

Contra las liquidaciones individualizadas que figuran en los mencionados padrones cabe interponer los siguientes recursos:

1.- De reposición, ante la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde el día siguiente al de la publicación de este edicto en el BOP, que se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su presentación sin que se resuelva de manera expresa.

2.- Contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ourense, en el plazo de dos meses si la resolución del recurso de reposición es expresa y en el plazo de seis meses desde que deba entenderse desestimado presuntamente por silencio.

3.- Los interesados podrán interponer cualquier otro recurso.

Verín, 10 de octubre de 2008. El alcalde.

Fdo.: Juan Manuel Jiménez Morán.

R. 4.867

#### Verín

#### Edicto

Anuncio de cobranza:

- Imposto sobre bens inmoables de natureza urbana de 2008.
- Imposto sobre bens inmoables de natureza rústica de 2008.
- Imposto sobre actividades económicas de 2008 (cotas municipais).

- Taxas por: escaparates, toldos, letreiros, carga e descarga e entrada de vehículos de 2008.

Comunicase ós contribuíntes e suxeitos pasivos afectados polos conceptos sinalados, que queda aberto o período voluntario de cobranza nos seguintes termos:

- Inicio: 17.10.2008.

- Remate: 17.12.2008.



Ámbalas dúas datas incluídas.

Lugar que se sinala para efectua-lo pagamento:

Servizo de Recadación da Mancomunidade de Verín, situado na rúa Espido, 17, 1º, (edificio Estación de Autobuses), teléfono 988 413 547

Días e horas de pagamento: de luns a venres e das 9:00 ás 14:00 h.

O vencemento do prazo do ingreso en período voluntario sen satisface-la débeda determinará o inicio do período executivo e a aplicación dos intereses de demora e das recargas a que se refiren os artigos 26 e 28 da Lei xeral tributaria.

Verín, 10 de outubro de 2008. O alcalde.

Asdo.: Juan Manuel Jiménez Morán.

### Edicto

Anuncio de cobranza:

- Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana de 2008.

- Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica de 2008.

- Impuesto sobre actividades económicas de 2008 (cuotas municipales).

- Tasas por: escaparates, toldos, letreros, carga y descarga y entrada de vehículos de 2008.

Se comunica a los contribuyentes y sujetos pasivos afectados por los conceptos señalados que queda abierto el período voluntario de cobranza en los siguientes términos:

- Inicio: 17.10.2008.

- Remate: 17.12.2008.

Ambas fechas incluídas.

Lugar que se señala para efectuar el pago:

Servicio de Recaudación de la Mancomunidad de Verín, situado en la c/ Espido, 17, 1º, (edificio de la Estación de Autobuses), teléfono 988 413 547.

Días y horas de pago: de lunes a viernes y de las 9:00 a las 14:00 h.

El vencimiento del plazo del ingreso en período voluntario sin satisfacer la deuda determinará el inicio del período ejecutivo y el devengo de los intereses de demora y de los recargos a que se refieren los artículos 26 y 28 de la Ley general tributaria.

Verín, 10 de octubre de 2008. El alcalde.

Fdo.: Juan Manuel Jiménez Morán.

R. 4.868

### Xinzo de Limia

Anuncio

De conformidade co acordo da Xunta de Goberno Local do 13/10/08, por medio deste anuncio efectúase convocatoria do procedemento aberto, atendendo á oferta economicamente máis vantaxosa, con varios criterios de adjudicación, para a adjudicación do contrato das obras de "Construción dun Centro de Día na vila de Xinzo, 3ª fase", conforme ós seguintes datos:

1. Entidade adjudicadora.

a) Organismo: Concello de Xinzo de Limia.

b) Dependencia que tramita o expediente: Secretaría.

2. Obxecto do contrato.

a) Descrición do obxecto: obras da 3ª fase do Centro de Día.

b) Tipo de licitación: 415.013,75 €.

c) Financiamento: Vicepresidencia de Igualdade e do Benestar e Concello.

d) Prazo de execución: dous meses e medio.

3. Tramitación e procedemento.

a) Tramitación: urgente.

b) Procedemento: aberto con varios criterios de adjudicación.

4. Clasificación do contratista: grupo C categoría D.

5. Garantía provisional: 2% do orzamento de licitación.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidade: Concello de Xinzo de Limia.

b) Enderezo: Curros Enríquez, 15.

c) Localidade e código postal: Xinzo de Limia, 32630 (Ourense).

d) Teléfono: 988 550 111.

e) Telefax: 988 550 112.

7. Criterios de valoración das ofertas.

a) Melloras ofertadas na calidade das unidades de obra previstas no proxecto. Puntuación máxima: 6 puntos.

b) Melloras ofertadas na calidade dos materiais a empregar na execución das obras, sobre os previstos no proxecto. Puntuación máxima: 5 puntos.

c) Melloras das condicións estéticas, funcionais e medio ambientais no entorno das obras para realizar. Puntuación máxima: 4 puntos.

d) Ofertas sobre o control de calidade das obras para executar. Puntuación máxima: 3 puntos.

e) Compromiso de mantemento da obra e asistencia técnica desde a recepción ata a finalización do período de garantía desta. Puntuación máxima: 2 puntos.

f) Rebaixa sobre o prezo de contrata do proxecto. Puntuación máxima: 1 puntos.

Total puntuación máxima: 21 puntos.

8. Presentación das ofertas.

a) Prazo de presentación: 13 días naturais dende a publicación do anuncio no BOP e perfil da Deputación de Ourense (último anuncio).

b) Documentación para presentar: a recollida na cláusula 8ª do prego. O modelo da proposta económica recóllese na cláusula 8ª do prego que se pode obter no perfil do contratante da Deputación de Ourense.

c) Lugar de presentación: rexistro xeral do Concello de Xinzo de Limia.

9. Apertura das ofertas: ás 13:00 horas do día hábil seguinte ó de remate do prazo de presentación das propostas na Sala de Xuntas do Concello de Xinzo de Limia.

10. Gastos de anuncios: serán de conta do adjudicatario.

11. Perfil de contratante onde figuran as informacións relativas á convocatoria e onde poden obterse os pregos: <http://dpou.depourense.es/on-line/perfil/>

Xinzo de Limia, 14 de outubro de 2008. O alcalde.

Asdo.: Isaac Vila Rodríguez.

### Anuncio

De conformidade con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13/10/08, por medio del presente anuncio se efectúa la convocatoria del procedimiento abierto, atendiendo a la oferta economicamente más ventajosa, con varios criterios de adjudicación, para la adjudicación de las obras de "Construcción de un Centro de Día en la villa de Xinzo, 3ª fase", conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento de Xinzo de Limia.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: obras de la 3ª fase del Centro de Día.



- b) Tipo de licitación: 415.013,75 €.
- c) Financiación: Vicepresidencia de Igualdad y Bienestar y Ayuntamiento.
- d) Plazo de ejecución: dos meses y medio.
3. Tramitación y procedimiento.
- a) Tramitación: urgente.
- b) Procedimiento: abierto con varios criterios de adjudicación.
4. Clasificación del contratista: grupo C, categoría D.
5. Garantía provisional: 2% del presupuesto de licitación.
6. Obtención de documentación e información.
- a) Entidad: Ayuntamiento de Xinzo de Limia.
- b) Domicilio: Curros Enríquez, 15.
- c) Localidad y código postal: Xinzo de Limia, 32630 (Ourense).
- d) Teléfono: 988 550 111.
- e) Telefax: 988 550 112.
7. Criterios de valoración de las ofertas.
- a) Mejoras ofertadas en la calidad de las unidades de obra previstas en el proyecto. Puntuación máxima: 6 puntos.
- b) Mejoras ofertadas en la calidad de los materiales para emplear en la ejecución de las obras, sobre los previstos en el proyecto. Puntuación máxima: 5 puntos.
- c) Mejoras de las condiciones estéticas, funcionares y medio ambientales en el entorno de las obras para realizar. Puntuación máxima: 4 puntos.
- d) Ofertas sobre el control de calidad de las obras a ejecutar. Puntuación máxima: 3 puntos.
- e) Compromiso de mantenimiento de la obra y asistencia técnica desde la recepción hasta la finalización del período de garantía de la misma. Puntuación máxima: 2 puntos.
- f) Rebaja sobre el precio de contrata del proyecto. Puntuación máxima: 1 puntos.
- Total puntuación máxima: 21 puntos.
8. Presentación de las ofertas.
- a) Plazo de presentación: 13 días naturales desde la publicación del anuncio en el BOP y perfil de la Diputación de Ourense (último anuncio).
- b) Documentación para presentar: la recogida en la cláusula 8ª del pliego. El modelo de la propuesta económica se recoge en la cláusula 8ª del pliego que se puede obtener en el perfil del contratante de la Diputación de Ourense.
- c) Lugar de presentación: Registro General del Ayuntamiento de Xinzo de Limia.
9. Apertura de las ofertas: a las 13.00 horas del día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de las propuestas en la sala de juntas del Ayuntamiento de Xinzo de Limia.
10. Gastos de anuncios: serán de cuenta del adjudicatario.
11. Perfil de contratante donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria y donde obtener los pliegos: <http://dpou.depourense.es/on-line/perfil/>  
Xinzo de Limia, 14 de octubre de 2008. El alcalde.  
Fdo. : Isaac Vila Rodríguez.

R. 4.886

## V. TRIBUNALS E XULGADOS

### V. TRIBUNALES Y JUZGADOS

Xulgado de 1ª Instancia n.º 4  
Ourense

Edicto

Dona Regina Domínguez Cougil, secretaria xudicial do Xulgado de 1ª Instancia n.º 4 de Ourense, fago saber:

Que neste xulgado se segue o procedemento expediente de dominio, continuación do treito 807/2008, por pedimento de María Jesús Fernández Otero, José Luís López Urnieta, Diócese de Ourense, expediente de dominio para a continuación do treito dos seguintes predios:

Urbano.- Casa sinalada co n.º 31 da rúa do Paseo de Ourense, que se compón de planta de soto, destinado a local comercial que tivo o seu acceso desde o portal e que o ten hoxe desde a casa n.º 5 da praza de Paz Nóvoa, unido ó baixo n.º 1 da dita praza, co que linda polo aire oeste (predio n.º 3 da obra nova de data 22 de decembro de 1981 ante o notario Sr. Serrano Pérez); planta baixa no portal destinada a local comercial coa súa entreplanta, con acceso pola escaleira; planta baixa dereita, destinada a local comercial (farmacia) con entreplanta interior e con acceso o baixo desde a rúa do Paseo; planta baixa esquerda, destinada a local comercial (tenda de roupa) con entreplanta interior e acceso tamén desde a rúa do Paseo; catro plantas de pisos e planta baixo cuberta, destinadas a vivendas, unha por planta, as primeiras catro plantas de pisos e a 5ª destinada a faiado. A planta primeira dispón dunha ampla terraza duns 66,57 m2 que linda, polo oeste, co edificio n.º 5 de Paz Nóvoa, e a planta terceira dun amplo balcón en toda a súa fachada posterior de 1,98 m de fondo por uns 9,07 m de ancho.

Extensión.- O edificio actual ocupa a dimensión total do soar, ou sexa uns 235 m2 e ten unha superficie construída duns 1.392 m2, de conformidade coas certificacións do Catastro que se achegan (doc. 14 ó 22).

Lindeiros.- Á fronte, leste, coa rúa do Paseo; á esquerda ou sur, coa casa da comunidade de propietarios n.º 29 da rúa do Paseo; á dereita ou norte, coa casa da comunidade n.º 35 da mesma rúa; e ó fondo ou oeste, coa casa da comunidade n.º 5 de Paz Nóvoa.

Mediante este edicto e conforme co acordado en providencia desta data convócase ás persoas ignoradas a quen lles poida prexudica-la inscrición solicitada, para que no termo dos dez días seguintes á publicación deste edicto poidan comparecer no expediente e alega-lo que lles conveña en dereito.

Ourense, 25 de setembro de 2008. A secretaria.

Juzgado de 1ª Instancia n.º 4  
Ourense

Edicto

Doña Regina Domínguez Cougil, secretaria judicial del Juzgado de 1ª Instancia n.º 4 de Ourense, hago saber:

Que en este juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio, seguimiento del tracto 807/2008, a instancia de María Jesús Fernández Otero, José Luís López Urnieta, Diócesis de Ourense, expediente de dominio para la reanudación del tracto de las siguientes fincas:

Urbana.- Casa señalada con el n.º 31 de la calle del Paseo de Ourense, que se compone de planta de sótano, destinada a local comercial que tuvo su acceso desde el portal y lo tiene hoy desde la casa n.º 5 de la plaza de Paz Nóvoa, unido al bajo n.º 1 de dicha plaza, con el que linda por el aire oeste (finca n.º 3 de la obra nueva de fecha 22 de diciembre de 1981 ante el notario Sr. Serrano Pérez); planta baja en el portal destinada a local comercial con su entreplanta, con acceso por la escaleira; planta baja derecha, destinada a local comercial (farmacia) con entreplanta interior y con acceso el bajo desde la calle del Paseo; planta baja izquierda, destinada a local comercial



(tienda de ropa) con entreplanta interior y acceso también desde la calle del Paseo; cuatro plantas de pisos y planta bajo cubierta, destinadas a viviendas, una por planta, las primeras cuatro plantas de pisos y la 5ª destinada a desván. La planta primera dispone de una amplia terraza de unos 66,57 m<sup>2</sup> que linda, por el oeste, con el edificio n.º 5 de Paz Nóvoa, y la planta tercera de un amplio balcón en toda su fachada posterior de 1,98 m de fondo por unos 9,07 m de ancho.

Extensión.- El edificio actual ocupa la dimensión total del solar, o sea unos 235 m<sup>2</sup> y tiene una superficie construida de unos 1.392 m<sup>2</sup>, de conformidad con las certificaciones del Catastro que se acompañan (doc. 14 a 22).

Linderos.- Al frente, este, con la calle del Paseo; a la izquierda o sur, con la casa de la comunidad de propietarios n.º 29 de la calle del Paseo; a la derecha o norte, con la casa de la comunidad n.º 35 de la misma calle; y al fondo u oeste, con la casa de la comunidad n.º 5 de Paz Nóvoa.

Mediante el presente edicto y conforme con lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente y alegar lo que les convenga en derecho.

Ourense, 25 de septiembre de 2008. La secretaria.

R. 4.719

### Xulgado de 1ª Instancia n.º 4 Ourense

#### Edicto

Dona María Regina Domínguez Coughil, secretaria do Xulgado de 1ª Instancia n.º 4 de Ourense, fago saber:

Que neste xulgado se segue o procedemento expediente de dominio, inmatriculación 874/2008, por pedimento de Óscar Quintela Martínez, María de los Angeles Pato Fernández, expediente de dominio para a inmatriculación dos seguintes predios:

Primeiro: situado na estrada OU-536, quilómetro 12,5 nas Pozas, Esgos, polígono 15, parcela 124, cunha superficie de 937 m<sup>2</sup>, a súa referencia catastral é 32032A015001240000JQ. Linda ó norte con Isaura Formoso Belmonte, cuxo predio ten como referencia catastral 32032A15001290000JM; ó leste con Filomena González Seara, cuxo predio ten como referencia catastral 32032A015001250000JP; ó sur coa estrada OU-536, cuxa referencia catastral é 32032A014090240000JR, e ó oeste con Óscar Quintela Martínez, cuxa referencia catastral é 32032A015001240000JQ. Este predio está libre de cargas e gravames.

Segundo: situado na estrada OU-536, quilómetro 12,5 nas Pozas, en Esgos, polígono 15, parcela 123, cunha superficie de 1356 m<sup>2</sup>, cuxa referencia catastral é 32032A015001230000JG. Linda: ó norte, con Isaura Formoso Belmonte, cuxo predio ten unha referencia catastral de 32032A015001290000JM; ó leste, con Óscar Quintela Martínez, cuxo predio ten a referencia catastral 32032A15001240000JQ; ó sur, coa estrada OU-536 que ten a referencia catastral 32032A015001240000JQ, e ó oeste, con Ramón Blanco Argudín, que ten un predio cuxa referencia catastral é 32032A015001220000JY, e Nicanor González Álvarez, que ten un predio cuxa referencia catastral é 32032A15001210000JB. Este predio está libre de cargas e gravames.

Mediante este edicto e conforme co acordado en providencia desta data, convócase ás persoas ignoradas a quen lles poida prexudicar-la inscripción solicitada, para que no termo dos dez

días seguintes á publicación deste edicto poidan comparecer no expediente e alega-lo que lles conveña en dereito.

Ourense, 18 de setembro de 2008. A secretaria.

### Juzgado de 1ª Instancia n.º 4 Ourense

#### Edicto

Doña María Regina Domínguez Coughil, secretaria del Juzgado de 1ª Instancia n.º 4 de Ourense, hago saber:

Que en este juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio, inmatriculación 874/2008, a instancia de Óscar Quintela Martínez, María de los Ángeles Pato Fernández, expediente de dominio para la inmatriculación de las siguientes fincas:

Primera: situada en la carretera OU-536, kilómetro 12,5 en As Pozas, Esgos, polígono 15, parcela 124, con una superficie de 937 m<sup>2</sup>, su referencia catastral 32032A15001240000JQ. Linda al norte con Isaura Formoso Belmonte, cuya finca tiene como referencia catastral 32032A015001290000JM; al este, con Filomena González Seara, cuya finca tiene como referencia catastral 32032A015001250000JP; al sur, con la carretera OU-536, cuya referencia catastral es 32032A014090240000JR, y al oeste con Óscar Quintela Martínez, cuya referencia catastral es 32032A015001240000JQ. Esta finca está libre de cargas y gravámenes.

Segunda: situada en la carretera OU-536, kilómetro 12,5 en As Pozas, en Esgos, polígono 15, parcela 123, con una superficie de 1356 m<sup>2</sup>, cuya referencia catastral es 32032A015001230000JG. Linda: al norte, con Isaura Formoso Belmonte, cuya finca tiene una referencia catastral de 32032A015001290000JM; al este, con Óscar Quintela Martínez, cuya finca tiene la referencia catastral 32032A15001240000JQ; al sur con la carretera OU-536 que tiene la referencia catastral 32032A015001240000JQ, y al oeste con Ramón Blanco Argudín, que tiene una finca cuya referencia catastral es 32032A015001220000JY, y Nicanor González Álvarez, que tiene una finca cuya referencia catastral es 32032A15001210000JB. Esta finca está libre de cargas y gravámenes.

Mediante el presente edicto y conforme con lo acordado en providencia de esta fecha, se convoca a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente y alegar lo que les convenga en derecho.

Ourense, 18 de septiembre de 2008. La secretaria.

R. 4.768

### Xulgado de 1ª Instancia n.º 5 Ourense

#### Edicto

Conforme co que acordou o Sr. xuíz do Xulgado de 1ª Instancia n.º 5 dos de Ourense, don Julio Blanco González Viso, nos autos seguidos neste xulgado co n.º 916/2008, sobre inmatriculación do predio:

“Urbano.- Soar situado en Ourense, na rúa Antonio Puga, n.º 25, con superficie de solo aproximada de 652 m<sup>2</sup> segundo escritura de propiedade horizontal de data 25 de marzo de 1977, se ben segundo certificación catastral son 666 m<sup>2</sup>. Linda, pola dereita entrando, comunidade de propietarios r/ Antonio Puga,



n.º 29; pola esquerda entrando, comunidade de propietarios n.º 23; á fronte coa rúa Antonio Puga; ó fondo, comunidades de propietarios da rúa Jesús Soria números 42, 44, 46, 48.

A súa referencia catastral é 3285309 NG9838N 0021 XA.

Mediante este edicto cítase, polo termo de dez días, ás persoas ignoradas a quen lles poida prexudicar-la inscrición solicitada, para que aleguen o que lles conveña en dereito.

Así o expide e asina, para os efectos oportunos, o Sr. secretario do Xulgado de 1ª Instancia n.º 5 de Ourense, don Álvaro Garrido Rodríguez, en Ourense, o 17 de setembro de 2008.

O secretario.

Juzgado de 1ª Instancia n.º 5

Ourense

Edicto

Conforme con lo que acordó el Sr. juez del Juzgado de 1ª Instancia n.º 5 de los de Ourense, don Julio Blanco González

Viso, en los autos seguidos en este juzgado con el n.º 916/2008, sobre inmatriculación de la finca:

“Urbana.- Solar situado en Ourense, en la calle Antonio Puga, n.º 25, con superficie de suelo aproximada de 652 m2 según escritura de propiedad horizontal de fecha 25 de marzo de 1977, si bien según certificación catastral son 666 m2. Linda, por la derecha entrando, comunidad de propietarios c/ Antonio Puga, n.º 29; por la izquierda entrando, comunidad de propietarios n.º 23; al frente con la calle Antonio Puga; al fondo, comunidades de propietarios de la calle Jesús Soria números 42, 44, 46, 48.

Su referencia catastral es 3285309 NG9838N 0021 XA.

Mediante el presente edicto se cita, por el término de diez días, a las personas ignoradas a quien pueda perjudicar la inscripción solicitada, para que aleguen lo que les convenga en derecho.

Así lo expide y firma, para los efectos oportunos, el Sr. secretario del Juzgado de 1ª Instancia n.º 5 de Ourense, don Álvaro Garrido Rodríguez, en Ourense, a 17 de septiembre de 2008.

El secretario.

R. 4.742

