



## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA .....</b>	<b>4</b>
2.1. UBICACIÓN.....	4
2.2. SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO .....	4
2.2.1. Estudio del Medio .....	4
2.2.2. Medio Físico del ámbito .....	4
2.2.3. Medio Construido del ámbito .....	7
2.3. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	7
<b>3. COORDINACIÓN CON OTROS ORGANISMOS Y SERVICIOS.....</b>	<b>9</b>
3.1. CARTAS ENVIADAS.....	10
3.2. RESPUESTAS RECIBIDAS .....	18
<b>4. SITUACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>57</b>
4.1. PLANEAMIENTO VIGENTE .....	57
4.2. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN .....	58
4.3. DOCUMENTACIÓN DEL ACTUAL P.X.O.M. ....	59
4.3.1. Normativa del Solo No Urbanizable (SNU) .....	59
4.3.2. Planos de Clasificación del ámbito (SNU 4) .....	75
4.4. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE DEL P.X.O.U. ....	80
4.4.1. Ficha de aplicación para el ámbito: S-66-D (Suelo Urbanizable Dotacional).....	80
4.4.2. Planos de Clasificación: Sistema General de Dotaciones (Suelo Urbanizable).....	83
<b>5. ACTUACIONES PREVIAS AL PROYECTO SECTORIAL.....</b>	<b>86</b>
5.1. ESTUDIO GEOTÉCNICO .....	86
5.2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL .....	87
<b>6. CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA .....</b>	<b>90</b>
6.1. ELABORACIÓN DEL TRABAJO EN CAMPO .....	90
6.1.1. Implantación de Bases. Reseñas. ....	90



6.1.2.	Método de Observación .....	90
6.1.3.	Cálculo de las Bases.....	91
6.1.4.	Levantamiento Topográfico.....	91
<b>7.</b>	<b>VALORACIONES DE LOS BIENES EXISTENTES.....</b>	<b>91</b>
7.1.	VALORACIÓN DE LOS TERRENOS .....	91
7.2.	VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES .....	93
7.3.	VALORACIÓN TOTAL DEL ÁMBITO.....	95



## **1. INTRODUCCIÓN**

Por medio de un Convenio entre el SERGAS y el Ayuntamiento de Vigo, se construirá en la ciudad el 4º Hospital, ubicado en los terrenos clasificados como SNU-4 por el actual Plan Xeral de Ordenación Urbanística.

Una de las decisiones tomadas en el Convenio fue la de desarrollar el ámbito del futuro Hospital a través de un Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal. Para la redacción de dicho proyecto se hace necesaria la elaboración de una serie de trabajos previos, cuya contratación se adjudicó a G.O.C. S.A el 19 de mayo de 2.006, con un plazo de 2 meses para su desarrollo.

Los trabajos elaborados, y que a continuación se adjuntan, son los de levantamiento topográfico, levantamiento parcelario actualizado, valoración de los terrenos y bienes existentes e información urbanística del ámbito.



## **2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

### *2.1. UBICACIÓN*

El ámbito de estudio se ubica al sur del municipio de Vigo, entre las parroquias de Beade y Valladares.

Se trata de una bolsa de terreno vacío en medio de una trama urbana bastante consolidada. Pero debido a la imprecisión de los planos de clasificación del Plan General vigente, grafiados a una escala demasiado grande, los límites del área de estudio no están del todo claros. Por lo tanto, uno de los principales objetivos del presente trabajo, será el de delimitar exactamente la superficie a desarrollar por el Proyecto Sectorial.

Definiendo los límites sur y oeste del área, se encuentran dos vías de circulación importantes como son el 2º cinturón de Vigo (V-20) y la carretera de acceso al C.U.V.I. Al este el ámbito también se encuentra con otra vía de carácter local, llamada Estrada da Venda. Finalmente, al norte es la propia trama urbana la que marca los límites de crecimiento para el ámbito.

### *2.2. SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO*

El futuro Plan General de Vigo, actualmente en fase de aprobación definitiva, establece una delimitación más concreta para este ámbito, definiendo un Sector de Suelo Urbanizable cuyos límites toman como referencia los elementos anteriormente citados.

La superficie delimitada por este Sector es aproximadamente de 245.000m<sup>2</sup>. Pero tras la elaboración del plano topográfico, y tras contrastar los datos catastrales con el parcelario existente, la superficie definitiva del ámbito alcanza los 229.632m<sup>2</sup>.

#### *2.2.1. ESTUDIO DEL MEDIO*

La elección de la implantación del futuro Hospital, así como la tipología edificatoria escogida finalmente, dependerán en gran medida de las características naturales del terreno. De ahí la importancia del conocimiento del medio físico.

#### *2.2.2. MEDIO FÍSICO DEL ÁMBITO*

En primer lugar hay que destacar las fuertes pendientes con las que cuenta todo el ámbito, llegando a sobrepasar en muchas zonas el 20%. El área de menor pendiente se



encuentra entre la Acequia de Mounón y el grupo de edificaciones situado al noroeste del ámbito.

Respecto a la naturaleza del subsuelo del Sector, utilizaremos en una primera aproximación la información recogida por el Mapa Geológico Nacional (MAGNA). Lo que en él se refleja es un terreno formado por mezcla de depósitos cuaternarios de origen coluvio-eluvial y depósitos de rocas metamórficas de origen paragneis. En resumen, en el Sector existe una mezcla entre terrenos flojos y terrenos rocosos. Esta heterogeneidad implica un grado de incertidumbre considerable, por lo que para poder plantear una cimentación adecuada, se hace imprescindible la realización de catas específicas sobre el terreno.

El Sector es sensiblemente alargado, con su lado mayor dispuesto de forma perpendicular a la pendiente, que además es descendente de este a oeste. Se podría resumir diciendo que la orientación del ámbito se encuentra en una ladera orientada hacia el poniente.

Como elementos destacables del paisaje se encuentra el Río Babio, que discurre de forma más o menos paralela a la carretera de subida al C.U.V.I. También existe una masa arbórea, que ocupa la mayor parte del ámbito, y que contrasta con la densa estructura parcelaria existente, poniendo ambas de relieve la fertilidad de la tierra.





### 2.2.3. MEDIO CONSTRUIDO DEL ÁMBITO

Tan importante como el medio físico (naturaleza), es el medio construido, que no es más que la adaptación del hombre al territorio dónde vive.

Lo primero que se debe destacar en este punto es, sin duda, la densa estructura parcelaria existente, como ya comentamos anteriormente. La lectura de esta huella del hombre sobre el territorio nos ofrece numerosos datos:

- la gran fertilidad de la tierra, lo que evidencia unos suelos con abundancia de agua y riqueza mineral. Esto refuerza lo que anteriormente se comentó sobre la naturaleza sedimentaria del subsuelo, y también nos induce a pensar en la existencia de aguas subterráneas.
- el carácter rural del ámbito, donde a pesar del crecimiento desmesurado de la trama urbana, sigue existiendo una estructura parcelaria agrícola.

Los caminos interiores del ámbito son de pequeña entidad, y permitían el acceso desde los originales núcleos rurales hasta estas tierras de labor. Se puede decir por lo tanto que, a día de hoy, su importancia es nula, habida cuenta de que desaparecerá por completo la estructura parcelaria del Sector como consecuencia de la construcción del Hospital.

Las infraestructuras interiores del ámbito son escasas, entre ellas una acequia que discurre prácticamente paralela al Río Babio. Los pocos postes de alumbrado público y telefonía con los que cuenta el área, se encuentran entorno al grupo de casas situadas al noroeste.

Por último, hablar de las edificaciones existentes dentro del ámbito. Son escasas, formando la mayoría un pequeño conjunto situado al noroeste del ámbito, junto a una vía local que cruza la carretera de acceso al C.U.V.I. El resto se encuentran dispersas en el interior del ámbito, debiendo proceder a su valoración y expropiación para poder desarrollar el Proyecto Sectorial.

### 2.3. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

El ámbito objeto de estudio se trata en definitiva de un terreno muy humanizado, como revela la densa estructura parcelaria, pero escasamente urbanizado.

Cuenta con unas vías de comunicación importantes que lo circundan por el oeste y el sur, aunque la conexión con el segundo cinturón sea a priori compleja. Sería más fácil



plantear conexiones con la carretera de subida al C.U.V.I que además permita cruzar transversalmente el Sector, dando salida a la Estrada da Venda.

La naturaleza del subsuelo condicionará de forma rotunda la construcción del edificio. Igualmente la fuerte inclinación del terreno condicionará la disposición del mismo.

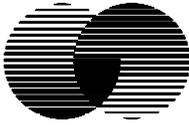
La inexistencia de todos los servicios urbanísticos necesarios para el correcto funcionamiento de un Hospital, obligará a numerosas obras dentro del Sector. Estas obras, junto con la construcción del Hospital deberán tener en cuenta las servidumbres impuestas por la presencia del Río Babio y las vías de comunicación circundantes.



### **3. COORDINACIÓN CON OTROS ORGANISMOS Y SERVICIOS**

En cumplimiento con el *art.9.3, Cap. III del Decreto 80/2000*, para la correcta redacción del Proyecto Sectorial habrá que localizar las infraestructuras, dotaciones e instalaciones existentes en el ámbito de actuación, informando a los Organismos y/o Empresas responsables de la futura actuación que se llevará a cabo, a fin de conocer las afecciones a las infraestructuras localizadas, así como la capacidad para dar servicio a la futura actuación.

Como parte de los trabajos previos encargados a G.O.C., S.A, se adjuntan a continuación las cartas enviadas a dichas Empresas y Organismos, así como las respuestas recibidas hasta el momento. Se espera conseguir así que para cuando se redacte el Proyecto Sectorial, se hayan recibido ya las cartas de respuesta, que deberán incluirse junto a las primeras en la Memoria del mismo.



### 3.1. CARTAS ENVIADAS

**G.O.C.**

OFICIO

---

AUGAS DE GALICIA  
A/A Xefe de Servicio, D. Alfonso Rasilla  
Buigas  
Rúa San Salvador 2, 4º  
CP: 36204 - Vigo  
PONTEVEDRA

---

**N/Ref:** RS013    **Imputación:** 36-060103-ON    **Fecha:** 28-junio-2006    **Total páginas:** 3

---

**ASUNTO:** SECTOR SUELO NO URBANIZABLE 4 (SNU-4) DEL CONCELLO VIGO

---

Como empresa encargada de la realización de los trabajos previos a la redacción del *Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital en Vigo*, y en virtud del *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*, nos dirigimos a usted para conocer las condiciones que los futuros trabajos de redacción del *Proyecto Sectorial* y su posterior construcción deben cumplir en el entorno del Río Babio.

La ubicación del ámbito de estudio se detalla en los planos de situación adjuntos.

Los datos para el envío de la información son los siguientes:

G.O.C., S.A.  
A/A Sonia Freire Trigo  
Oficina de Proyectos. Dpto. Infraestructuras.  
C/ Pedro Alvarado nº 9 Entreplanta.  
(36207) Vigo, Pontevedra.

Agradeciéndole de antemano su colaboración, reciba un cordial saludo.

  
Fdo.: Sonia Freire Trigo

---

C/ PEDRO ALVARADO Nº 9, ENTREPLANTA. 36207-VIGO - TELEF.: 986/26 65 70. - FAX.: 986/ 37 37 07    soniafreire@gocsa.es



OFICIO

GAS NATURAL  
A/A Gabriel Collado Rodríguez  
Edificio Área Central Local 31 HIJ  
CP: 15703 Santiago de Compostela  
A CORUÑA

N/Ref: RS014 Imputación: 36-060103-ON Fecha: 28-junio-2006 Total páginas: 3

**ASUNTO: SECTOR SUELO NO URBANIZABLE 4 (SNU-4) DEL CONCELLO VIGO**

Como empresa encargada de la realización de los trabajos previos a la redacción del *Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital en Vigo*, y en virtud del *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*, nos dirigimos a usted para conocer la posibilidad o no de suministro de gas para el ámbito de estudio, así como las afección a las redes que pudieran existir en dicho ámbito.

La ubicación del área de estudio se detalla en los planos de situación adjuntos.

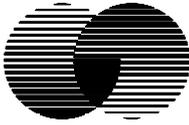
Si se diese el caso, le agradeceríamos que en la información que se remita se indique la ubicación del punto de conexión con la red de gas, así como las características técnicas a observar para la red interior del ámbito.

Los datos para el envío de la información son los siguientes:

G.O.C., S.A.  
Sonia Freire Trigo  
Oficina de Proyectos. Dpto. Infraestructuras.  
C/ Pedro Alvarado nº 9 Entreplanta.  
(36207) Vigo, Pontevedra.

Agradeciéndole de antemano su colaboración, reciba un cordial saludo.

Fdo. Sonia Freire Trigo



OFICIO

MINISTERIO DE FOMENTO - UNIDAD DE  
CARRETERAS DEL ESTADO  
(PONTEVEDRA)  
A/A Jefe Provincial de Carreteras, José  
Manuel Piris Ruesga  
Pza. San Roque s/n  
CP: 36071 Pontevedra  
PONTEVEDRA

N/Ref: RS015 Imputación: 36-060103-ON Fecha: 28-junio-2006 Total páginas: 3

**ASUNTO:** SECTOR SUELO NO URBANIZABLE 4 (SNU-4) DEL CONCELLO VIGO

Como empresa encargada de la realización de los trabajos previos a la redacción del *Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital en Vigo*, y en virtud del *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*, nos dirigimos a usted para conocer las condiciones que los futuros trabajos de redacción del *Proyecto Sectorial* y su posterior construcción deben cumplir en el entorno de la vía V-20, también denominada "2º cinturón de Vigo".

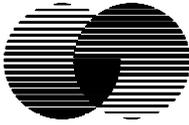
La ubicación del ámbito de estudio se detalla en los planos de situación adjuntos.

Los datos para el envío de la información son los siguientes:

G.O.C., S.A.  
Sonia Freire Trigo  
Oficina de Proyectos. Dpto. Infraestructuras.  
C/ Pedro Alvarado nº 9 Entreplanta.  
(36207) Vigo, Pontevedra.

Agradeciéndole de antemano su colaboración, reciba un cordial saludo.

  
Fdo.: Sonia Freire Trigo



OFICIO

CONCELLERÍA DE VIAS E OBRAS,  
PARQUES E XARDÍNS, PARQUE MÓBIL E  
ELECTROMECAÑICOS – CONCELLO DE  
VIGO  
A/A Sr. Concelleiro, D. Carlos Comesaña  
Abalde  
Praza do Rei, s/n  
CP: 36202 - Vigo  
PONTEVEDRA

N/Ref: RS016 Imputación: 36-060103-ON Fecha: 28-junio-2006 Total páginas: 3

**ASUNTO:** SECTOR SUELO NO URBANIZABLE 4 (SNU-4) DEL CONCELLO VIGO

Como empresa encargada de la realización de los trabajos previos a la redacción del *Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital en Vigo*, y en virtud del *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*, nos diriximos a usted para conocer la posibilidad o no de suministro de alumbrado público en el ámbito de estudio, así como las afecciones a las redes municipales que pudieran existir en dicho ámbito.

Igualmente necesitaríamos conocer las condiciones que los futuros trabajos de redacción del *Proyecto Sectorial* y su posterior construcción deben cumplir en el entorno de la carretera de acceso al CUVI, de titularidad municipal.

La ubicación del ámbito de estudio se detalla en los planos de situación adjuntos.

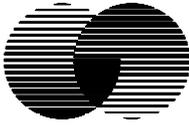
Si se diese el caso, le agradeceríamos que en la información que se remita se indique la ubicación del punto de conexión con la red de alumbrado público, así como las características técnicas a observar para la red interior del ámbito.

Los datos para el envío de la información son los siguientes:

G.O.C., S.A.  
Sonia Freire Trigo  
Oficina de Proyectos. Dpto. Infraestructuras.  
C/ Pedro Alvarado nº 9 Entreplanta.  
(36207) Vigo, Pontevedra.

Agradeciéndole de antemano su colaboración, reciba un cordial saludo.

  
Fdo.: Sonia Freire Trigo



OFICIO

TELEFÓNICA DE ESPAÑA SAU  
A/A Coordinador Creación de Red  
Pontevedra-Ourense, D. Manuel Rodríguez  
Galiano  
C/Urzáiz 133 – 1ª planta  
CP: 36205 - Vigo  
PONTEVEDRA

N/Ref: RS017 Imputación: 36-060103-ON Fecha: 28-junio-2006 Total páginas: 3

**ASUNTO:** SECTOR SUELO NO URBANIZABLE 4 (SNU-4) DEL CONCELLO VIGO

Como empresa encargada de la realización de los trabajos previos a la redacción del *Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital en Vigo*, y en virtud del *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*, nos diriximos a usted para conocer la posibilidad o no de suministro de voz y datos en el ámbito de estudio, así como las afecciones a las redes que pudieran existir en dicho ámbito.

La ubicación del ámbito de estudio se detalla en los planos de situación adjuntos.

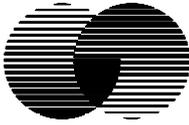
Si se diese el caso, le agradeceríamos que en la información que se remita se indique la ubicación del punto de conexión con la red de voz y datos, así como las características técnicas a observar para la red interior del ámbito.

Los datos para el envío de la información son los siguientes:

G.O.C., S.A.  
Sonia Freire Trigo  
Oficina de Proyectos. Dpto. Infraestructuras.  
C/ Pedro Alvarado nº 9 Entreplanta.  
(36207) Vigo, Pontevedra.

Agradeciéndole de antemano su colaboración, reciba un cordial saludo.

  
Fdo: Sonia Freire Trigo



OFICIO

R – CABLE Y TELECOMUNICACIONES  
A/A Dpto. Ingeniería y Diseño; Dña. Ana  
Martínez  
Fax: 981.91.10.05

N/Ref: RS018 Imputación: 36-060103-ON Fecha: 28-junio-2006 Total páginas: 3

**ASUNTO: SECTOR SUELO NO URBANIZABLE 4 (SNU-4) DEL CONCELLO VIGO**

Como empresa encargada de la realización de los trabajos previos a la redacción del *Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital en Vigo*, y en virtud del *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*, nos dirigimos a usted para conocer la posibilidad o no de suministro de voz y datos en el ámbito de estudio, así como las posibles afecciones a las redes que pudieran existir en dicho ámbito.

La ubicación del ámbito de estudio se detalla en los planos de situación adjuntos.

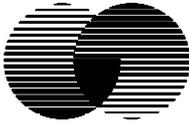
Si se diese el caso, le agradeceríamos que en la información que se remita se indique la ubicación del punto de conexión con la red de voz y datos, así como las características técnicas a observar para la red interior del ámbito.

Los datos para el envío de la información son los siguientes:

G.O.C., S.A.  
Sonia Freire Trigo  
Oficina de Proyectos. Dpto. Infraestructuras.  
C/ Pedro Alvarado nº 9 Entreplanta.  
(36207) Vigo, Pontevedra.

Agradeciéndole de antemano su colaboración, reciba un cordial saludo.

Fdo.: Sonia Freire Trigo



G.O.C.

OFICIO

SERAGUA  
C/Cantabria, s/n  
CP: 36205 - Vigo  
PONTEVEDRA

N/Ref: RS019 Imputación: 36-060103-ON Fecha: 28-junio-2006 Total páginas: 3

**ASUNTO:** SECTOR SUELO NO URBANIZABLE 4 (SNU-4) DEL CONCELLO VIGO

Como empresa encargada de la realización de los trabajos previos a la redacción del *Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital en Vigo*, y en virtud del *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*, nos dirigimos a ustedes para conocer la posibilidad o no de abastecimiento de agua en el ámbito de estudio, así como las afecciones a las redes que pudieran existir en dicho ámbito.

La ubicación del ámbito de estudio se detalla en los planos de situación adjuntos.

Si se diese el caso, les agradeceríamos que en la información que se remita se indique la ubicación del punto de conexión con la red general de abastecimiento, así como las características técnicas a observar para la red interior del ámbito.

Los datos para el envío de la información son los siguientes:

G.O.C., S.A.  
Sonia Freire Trigo  
Oficina de Proyectos. Dpto. Infraestructuras.  
C/ Pedro Alvarado nº 9 Entreplanta.  
(36207) Vigo, Pontevedra.

Agradeciéndole de antemano su colaboración, reciba un cordial saludo.

  
Fdo. Sonia Freire Trigo



OFICIO

UNIÓN FENOSA S.A  
A/A Dña. Teresa Iglesias  
Travesía de Vigo 204  
CP: 36207 - Vigo  
PONTEVEDRA

N/Ref: RS020 Imputación: 36-060103-ON Fecha: 28-junio-2006 Total páginas: 3

**ASUNTO:** SECTOR SUELO NO URBANIZABLE 4 (SNU-4) DEL CONCELLO VIGO

Como empresa encargada de la realización de los trabajos previos a la redacción del *Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital en Vigo*, y en virtud del *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*, nos diriximos a usted para conocer la posibilidad o no de suministro de energía eléctrica en el ámbito de estudio, así como las afecciones a las redes que pudieran existir en dicho ámbito.

La ubicación del área de estudio se detalla en los planos de situación adjuntos.

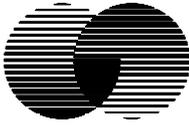
Si se diese el caso, le agradeceríamos que en la información que se remita se indique la ubicación del punto de conexión con la red genera, así como las características técnicas a observar por la red interior del ámbito.

Los datos para el envío de la información son los siguientes:

G.O.C., S.A.  
Sonia Freire Trigo  
Oficina de Proyectos. Dpto. Infraestructuras.  
C/ Pedro Alvarado nº 9 Entreplanta.  
(36207) Vigo, Pontevedra.

Agradeciéndole de antemano su colaboración, reciba un cordial saludo.

  
Fdo.: Sonia Freire Trigo



### 3.2. RESPUESTAS RECIBIDAS

**ASUNTO: SNU-4**

CÓDIGO R: GS\_VIG\_ESTU\_00542\_06

Muy Sr. mío:

Tengo el placer de informarle en referencia a su comunicado del pasado 28 de junio de este año, que las instalaciones de **R** en el entorno del Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital, se encuentran ubicadas dentro del nuevo Parque Logístico de Beade-Valladares, por lo que el suministro de los servicios de nuestra compañía a dicho proyecto sectorial, se prevee realizarlo desde las instalaciones mencionadas.

Sin otro particular, se despide atentamente,

Ramón Rodríguez  
Responsable Infraestructuras de Red  
**R**

R Cable y Telecomunicaciones Galicia S.A., Real IES, 15003 A Coruña, Reg. Merc. A Coruña, Tomo 1522, Sec. Gral. Sociedad Iorio 125, Idoja C-12014, CIF: A 1574281

Real 85  
15003 A Coruña

Tel 981 911 000

www.mundo-r.com

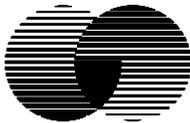
Fax 981 911 005

21.07.06

Sonia Freire Trigo

G.O.C.





## *Telefónica*

**Telefónica de España, S.A.U.**  
N. I. F. A-82018474  
Dir. Operaciones II Norte  
Jefatura Planta Exterior Galicia-Asturias  
Ingeniería PL. Externa Pontevedra-Orense  
Tel. 986-812901  
Fax. 986-812991

**G.O.C., S.A.**  
Sra. Dña. Sonia Freire  
Área de Proyectos. Dpto. Infraestructuras  
C/ Pedro Alvarado nº 9 Entreplanta.  
36207 VIGO

Vigo, 28 de julio de 2006.

Asunto: SECTOR SUELO NO URBANIZABLE 4 (SNU-4) DEL CONCELLO DE VIGO.

Estimada Señora:

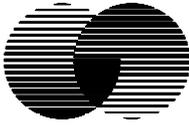
Me refiero a su escrito de fecha 28 de junio de 2006, en relación con la redacción del Proyecto Sectorial de Nuevo Hospital de Vigo, por la que se nos plantea la posibilidad de suministro de servicios de voz y datos en el ámbito del estudio, así como las afecciones a redes que pudieran existir en el mismo.

En relación con lo solicitado, les significo en primer lugar que la emisión del documento solicitado por esa empresa de Telefónica de España, S.A.U. no soslaya el cumplimiento por los órganos encargados de la redacción de los distintos instrumentos de planificación territorial o urbanística, de lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, precepto éste que exige "*...recabar de la Administración General del Estado el oportuno informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.*"

En el área donde esta previsto construir el Nuevo Hospital existen redes de Telefónica de España, S.A.U. desde las que se podrá suministrar el servicio telefónico de voz y datos.

Los puntos de conexión se incluyen en plano adjunto. En una actuación de ese tipo es necesario la construcción de 2 accesos a la sala de telecomunicaciones que no tengan trazado común con el objeto de tener garantizado el servicio. Desde los 2 accesos una canalización de 4 conductos 110 o 125 mm. con arquetas tipo "D" debe ser suficientes para el suministro.

En el ámbito de la actuación se encuentran instaladas líneas de cable en poste desde las que se presta servicio telefónico a edificaciones ubicadas en la misma.



## Telefónica

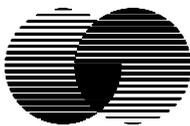
Le comunico que Telefónica de España S.A.U., como empresa habilitada para la prestación de servicios de telecomunicaciones en el ámbito territorial que nos ocupa, estudiará todos los aspectos inherentes a la conexión de su red pública de comunicaciones electrónicas con la infraestructura de la presente actuación urbanística tan pronto como reciba la primera solicitud de servicio de cualquier usuario de la misma.

En el contexto descrito, aprovecho para hacerle llegar nuestra disposición para colaborar, a través de los correspondientes convenios de colaboración, con la entidad que desarrolle el proyecto que finalmente se lleve a cabo en los terrenos mencionados, y ello tanto en los aspectos de diseño como en los de construcción y mantenimiento de las infraestructuras de obra civil (básicamente conductos y elementos de registro) soporte de redes públicas de comunicaciones electrónicas correspondientes a dicho proyecto, aspectos en los que contamos con una dilatada y contrastada experiencia.

Sin otro particular, reciban un atento saludo,

Manuel Rodríguez Galiano  
Coord. Creación de Red Pontevedra-Orense  
Telefónica de España, SAU





### **Planos de abastecimiento y saneamiento existentes, remitidos por Aqualia.**

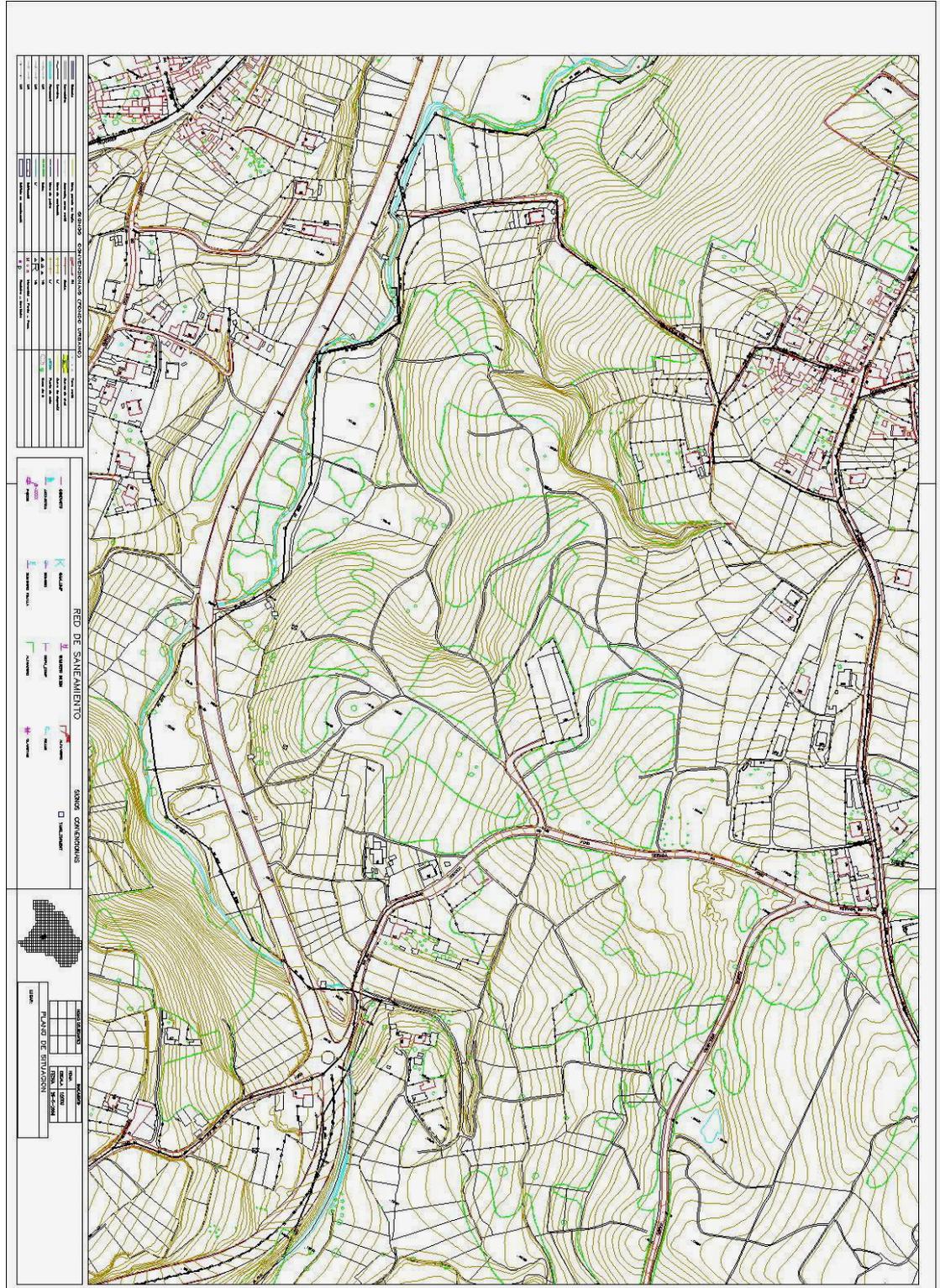
Se adjuntan los planos dónde figuran las redes de abastecimiento y saneamiento existentes en el ámbito y su entorno.

Las conducciones principales de la Red de Abastecimiento discurren exteriormente al ámbito bajo la *Carretera de acceso al C.U.V.I*, la *Estrada da Venda*, y lo atraviesan bajo la *Estrada do Foxo*. Las características técnicas son “tubería de fundición y diámetro Ø100”. Las conducciones que llevan el servicio a las viviendas existentes en el ámbito tienen unas características técnicas de “tubería de polietileno y diámetro 1’ y ½”.

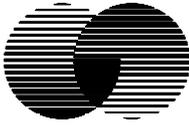
Las conducciones de la Red de Saneamiento discurren exteriormente al ámbito por los mismos viales anteriormente mencionados. Igualmente dan el servicio a las viviendas existentes, pero sin extenderse por el resto de la superficie del Sector. Las características técnicas son “tuberías de fundición, diámetro variable entre Ø400 y Ø600”.



### Plano de saneamiento







 UNION FENOSA distribución

G.O.C  
C/ Pedro Alvarado 9 entrpta  
36207 Vigo

CARRETERA DE MADRID, 24  
SUBESTACIÓN SARDOMA  
36214 VIGO (PONTEVEDRA)  
ESPAÑA  
TEL (34) 986 485 340  
FAX (34) 986 493 416

N/Ref. : ASF/lvq/0106/2006

Vigo 10 de julio de 2006

**ASUNTO: COPIAS DE PLANOS**

Muy Sres. nuestros:

Les enviamos copia de planos "situación aproximada" de las L.A.T. (132 Kv y 15Kv) que puedan afectar a su obra de "Nuevo Hospital en Vigo SNU-4" solicitado en su escrito con fecha 28 de Junio de 2006

Así mismo, y para dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales, le informamos de los riesgos de las instalaciones afectadas. (Ver escrito adjunto)

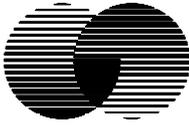
Debido a que la situación de las líneas en los planos es aproximada, es condición imprescindible para la correcta ubicación de las líneas la localización "in situ" de las mismas. Por ello, les rogamos que antes del comienzo de las obras, contacten en el teléfono 654 314 177, con el Sr. Manuel Rodríguez Casal, para proceder a la "localización exacta de los cables", en el siguiente horario: de lunes a viernes de 8:00 a 14:00 horas.

Atentamente

  
Fdo. : Alberto Suárez Fontenla

[www.unionfenosa.es](http://www.unionfenosa.es)





**UNION FENOSA** distribución

INFORMACIÓN DE RIESGOS LABORALES Y MEDIDAS PREVENTIVAS

D ..... SONIA FREGRE TRIGO ..... DNI ..... 36152665-7  
Representante de la empresa ..... G.O.C. S.A. .....

Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el R.D. 171/2004 sobre coordinación de actividades empresariales y para garantizar la máxima seguridad de sus trabajadores, UFD informa a la empresa anteriormente mencionada que las instalaciones representadas en los planos adjuntos se encuentran en régimen normal de explotación, es decir, CON tensión y CON carga

DECLARA:

Haber recibido de acuerdo a lo indicado en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, información relativa a los riesgos existentes en las instalaciones de las que solicita información.

QUEDANDO OBLIGADO A:

- Adoptar las Medidas Preventivas que sean necesarias de acuerdo a los condicionantes de la propia instalación mencionadas anteriormente y aquellas otras que pudieran ser necesarias en función de los riesgos de la actividad a desarrollar.
- Transmitir las Medidas Preventivas derivadas del párrafo anterior a sus trabajadores o terceros que pudiera contratar.

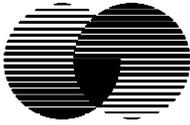
..... VIGO ....., a ..... 03 ..... de ..... AGOSTO ..... de 200..... 6 .....

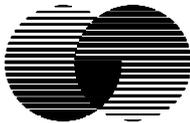
POR UNIÓN FENOSA distribución

POR LA EMPRESA  
EXTERNA

*En esta información de riesgos no se contemplan los riesgos derivados del trabajo a realizar por los trabajadores de la empresa SOLICITANTE o sus empresas de contrata, siendo responsabilidad de esta o de sus empresas de contrata la evaluación de los mismos y las medidas preventivas que sean necesarias.*

Si fuese necesario disponer de más información acerca de las instalaciones descritas con anterioridad, rogamos nos lo soliciten por escrito y con anterioridad al inicio de los trabajos.





**gasNatural**  
Distribución



G.O.C.  
C/ Pedro Alvarado, 9 Entrepla  
36207 Vigo

Santiago de Compostela, a 23 de julio de 2006

**Nº. Ref: 06/593**

**Asunto: AFECCIÓN A LA RED DE VIGO POR REALIZACIÓN DE TRABAJOS PARA NUEVO HOSPITAL EN VIGO. CONCELLO DE VIGO.**

Muy Sr. nuestro:

Como contestación a su escrito de fecha de entrada 28 de junio de 2003, con relación al asunto epigrafiado, comentarle que efectivamente afecta al Gasoducto de Alta Presión A. La profundidad mínima del Gasoducto en esa zona es de 1 metro medido desde la generatriz superior hasta la cota del terreno. Le adjuntamos plano as-built de la zona afectada, junto con los planos tipo de cruces y paralelismos (D-O-931, D-O-932), protección de la conducción con losa de hormigón (D-O-602), sección tipo de zanja (D-O-032) y relleno de zanja (D-O-033).

Tenemos el gusto de emitir este informe con los condicionantes que deberán cumplir las obras de referencia y que serán los que remitiremos a la *Xunta de Galicia, Consellería de Industria e Comercio*, si así se nos solicitase.

Deberán ponerse en contacto con el Centro Operativo de GAS NATURAL SDG, S.A. en VIGO. en el teléfono 986 – 23.37.40 y fax 986 - 20.72.92 (D. José Luis Besada Blanco), cuarenta y ocho horas antes del inicio de cualquier trabajo, con el fin de disponer de personal de vigilancia para garantizar que en ningún momento se realizan operaciones que pongan en peligro la integridad del gasoducto y en consecuencia de las personas implicadas.

No se podrá realizar ningún trabajo en una zona de 5 metros a cada lado del eje del gasoducto, sin la presencia del personal de GAS NATURAL SDG, S.A.

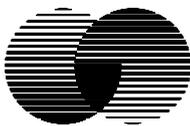
Dos metros antes y dos después del cruce con el gasoducto, los trabajos se realizarán a mano, no permitiéndose el empleo de maquinaria.

Durante la realización de las obras, queda terminantemente prohibido el paso indiscriminado de maquinaria por encima del gasoducto, para lo cual y una vez definida la traza, se pondrán estacas a ambos lados del eje, a una distancia de dos metros a cada lado del mismo, a partir de los cuales no se permitirá el paso de ningún tipo de vehículo ni el acopio de material.

Previa a cualquier actuación deberá comprobarse la situación exacta de la tubería, realizando catas si fuera necesario, las cuales se harían a mano, con el fin de materializar sobre el terreno con estacas el trazado de la conducción enterrada.

GAS NATURAL DISTRIBUCION SDG, S.A.  
Lisboa, s/n. Edificio Área Central  
Local 31. H-I-J. Polig. Fontiñas  
15707 Santiago de Compostela

Tel.: 981 56 91 00/13  
Fax: 981 58 61 85



Teniendo en cuenta que durante las obras el gasoducto esta en servicio, se deberán extremar las medidas de precaución para evitar que el mismo sufra cualquier desperfecto.

Como medida de seguridad adicional, mantendremos una estricta vigilancia de las obras con el fin de evitar que se realicen operaciones que pongan en peligro la integridad del gasoducto y en consecuencia de las personas.

Todos los caminos que crucen el gasoducto y que sean susceptibles de ser utilizados por maquinaria o cualquier otro tipo de vehículo, deberán protegerse con losa de hormigón de las características que se detallan en la documentación que les adjuntamos. (Plano tipo D-O-602).

La longitud de la losa de hormigón, será igual a la del camino a habilitar, mas un metro a cada lado del mismo, a contar desde el borde inferior del talud.

En modo alguno quedan modificados los puntos indicados en la Concesión Administrativa, otorgada por resolución del Ministerio de Industria y Energía, y que son:

I.- Prohibición de efectuar trabajos de cava, arada u otros análogos, a una profundidad superior a 50 cm. así como plantar arboles o arbustos de tallo alto, a una distancia inferior a dos metros y medio, a contar desde el eje del gasoducto, a uno y otro lado del mismo.

II.- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento del gasoducto y sus elementos anejos, a una distancia inferior a 10 metros del eje del trazado, a uno y otro lado del mismo.

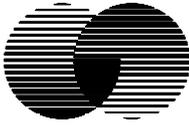
Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, para cada caso, fije el Órgano Competente de la Administración.

III.- Libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago en su caso, de los daños que se ocasionen.

Los desmontes que se proyecten realizar con explosivos a una distancia inferior de 300 metros del gasoducto, deberán contar con una autorización especial de la Dirección General de Industria y Minas, u Organismo equivalente, la cual se basará en un estudio previo de vibraciones, a realizar por empresa especializada y en presencia de GAS NATURAL SDG, S.A., que garantice que en ningún momento la velocidad de las partículas en el emplazamiento del gasoducto supera los 30 mm/seg. Las medidas se tomarán a una distancia mínima de 10 metros respecto al gasoducto.

Si se producen desmontes en las proximidades de la zona de servidumbre, en terrenos que desde el punto de vista geotécnico sean inestables o sensibles a los corrimientos, pudiendo en su situación final provocar deslizamientos o movimientos del terreno soporte de la conducción, deberán ser objeto de un estudio particular, determinando en cada caso, si no las hubiera, las protecciones adecuadas, al objeto de evitar los mismos.

La compactación se realizará de manera que quede garantizado que en ningún momento y debido a las vibraciones, la velocidad de las partículas en el emplazamiento del Gasoducto supera los 30 mm/seg. El grado de compactación será el que se prevé en las Ordenanzas Municipales, o en las condiciones de proyecto, y en su defecto, el 90% del Proctor Modificado.



Cualquier servicio necesario, no contemplado en los presentes Planos y que pueda afectar a nuestro Gasoducto, será objeto de otro tratamiento, una vez tengamos conocimiento del mismo.

Cualquier variación al Proyecto se hará teniendo en cuenta nuestras instalaciones y respetando en todo momento la situación inamovible de las mismas, guardando la distancia de seguridad adecuada.

Los cruces que se efectúen por debajo del gasoducto, en los cuales quede al descubierto este y/o el cable de telemando, se entibaran las zanjas para evitar descalces y desprendimientos de las paredes y se protegerán ambos.

Si habilitasen terrenos en las proximidades del gasoducto para la extracción de áridos, deberán tener en cuenta que el talud, respetando la zona de servidumbre de 10 mts., no podrá ser en ningún caso superior a tres metros.

Las zonas de cruce con nuestro gasoducto deberán protegerse con losa de hormigón armado de las características que se especifican en el dibujo tipo que se adjunta, (D-O-602), cuya longitud será igual a la de la afección, mas dos metros a cada lado a contar desde el borde inferior del talud.

Se alojará un tubo de PVC de 4" de diámetro, con guiacables y taponado en sus extremos a lo largo de la zona protegida, de forma que pueda servir para una eventual reparación de nuestro cable de telemando.

#### **SANEAMIENTO:**

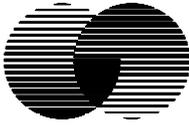
Los cruzamientos con las tuberías de saneamiento por debajo de la generatriz inferior de nuestro Gasoducto, deberán estar protegidos en una distancia de cuatro metros, cuyo centro es el eje de nuestra conducción, con hormigón en masa, de forma que impida que cualquier avería en el colector, pueda afectar a nuestras instalaciones.

La zanja, 2 mts. antes y 2 mts. después del cruce con nuestra canalización, deberá abrirse a mano, sin utilizar medios mecánicos, y no podrá tener una luz superior a 2 mts.

La distancia para el paralelismo o cruzamiento con la conducción de saneamiento, en ningún caso será inferior a la mínima recomendada en los dibujos tipo D-O-931 y D-O-932, a contar desde la generatriz más próxima a su conducción.

La protección se realizará de acuerdo al dibujo tipo que le adjuntamos (D-O-602) y estará a 0,40 mts. de distancia de la generatriz correspondiente, entre nuestra canalización y su colector.

La reposición de la excavación se hará de acuerdo a las especificaciones D-O-032 y D-O-033.



#### ABASTECIMIENTO:

El cruzamiento y el paralelismo se harán de acuerdo a las especificaciones D-O-931, respetando en todo momento la misma distancia detallada. La zona del cruzamiento deberá protegerse con losa de hormigón de  $h=135 \text{ kgs/cm}^2$  y tendrá un espesor de 15 cm., con una anchura mínima de 1 metro a lo largo de 4 mts. (dos a cada lado del eje de nuestro Gasoducto).

Dada la profundidad a la que se realizará el cruzamiento y teniendo en cuenta que nuestro Gasoducto se encuentra a una profundidad aproximada de 1 mt. y que este podría quedar al descubierto, la luz de la zanja no superará en ningún momento los 2 mts. y se entibará de forma que se eviten descalces y desprendimientos que puedan afectar a nuestra conducción.

#### ELECTRICIDAD:

El cruzamiento se realizará de acuerdo a la Especificación D-O-931, respetando en todo momento la distancia mínima recomendada.

La Red Eléctrica de Alta Tensión: El cable deberá ir embutido en tubería de PVC reforzada, este será apantallado, y con toma de tierra, revestido todo ello en un dado de hormigón en una distancia de 4 mts. (Dos a cada lado del eje de nuestra conducción).

Alumbrado: La conducción deberá ir alojada en tubería de PVC y se protegerá con hormigón de limpieza a lo largo de 4 mts., dos a cada lado del eje de nuestro Gasoducto.

La Red Eléctrica de 380 V. de tensión, deberá ir embutida en tubería de PVC y esta a su vez protegida mediante hormigón de limpieza en una distancia no inferior a cuatro metros, dos a cada lado del eje de nuestra conducción.

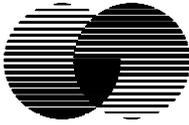
El paralelismo se ha de realizar de acuerdo a la Especificación D-O-931, respetando en todo momento la distancia mínima recomendada.

Deberá atenerse a las instrucciones que en obra indique el representante de ENAGAS, en relación con lo acordado o con cualquier variación que se produzca y que entrañe una afección a las instalaciones de GAS NATURAL SDG, S.A.

#### SEMAFORIZACIÓN, TELEFONÍA Y RED DE INFORMACIÓN POR CABLE:

El cruzamiento y el paralelismo se realizarán de acuerdo a las especificaciones D-O-931, respetando en todo momento la mínima distancia detallada; la zona del cruzamiento deberá protegerse con losa de hormigón de  $h=135 \text{ Kgs/cm}^2$  y tendrá un espesor de 15 cm., con una anchura mínima de 1 metro a lo largo de 4 metros. (dos a cada lado del eje de nuestro Gasoducto).

En función de la profundidad a la que se realiza el cruzamiento y teniendo en cuenta que nuestro Gasoducto se encuentra a una profundidad aproximada de 1,00 metros, y que este podría quedar al descubierto, la luz de la zanja no superará en ningún momento los 2 metros, y se entibará de forma que se eviten descalces y desprendimientos que puedan afectar a nuestra conducción.



#### RED DE GAS Y RIEGO:

El cruzamiento y el paralelismo se realizarán de acuerdo a las especificaciones D-O-931, respetando en todo momento la mínima distancia detallada; la zona del cruzamiento deberá protegerse con losa de hormigón de  $h=135$  Kgs/cm<sup>2</sup> y tendrá un espesor de 15 cm., con una anchura mínima de 1 metro a lo largo de 4 metros. (dos a cada lado del eje de nuestro Gasoducto).

En función de la profundidad a la que se realiza el cruzamiento y teniendo en cuenta que nuestro Gasoducto se encuentra a una profundidad aproximada de 1,00 metros, y que este podría quedar al descubierto, la luz de la zanja no superara en ningún momento los 2 metros, y se entibará de forma que se eviten descalces y desprendimientos que puedan afectar a nuestra conducción.

#### CERRAMIENTOS:

Prohibición de plantar, arbustos o cualquier tipo de vegetal que con su crecimiento impida la visión de la traza desde la parte exterior del cerramiento, así como recubrir este con cualquier material que oculte nuestro trazado.

Los apoyos para el cerramiento no se construirán a una distancia inferior a 1,5 metros del eje de nuestro Gasoducto.

En caso de que por cualquier operación y/o emergencia hubiera que romper el mencionado cerramiento, los gastos de reconstrucción, correrán a cargo del solicitante del permiso.

Deberá atenerse a las instrucciones que en obra indique el representante de GAS NATURAL SDG, S.A., en relación con lo acordado o con cualquier variación que se produzca y que entrañe una afección a las instalaciones.

En todo momento el revestimiento de terreno por encima de la generatriz superior de la conducción, será como mínimo de 1 mt.

Los datos contenidos en los planos corresponden a lo registrado en nuestros archivos hasta el día de la fecha, lo cual no puede ser interpretado como garantía absoluta de responder bien y fielmente a la realidad de la situación de las instalaciones grafadas, que pudieran haber variado por la realización de trabajos no comunicados a GAS NATURAL SDG, S.A.; así pues, estos planos TIENEN CARACTER ORIENTATIVO.

En aplicación a la Legislación vigente, cualquier deterioro, daño o avería causada a nuestras instalaciones, durante la ejecución o posteriormente, que tuviera directa o indirectamente relación con las obras objeto de este condicionado, serán de la entera responsabilidad de los ejecutores de las obras, inclusive las derivadas de un eventual corte de suministro de gas.



En cualquier caso, al menos 72 horas ANTES DE DAR INICIO A LAS OBRAS, deben ponerlo en conocimiento de esta Sociedad (enviando al efecto el escrito que se les acompaña) dirigiéndose a:

GAS NATURAL SDG, S.A.  
Edificio Area Central, Local 31-I  
15707 – SANTIAGO  
Tfno: 981 56 91 13  
Fax: 981 58 61 85

Ponemos a su disposición nuestros Servicios Técnicos a fin de facilitar cuanta información les sea precisa a fin de garantizar la ejecución de las obras que Uds. Van a acometer sin que ello suponga incidencia alguna en nuestras canalizaciones.

Será desde Gas Natural Comercializadora en Santiago desde donde se les informe de la posibilidad de suministro de gas.

Atentamente,



Fdo. D. Gabriel J. Collado Rodríguez  
Conexiones AP  
Galicia - Asturias

**ANEXOS QUE SE ADJUNTAN:**

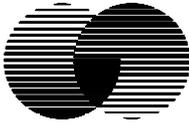
Plano.

Planos Tipo: D-O- 032, D-O-033, D-O-602, D-O-931, D-O-932.

Documento “Notificación de obra que afecta a canalización de gas”.

Tríptico: “Seguridad para trabajos en las inmediaciones de conducciones de gas”.

GAS NATURAL SDG, S.A – C.O. VIGO  
D. José Luis Besada Blanco



**Grupo Gas Natural**  
**Normativa Técnica**  
 Plan. Dir. Técnica Distribución

**NT-131-D**  
**Parte 3**  
**Rev. 4/2003.07**

**OBRA CIVIL PARA CANALIZACIÓN DE GAS CON TUBO DE PE**  
 Dimensiones de las zanjas

**INDICE**

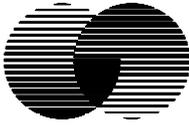
	Página
1. OBJETO	2
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN	2
3. CONSIDERACIONES GENERALES	2
4. ZANJA TIPO EN ZONA URBANA BAJO ACERA	3
5. ZANJA TIPO EN ZONA URBANA BAJO CALZADA	4
6. ZANJA TIPO EN ZONA RURAL O AJARDINADA	5
7. ZANJA TIPO EN ZONA RURAL O AJARDINADA CON PROTECCIÓN DE HORMIGÓN	6
8. ZANJA TIPO PARA EXCAVACIÓN REDUCIDA	7
8.1. Zanja tipo excavación reducida en calzada	7
8.2. Zanja tipo para excavación reducida en zona rural	8
9. EXCAVACIÓN TIPO PARA ACOMETIDAS	9

Propiedad de gas Natural - Prohibida su reproducción

	Responsable	Firma / Fecha
Ponente	Procedimientos Distribución Francisco de la Iglesia Calva	 22-07-03
Revisado	Normativa y Sistemas de Calidad Xavier Borotau Sanmiquel	 23-07-03
	Técnica Distribución José Luis Esquivias Ferriz	 24-07-03
Aprobado	Seguridad y Calidad Técnica Pere Sagarra i Trias	

Estado: APROBADA

Pág. 1 de 9



---

**Grupo Gas Natural**  
**Normativa Técnica**  
- FEA: Dir. Técnica Distribución

**NT-131-D**  
**Parte 3**  
**Rev. 4/2003.07**

---

### 1. OBJETO

Establecer las condiciones dimensionales de las zanjas para redes de distribución y acometidas con tubo de polietileno.

### 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Es aplicable para todas las obras de canalización con tubo de PE que se realicen para el negocio de la distribución de gas en España.

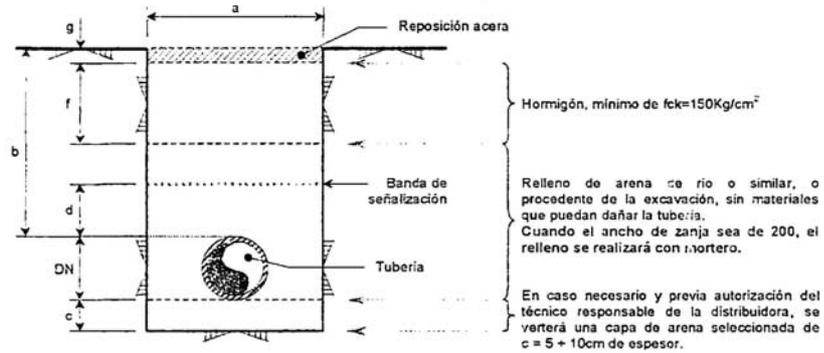
### 3. CONSIDERACIONES GENERALES

En los siguientes gráficos y tablas se muestran las dimensiones de la zanja en función del diámetro de la tubería y el lugar donde ésta se instala (calzada, acera, zona rural, etc), siguiendo las indicaciones definidas en la Parte 1 de la presente norma técnica.



**Grupo Gas Natural** **NT-131-D**  
**Normativa Técnica** **Parte 3**  
 DIRECCIÓN: Dir. Técnica Distribución **Rev. 4/2003.07**

**4. ZANJA TIPO EN ZONA URBANA BAJO ACERA**



Dimensiones generales (mm)			
d	f*(min)	g*(min)	b*(min)
200+300	100	40	600/800 <sup>(1)</sup>

NOTAS: \*Estas cotas serán las mínimas establecidas, atendiéndose siempre a la normativa local vigente o lo indicado por la autoridad local competente. El grado de compactación será el que indique la normativa local vigente, en ausencia de ésta será del 90% del Proctor modificado. El material de relleno podrá ser de aporte cuando así lo permitan las autoridades competentes. La reposición de la capa f y g será en las condiciones de su estado original.  
<sup>(1)</sup> Para canalizaciones de 4 a 10 bar

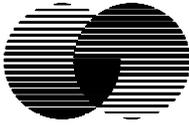
**Anchura y profundidad de zanja**

La anchura y profundidad de la zanja serán para cada DN de tubo de PE, las reflejadas en el cuadro siguiente:

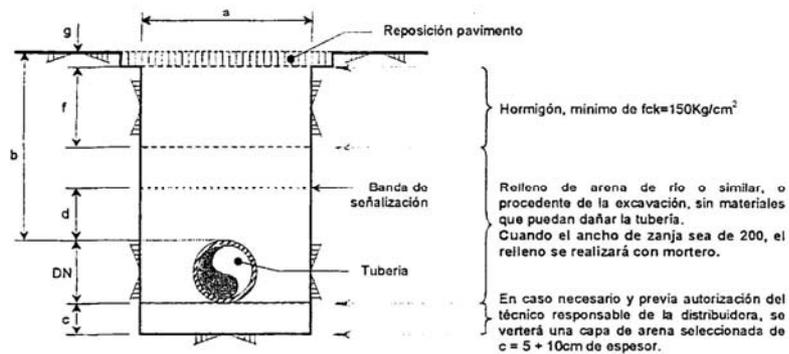
Anchura Zanja (a)	DN TUBO							
	40	63	90	110	160	200	250	315
200	1	1	1	1				
300	2	2	2	2	1	1		
400	3	3	3	3	2-3	2-3	1	1
600							2-3	2-3
Profundidad Total	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	1000	1000	1000/ 1200 <sup>(1)</sup>	1000

- 1: Apertura de zanja a máquina; preferente para cada Ø de tubo
- 2: Apertura de zanja a máquina; alternativa cuando haya problemas en la detección y ubicación de los diferentes servicios enterrados existentes

Propiedad de gasNatural - Prohibida su reproducción



**5. ZANJA TIPO EN ZONA URBANA BAJO CALZADA**



Dimensiones generales (mm)			
d	b*(min)	f*(min)	g*(min)
200 +300	600/800 <sup>(1)</sup>	200	70

NOTAS: \*Estas cotas serán las mínimas establecidas, atendiéndose siempre a la normativa local vigente o lo indicado por la autoridad competente. El grado de compactación será el que indique la normativa local vigente, en ausencia de ésta será del 90% del Proctor modificado. El material de relleno podrá ser de aporte cuando así lo permitan las autoridades competentes. La reposición de la capa f y g será en las condiciones de su estado original.

<sup>(1)</sup> Para canalizaciones de 4 a 10 bar

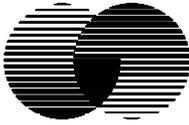
**Anchura y profundidad de zanja**

La anchura y profundidad de la zanja serán para cada DN de tubo de PE, las reflejadas en el cuadro siguiente:

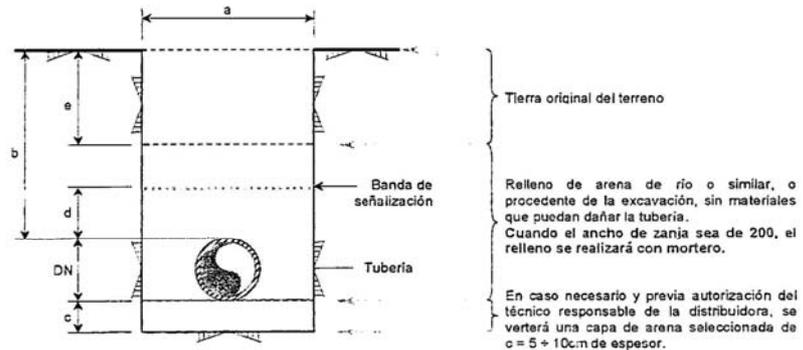
Anchura Zanja (a)	DN TUBO						
	40	63	90	110	160	200	250 315
200	1	1	1	1			
300	2	2	2	2	1	1	
400	3	3	3	3	2-3	2-3	1
600							2-3 2-3
<b>Profundidad Total</b>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	1000	1000	1000/ 1200 <sup>(1)</sup> 1000

- 1: Apertura de zanja a máquina, preferente para cada Ø de tubo.
- 2: Apertura de zanja a máquina, alternativa cuando haya problemas en la detección y ubicación de los diferentes servicios enterrados existentes.

Propiedad de GasNatural - Prohibida su reproducción



**6. ZANJA TIPO EN ZONA RURAL O AJARDINADA**



Dimensiones (mm)		
d	b*(min)	e
200-300	600/800 <sup>(1)</sup>	300

NOTA: Estas cotas serán las mínimas establecidas, atendiéndose siempre a la Normativa Local o a lo indicado por la Autoridad Competente. El relleno se compactará:

- En zonas de paso de vehículos al 90% Proctor modificado.
- En zona de paso de peatones al 80% Proctor modificado.
- En zona ajardinada al 80% Proctor modificado.
- En el resto se restituirá a la situación original.

El material de relleno podrá ser de aporte cuando así lo permitan las autoridades competentes.

<sup>(1)</sup> Para canalizaciones de 4 a 10 bar

**Anchura y profundidad de zanja**

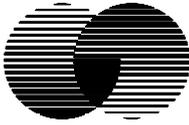
La anchura y profundidad de la zanja serán para cada DN de tubo de PE, las reflejadas en el cuadro siguiente:

Anchura Zanja (a)	DN TUBO							
	40	63	90	110	160	200	250	315
200	1	1	1	1				
300	2	2	2	2	1	1		
400	3	3	3	3	2-3	2-3	1	1
600							2-3	2-3
<b>Profundidad Total</b>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	1000	1000	1000/ 1200 <sup>(1)</sup>	1000

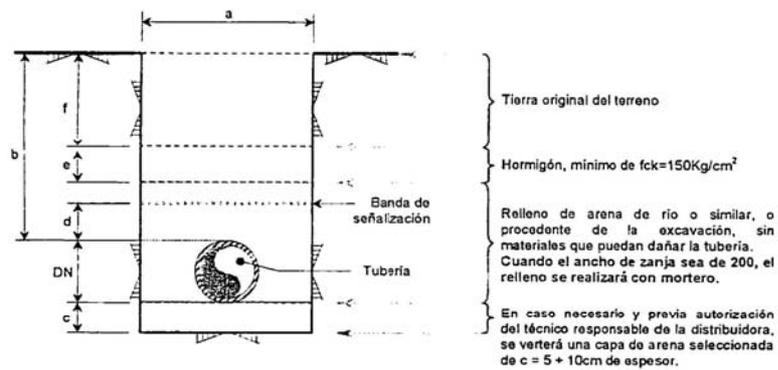
1: Apertura de zanja a máquina, preferente para cada Ø de tubo.

2: Apertura de zanja a máquina, alternativa cuando haya problemas en la detección y ubicación de los diferentes servicios enterrados existentes.

Propiedad de GasNatural - Prohibida su reproducción



**7. ZANJA TIPO EN ZONA RURAL O AJARDINADA CON PROTECCIÓN DE HORMIGÓN**



Dimensiones (mm)			
d	e	f	b*(min)
200 +300	150	300	600/800 <sup>(1)</sup>

NOTA: Exclusivamente para zonas de paso de vehículos de gran tonelaje o susceptible de ser realizadas obras de excavación en las inmediaciones. El relleno se compactará de acuerdo a lo dispuesto en la normativa local vigente o, en su defecto al 90% Proctor modificado. El material de relleno podrá ser de aporte cuando así lo permitan las autoridades competentes.

<sup>(1)</sup> Para canalizaciones de 4 a 10 bar

**Anchura y profundidad de zanja**

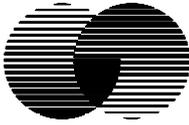
La anchura y profundidad de la zanja serán para cada DN de tubo de PE, las reflejadas en el cuadro siguiente:

Anchura Zanja (a)	DN TUBO							
	40	63	90	110	160	200	250	315
200	1	1	1	1				
300	2	2	2	2	1	1		
400	3	3	3	3	2-3	2-3	1	1
600							2-3	2-3
Profundidad Total	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	800/ 1000 <sup>(1)</sup>	1000	1000	1000/ 1200 <sup>(1)</sup>	1000

1: Apertura de zanja a máquina, preferente para cada Ø de tubo.

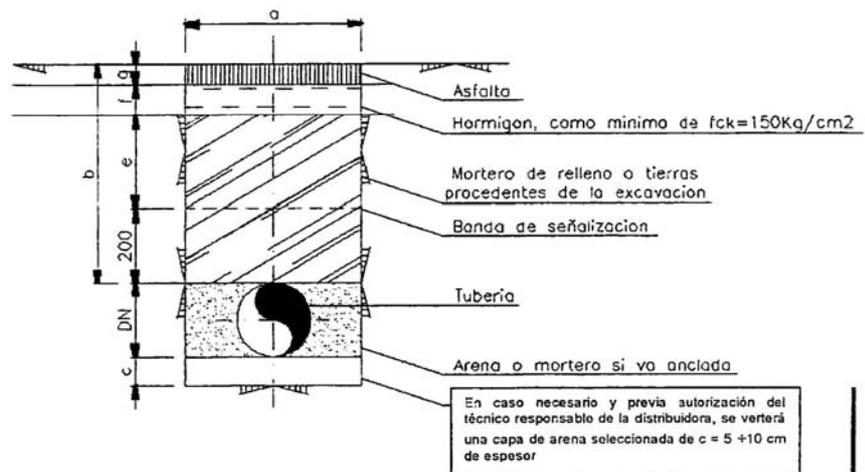
2: Apertura de zanja a máquina, alternativa cuando haya problemas en la detección y ubicación de los diferentes servicios enterrados existentes.

Propiedad de Gas Natural - Prohibida su reproducción



**8. ZANJA TIPO PARA EXCAVACIÓN REDUCIDA**

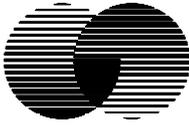
**8.1. Zanja tipo excavación reducida en calzada**



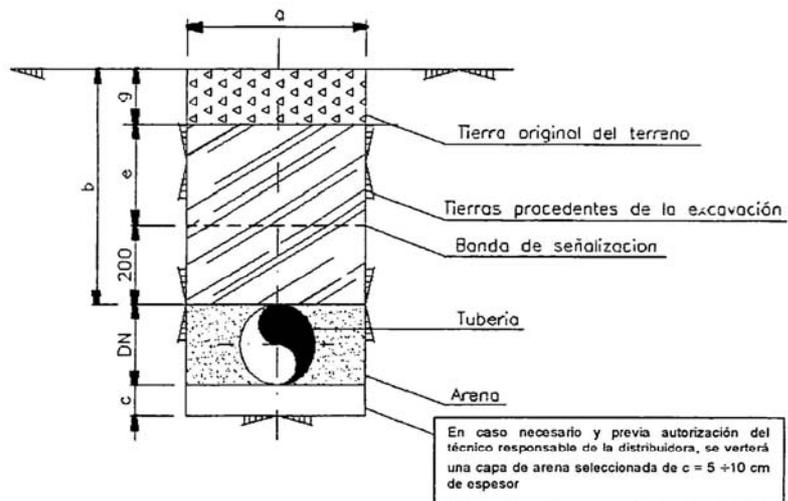
**Dimensiones zanja tipo para excavación reducida en calzada**

DN tubo de PE	DIMENSIONES (mm)				
	a	b (min)	e	f	g
32	150	600	120	200	30+100
40	150	600	110	200	30+100
63	150	600	90	200	30+100
90	150	600	60	200	30+100
110	150	600	40	200	30+100
160	200	600	90	200	30+100
200	250	600	50	200	30+100

Propiedad de Gas Natural - Prohibida su reproducción



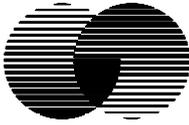
**8.2. Zanja tipo para excavación reducida en zona rural**



**Dimensiones zanja tipo para excavación reducida en zona rural**

DN tubo de PE	DIMENSIONES (mm)			
	a	b(min)	e	g
32	150	600	120	300
40	150	600	110	300
63	150	600	90	300
90	150	600	60	300
110	150	600	40	300
160	200	600	90	300
200	250	600	50	300

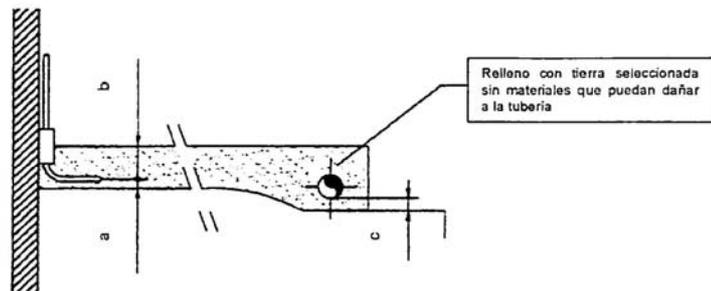
Propiedad de Gas Natural - Prohibida su reproducción



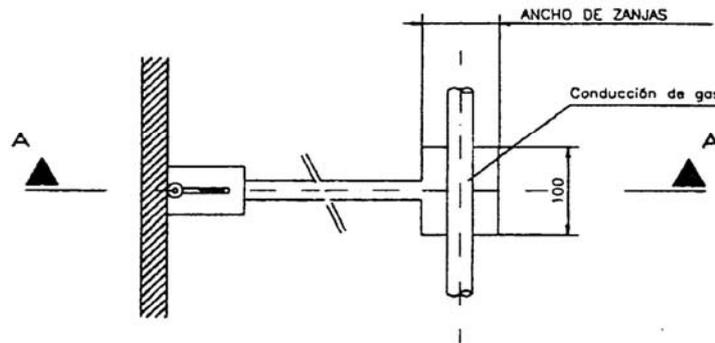
**Grupo Gas Natural**  
**Normativa Técnica**  
GASA: Dir. Técnica Distribución

**NT-131-D**  
**Parte 3**  
**Rev. 4/2003.07**

### 9. EXCAVACIÓN TIPO PARA ACOMETIDAS



SECCION A-A

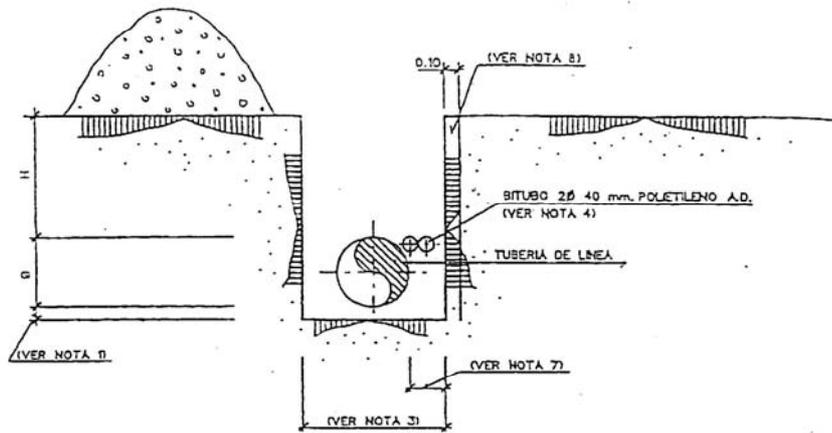
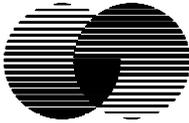


PLANTA

Dimensiones zanja acometida

Dimensiones mín.(mm)		
A	b	c
200	300	200

Propiedad de gas Natural - Prohibida su reproducción

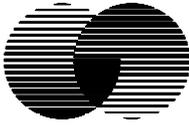


- COTAS EN METROS

ZONA	RECUBRIMIENTO "H" EN M.	
	RECOMENDADO	MINIMO
RURAL	1.00	0.80
SEMIURBANA	VER NOTA 2	
URBANA BAJO ACERA	0.80	0.60
URBANA BAJO CALZADA	VER NOTA 2	
AGRICOLA INTENSIVA (REGADIO)	1.20	1.00

VER NOTAS EN HOJA 2 DE 2

gasNatural		N° D-0-032
	ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO	ESC.
	TITULO SECCION TIPO DE ZANJA	HOJA_1_DE_2

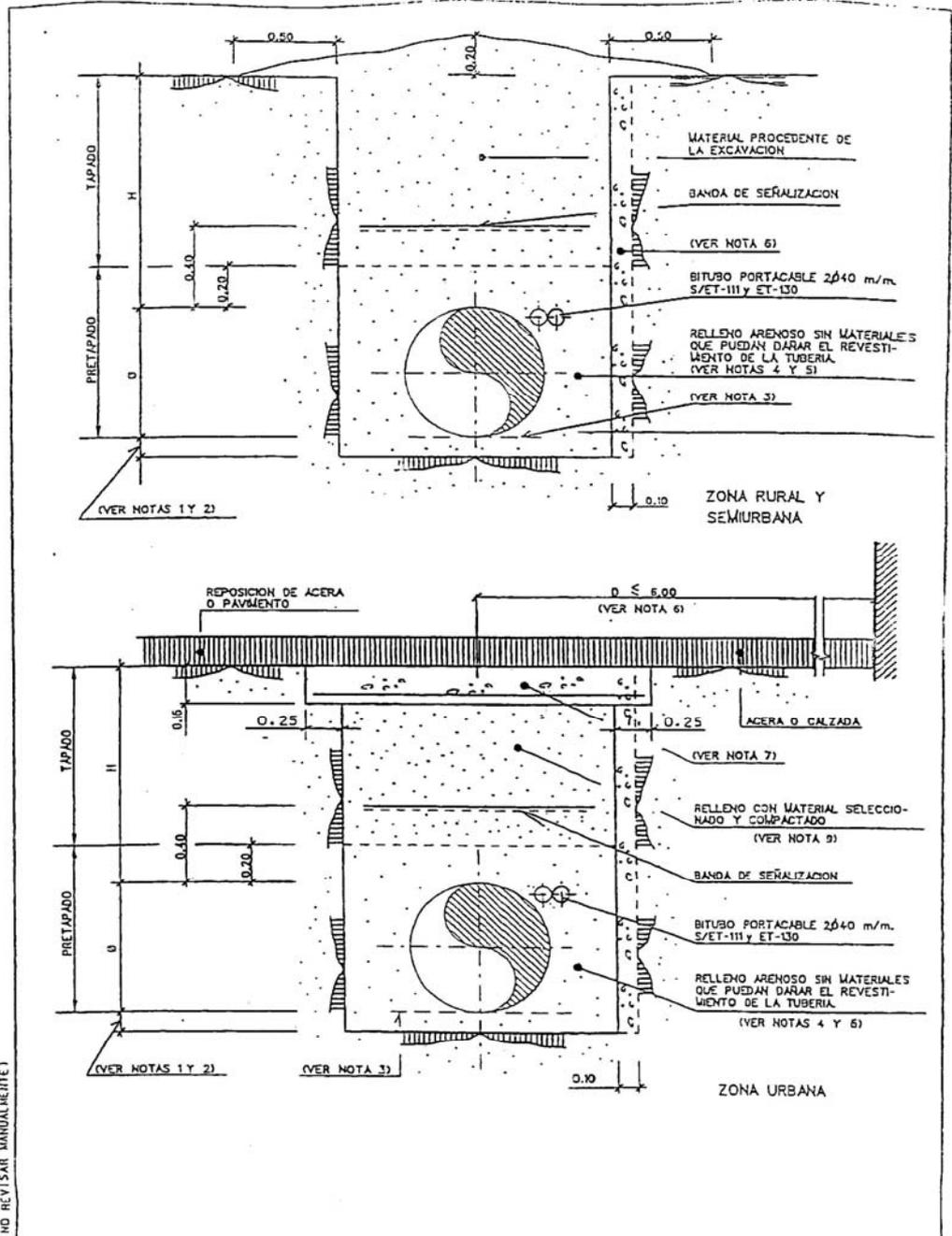
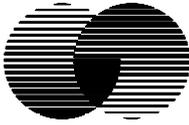


NOTAS:

- 1.- CUANDO EL FONDO DE LA ZANJA NO ESTE CONSTITUIDO POR MATERIALES QUE PUEDAN DAÑAR EL REVESTIMIENTO, LA TUBERIA SE APOYARA DIRECTAMENTE SOBRE DICHO FONDO.  
EN CASO CONTRARIO, SE EXCAVARA UNA CAMA DE APOYO, CUYO ESPESOR SERA DE 10 cm. PARA DIAMETROS INFERIORES O IGUALES A 10" Y DE 20 cm. PARA DIAMETROS SUPERIORES.
- 2.- PARA CALLES PAVIMENTADAS EL RECUBRIMIENTO MINIMO SERA DE 0.80 m. Y EL RECOMENDADO DE 1.00 m.  
PARA CALLES SIN PAVIMENTAR EL RECUBRIMIENTO MINIMO SERA DE 1.00 m. Y EL RECOMENDADO DE 1.20 m.
- 3.- SI EL CABLE DE COMUNICACIONES ES DE FIBRA OPTICA, LA ANCHURA MINIMA DE LA ZANJA SERA:
 

PARA $\phi < 12"$ .....	0.60 m.
PARA $12" < \phi < 24"$ .....	$2\phi$ m.
PARA $\phi > 24"$ .....	$\phi + 0.50$ m.
- 4.- PARA ALOJAR EL CABLE DE FIBRA OPTICA SE INSTALARA UN DOBLE TUBO DE PROTECCION  $2\phi 40$  m/m. DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD, SEGUN LAS ESPECIFICACIONES ET-111 y ET-130.
- 5.-  $\phi$  - DIAMETRO EXTERIOR DEL TUBO REVESTIDO.
- 6.- EN EL CASO MENOS HABITUAL, EN QUE SE UTILICE CABLE DE COMUNICACIONES DE COBRE, SE INSTALARA SIN TUBO DE PROTECCION. EL CABLE NO SE DISPONDRA DE FORMA RECTILINEA, SINO QUE MANTENIENDOSE EN EL MISMO PLANO HORIZONTAL SE TENDERA HACIENDO ONDULACIONES EN EL SENTIDO LONGITUDINAL, CON UN DESPLAZAMIENTO TRANSVERSAL MAXIMO DE 20 cm.
- 7.- SI EL CABLE DE COMUNICACIONES ES DE COBRE, ESTA DIMENSION SERA DE 0.55 m. MINIMO.
- 8.- EN CASO DE QUE LA TUBERIA SE COLOQUE A UNA DISTANCIA  $D < 6$  m. DE UNA LINEA DE FACHADA, EL ANCHO DE LA ZANJA SE AMPLIARA EN 0.10 m. HACIA DICHA LINEA PARA ALOJAR UN MURO DE HORMIGON. SI LA PRESION DE SERVICIO DE LA TUBERIA ES ALTA PRESION B, SE COLOCARA EL MISMO MURO SIEMPRE QUE  $D < 10$  m.
- 9.- EN CRUCE DE CARRETERAS, FERROCARRILES, RIOS, ETC. SE AUMENTA EL RECUBRIMIENTO MINIMO (H), SEGUN INDICAN LOS DIBUJOS TIPO CORRESPONDIENTES. VER D-O-801, D-O-803, D-O-805, D-O-811.

<b>gasNatural</b>		N° D-O-032
	ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO	ESC.
	TITULO SECCION TIPO DE ZANJA	



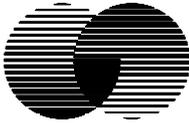
INFORMATIZADO (NO REVISAR MANUALMENTE)

gasNatural

ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO

Nº D-0-033

ESC.

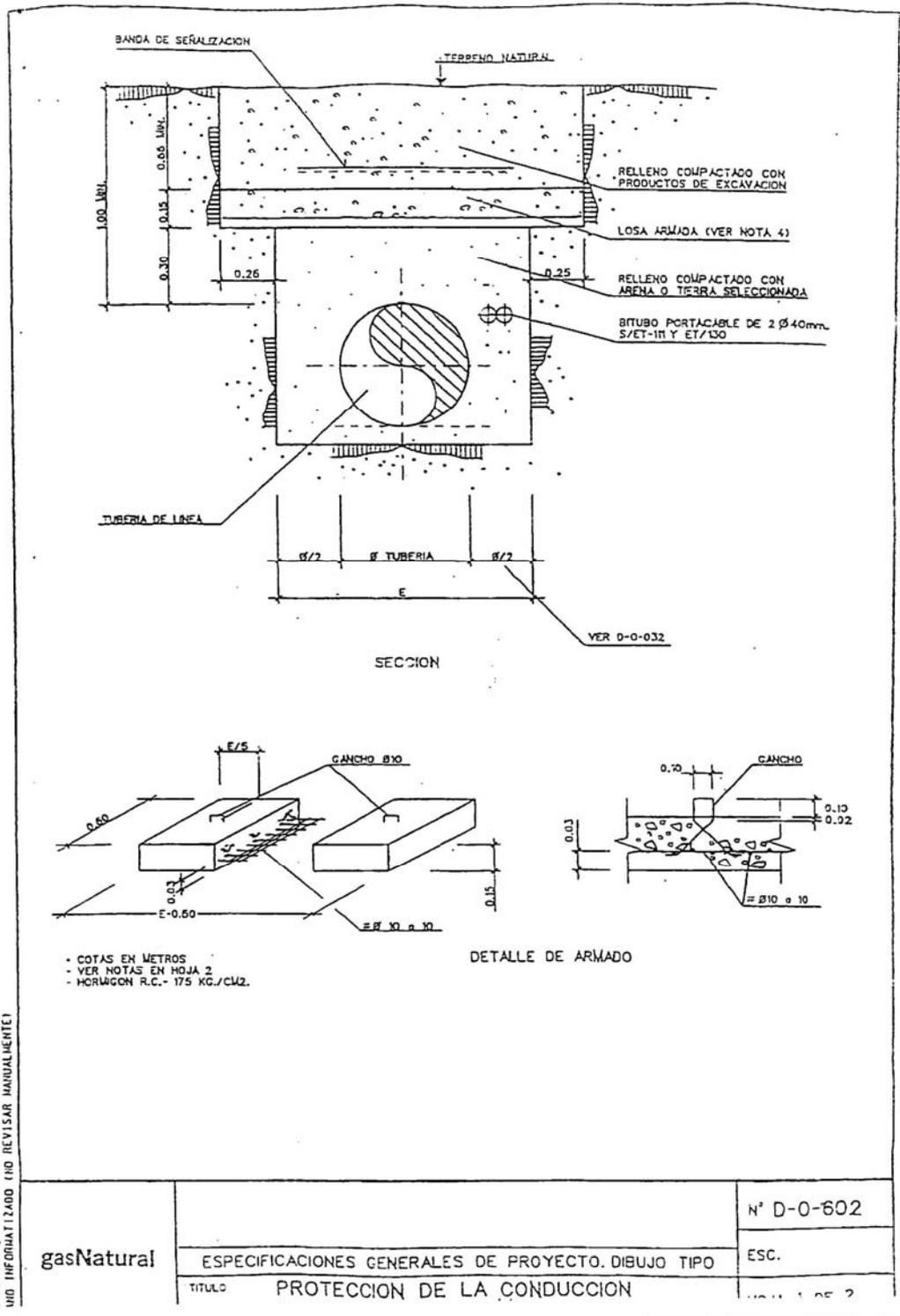
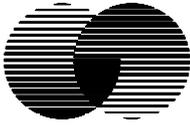


NOTAS:

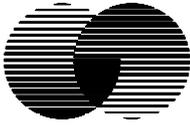
- 1.- CUANDO EL FONDO DE LA ZANJA NO ESTE CONSTITUIDO POR MATERIALES QUE QUE PUEDAN DAÑAR EL REVESTIMIENTO, LA TUBERIA PODRA APOYARSE DIRECTAMENTE SOBRE DICHO FONDO, PREVIA AUTORIZACION DEL DIRECTOR DE OBRA.
- 2.- SI ES NECESARIA, LA CÁMA DE APOYO TENDRA UN ESPESOR DE 10 CM., PARA DIÁMETROS INFERIORES O IGUALES A 10" Y DE 20 CM. PARA DIÁMETROS SUPERIORES.
- 3.- LA SUPERFICIE DE ASIENTO DE LA TUBERIA SERA UNIFORME.
- 4.- EL RELLENO DE LA PRIMERA FASE, O PRETAPADO, SE REALIZARA CON ARENA DE APORTACION, PODRA SUSTITUIRSE POR MATERIAL PROCEDENTE DE LA EXCAVACION CUANDO ESTE NO CONTENGA ELEMENTOS QUE PUEDAN DAÑAR EL REVESTIMIENTO DE LA TUBERIA, PREVIA AUTORIZACION DEL DIRECTOR DE OBRA.
- 5.- SI NO SE DISPONE DE TIERRA DE APORTACION Y EL MATERIAL PROCEDENTE DE LA EXCAVACION PUEDE DAÑAR LA TUBERIA SE PODRA PROTEGER ESTA SEGUN EL D-0-607, PREVIA AUTORIZACION DEL DIRECTOR DE OBRA.
- 6.- EN CASO DE QUE LA TUBERIA SE COLOQUE A UNA DISTANCIA  $D \leq 6$  M. DE UNA LINEA DE FACHADA, SE FORMARA UN MURO DE HORMIGON EN MASA DE 0.10 M. DE ESPESOR Y 175 KG./CM2. DE RESISTENCIA CARACTERISTICA, EN EL LADO DE LA ZANJA MAS PROXIMO A LA FACHADA, SI LA PRESION DE SERVICIO DE LA TUBERIA ES ALTA PRESION B, SE COLOCARA EL MISMO MURO SIEMPRE QUE  $D \leq 10$  m.
- 7.- CUANDO LA TUBERIA DISCURRA BAJO CALZADA, SE CONSTRUIRA UNA LOSA DE HORMIGON, BIEN IN SITU O PREFABRICADA DE 15 CM. DE ESPESOR Y 175 KG./CM2. DE R.C. COLOCADA DIRECTAMENTE BAJO EL PAVIMENTO Y QUE SE ARMARA SEGUN LAS CARGAS EXTERIORES QUE SOPORTE. COMO REFERENCIA SE PUEDE TOMAR EL D-0-602.
- 8.- PARA DIMENSIONES DE ZANJA, VER D-0-032.
- 9.- EN ZONA URBANA, EL PRETAPADO Y EL TAPADO SE COMPACTARAN MODERADAMENTE CON MEDIOS MANUALES APROBADOS POR LA DIRECCION DE OBRA.

PLANO INFORMATIZADO (NO REVISAR MANUALMENTE)

gasNatural		N° D-0-033.
	ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO	ESC.
	TITULO RELLENO DE ZANJA	HOJA 2 DE 2



3-E0131-602 UNO INFORMANTIZADO (NO REVISAR MANUALMENTE)



NOTAS:

- 1.- VER ESPECIFICACION E-0-501. LA LOSA PUEDE SER PREFABRICADA U HORMIGONADA IN SITU.
- 2.- PARA DIMENSIONES DE ZANJA, VER DIBUJO TIPO D-0-032.
- 3.- PARA CARGAS DE TRAFICO ORDINARIAS, LA LOSA TENDRA LAS DIMENSIONES Y ARMADURAS INDICADAS EN EL DETALLE, EN CASO DE SER PREFABRICADA. SI SE CONSTRUYE "IN SITU", SE ARMARA CON MALLAZO  $\varnothing 10$ mm. DE 10x10cm.
- 4.- PARA CASOS ESPECIALES, EL DISEÑADOR PARTICULARIZARA EL DIMENSIONAMIENTO.
- 5.- LOS MEDIOS DE COMPACTACION DEL TERRENO EN LOS 30cm. SOBRE LA GENERATRIZ SUPERIOR DE LA TUBERIA, SERAN PREVIAMENTE APROBADOS POR LA DIRECCION DE OBRA.

NO INFORMATIZADO (NO REVISAR MANUALMENTE)

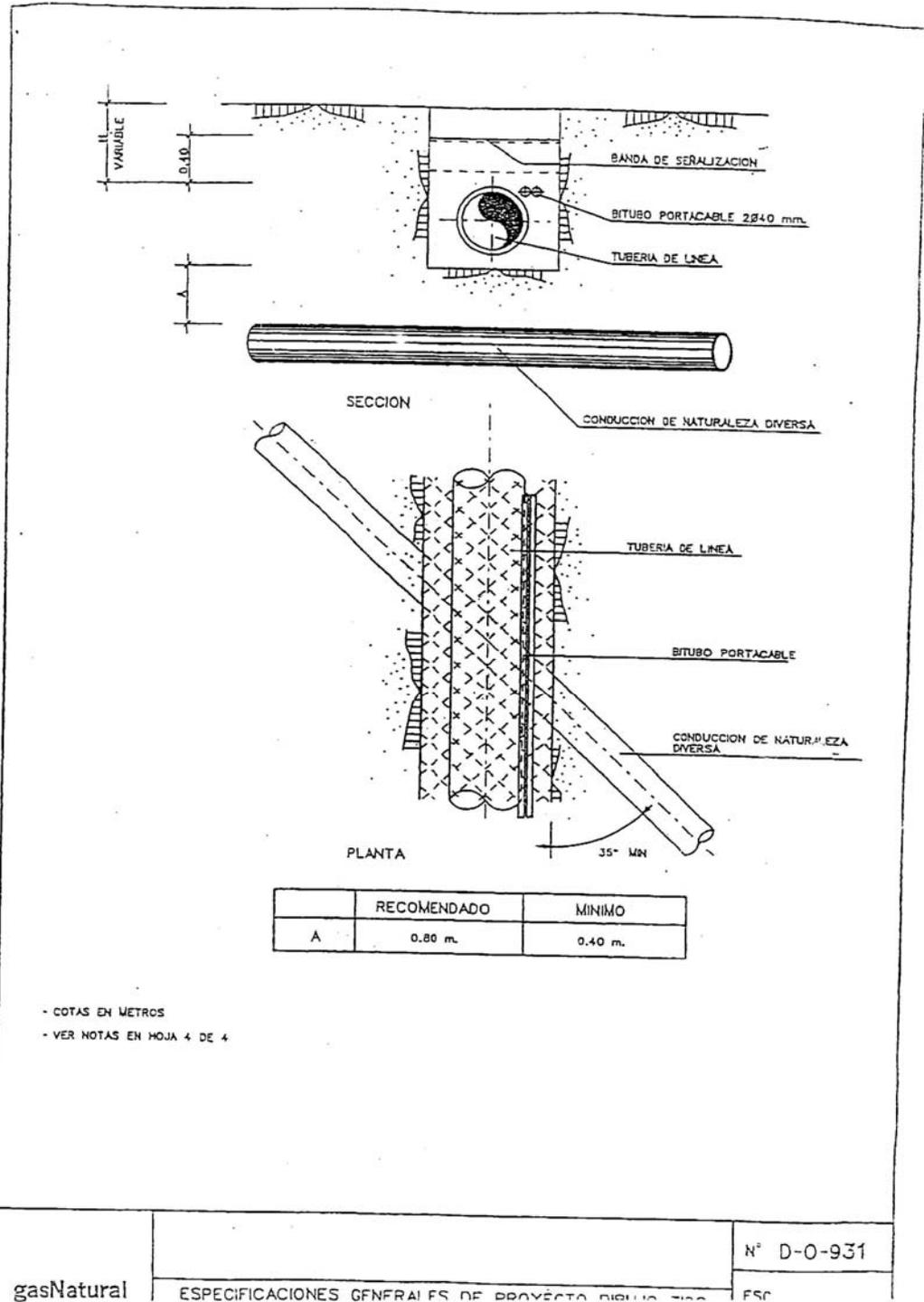
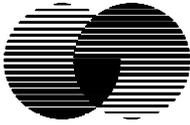
gasNatural

ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO

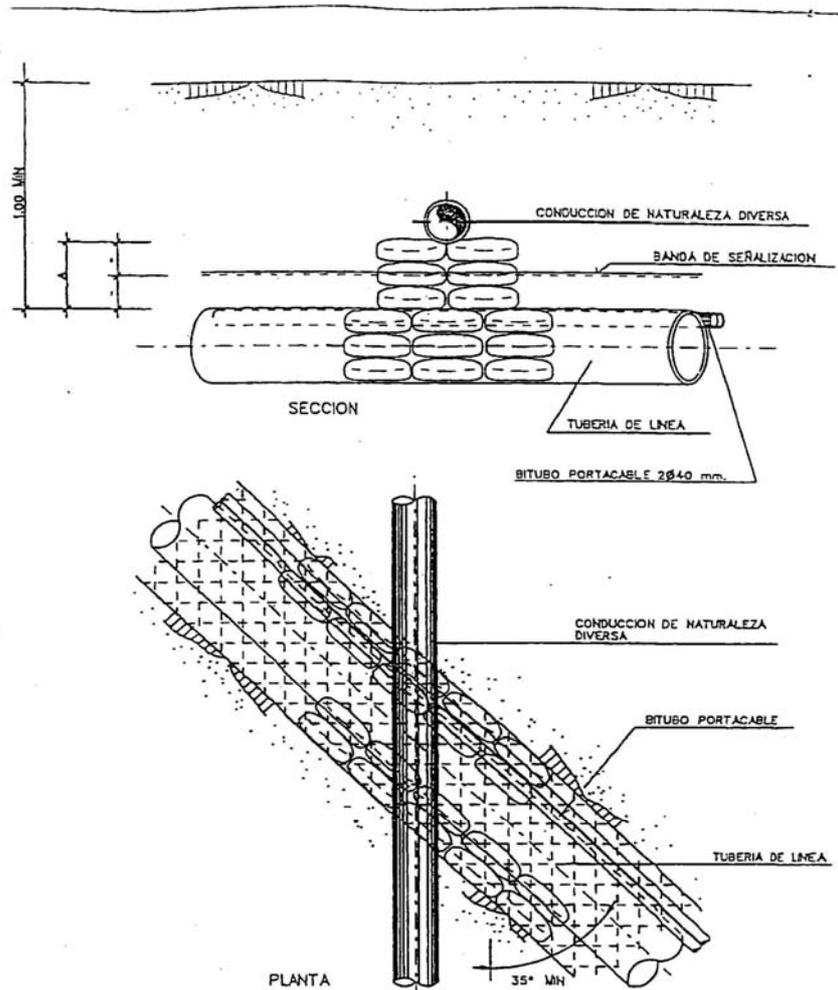
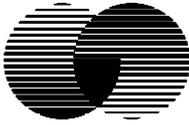
TITULO PROTECCION DE LA CONDUCCION

Nº D-0-602

ESC.



0-000  
INFORMATIZADO (NO REVISAR MANUALMENTE)

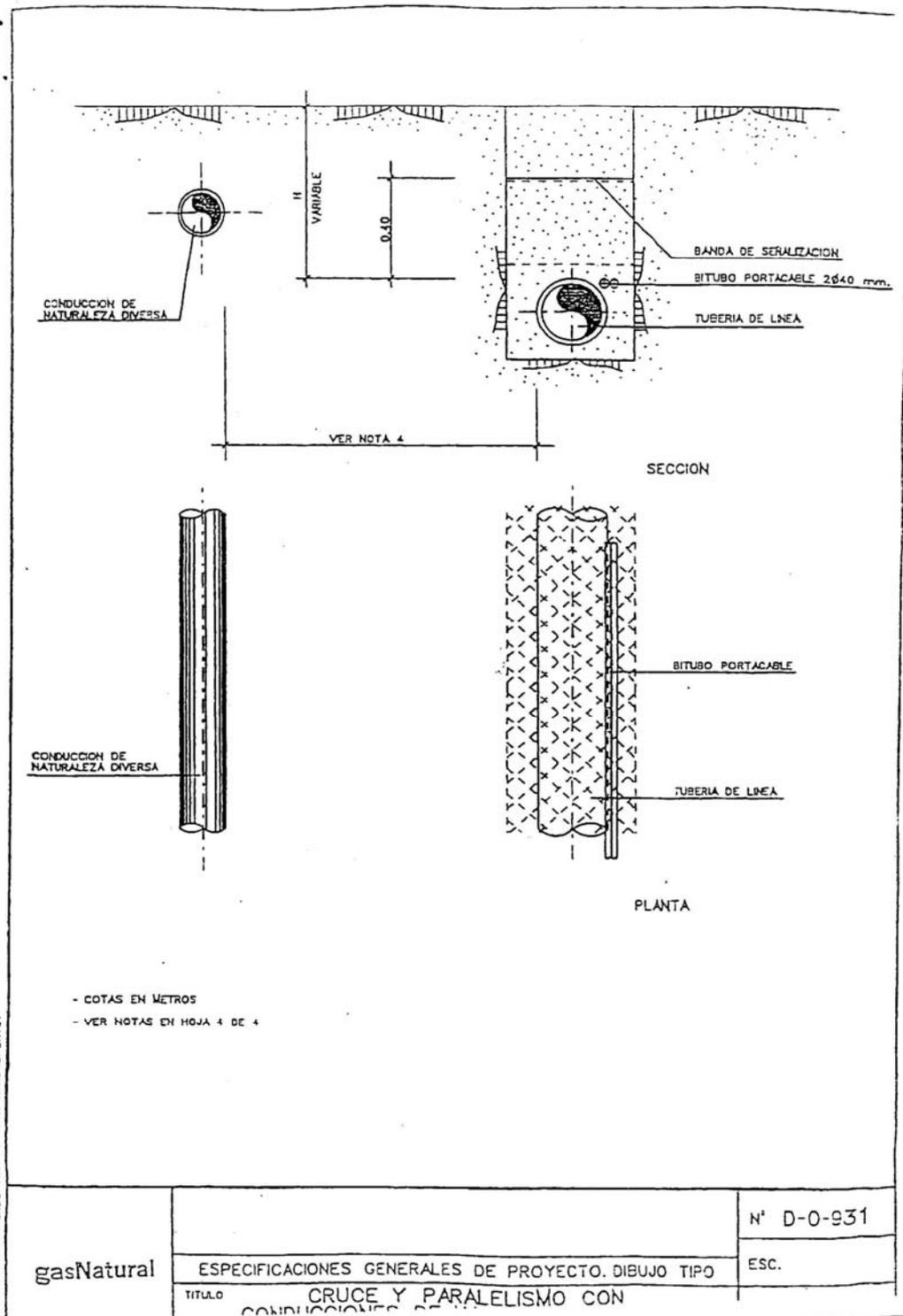
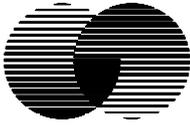


	RECOMENDADO	MINIMO
A	0.80 m.	0.40 m.

- COTAS EN METROS  
- VER NOTAS EN HOJA 4 DE 4

d-0-931b.dwg  
PLANO INFORMATIZADO (NO REVISAR MANUALMENTE)

<b>gasNatural</b>	ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO	Nº D-0-931
	TITULO CRUCE Y PARALELISMO CON CONDUCCIONES DE NATURALEZA DIVERSA	ESC.
		HOJA 2 DE 4



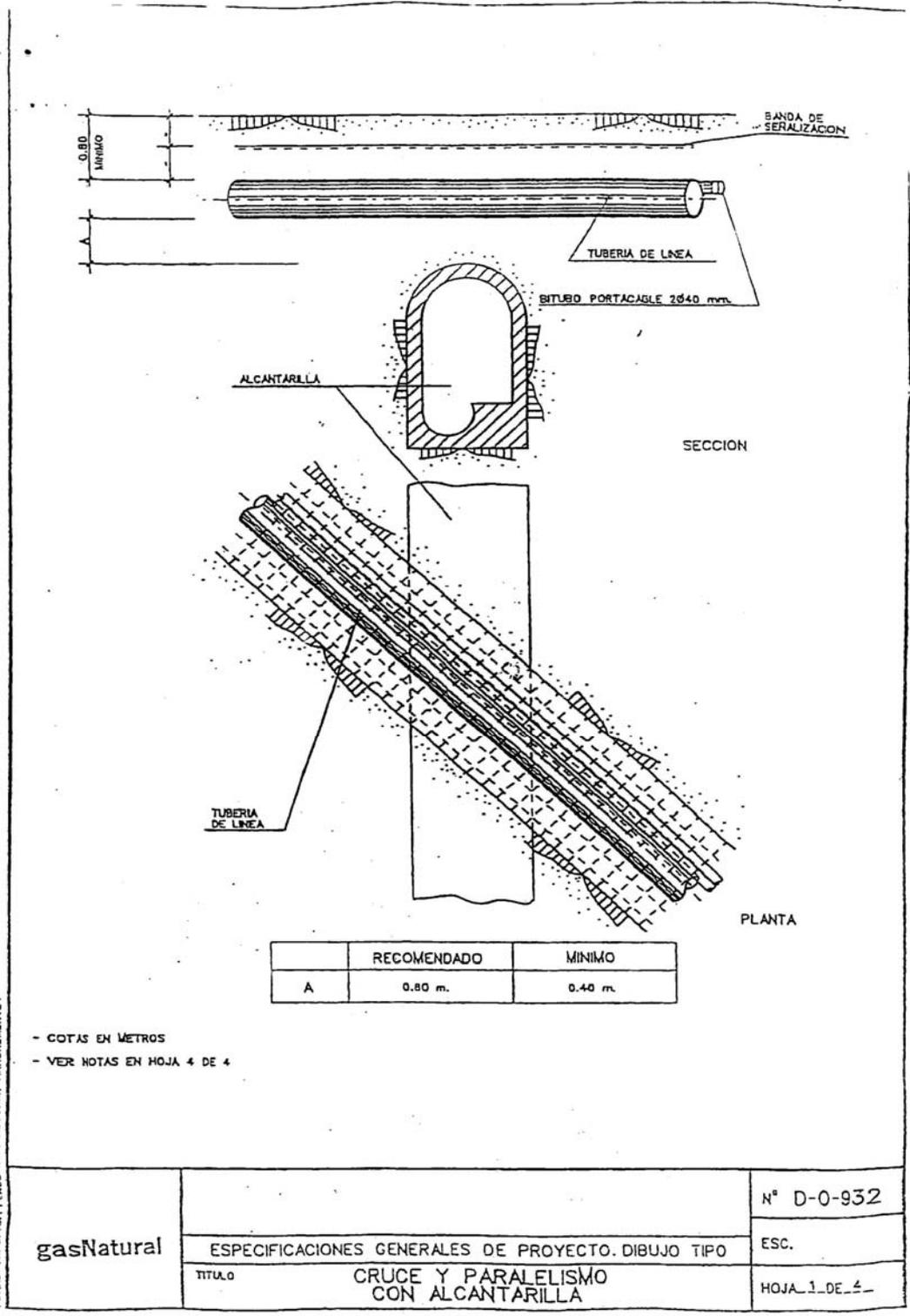
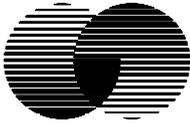


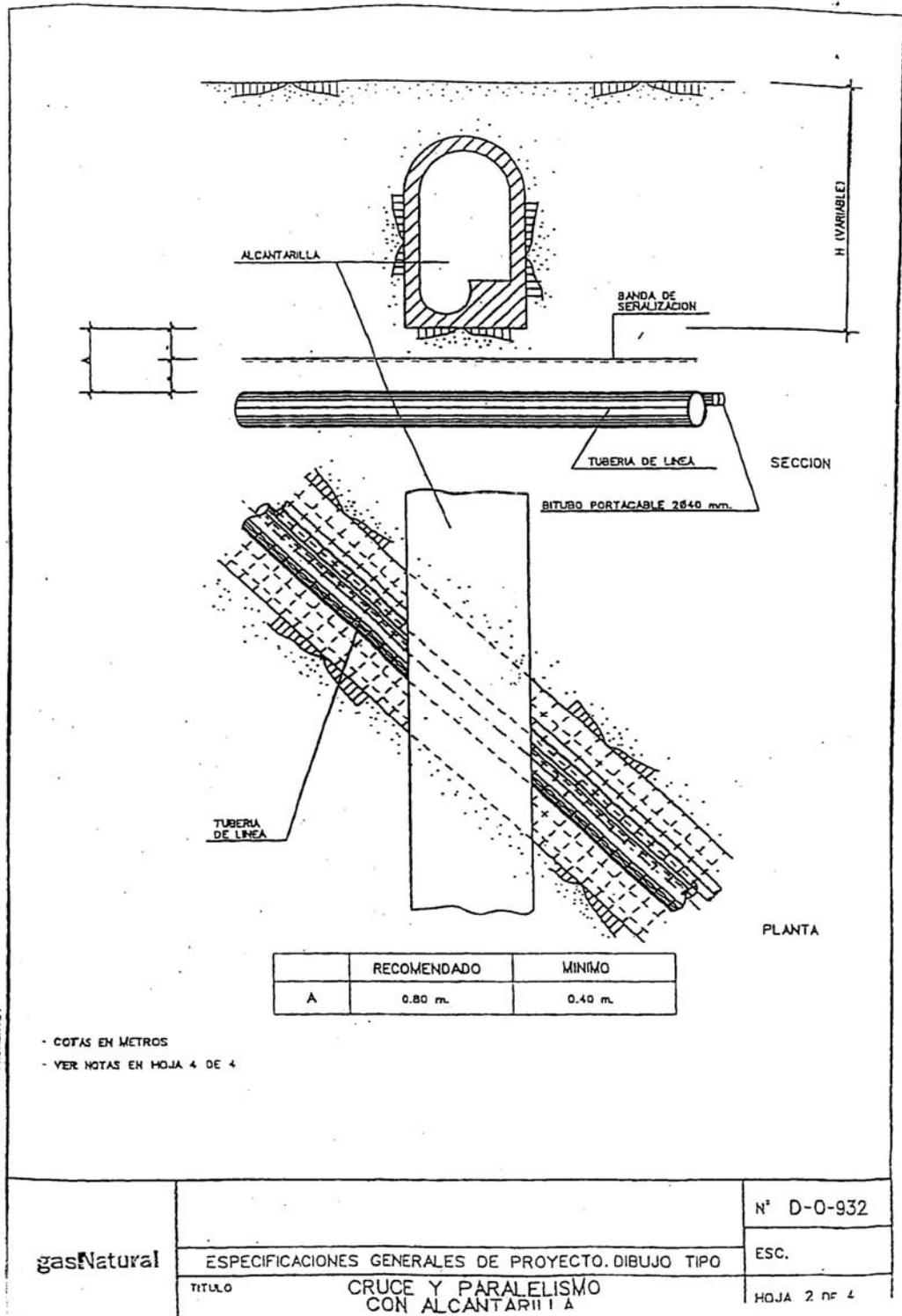
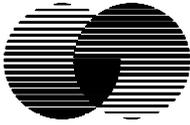
NOTAS:

- 1.- SI LA CONDUCCION DE NATURALEZA DIVERSA ESTA PROTEGIDA CATODICAMENTE, SE ESTUDIARAN LAS MEDIDAS A UTILIZAR PARA EVITAR INTERACCIONES. ESTAS MEDIDAS DEBEN SER APROBADAS POR LA DIRECCION DE OBRA Y EL ORGANISMO RESPONSABLE.
- 2.- EL REVESTIMIENTO DE LA TUBERIA, EN LA ZONA DE CRUCE, SERA DOBLE. LA LONGITUD DEL REVESTIMIENTO DOBLE, SE DETERMINARA POR LA DIRECCION DE OBRA. (MIN. 5 m.)
- 3.- CUANDO LA CONDUCCION DE NATURALEZA DIVERSA LLEVE SEÑALIZACION, SE RESTITUIRA ESTA EN LAS MISMAS CONDICIONES EN QUE SE ENCONTRABA.
- 4.- LA DISTANCIA RECOMENDABLE EN PARALELISMOS, EN ZONAS SEMIURBANAS O RURALES ES DE 5 m. Y DE 2.50 m. EN ZONAS URBANAS.
- 5.- EN FUNCION DEL DIAMETRO DE LAS TUBERIAS Y A CRITERIO DE LA DIRECCION DE OBRA, SE HORMIGONARA EL ESPACIO COMPRENDIDO ENTRE ELLAS, PROTEGIENDO LA TUBERIA CON REVESTIMIENTO ANTIRROCA. EN SU DEFECTO, SE RELLENARA CON SACOS TERREROS.
- 6.- EN CRUCES BAJO CONDUCCIONES, DEBERAN SUSTENTARSE ESTAS, MEDIANTE APOYOS DE SACOS TERREROS, SITUADOS A AMBOS LADOS DE LA TUBERIA DE GAS Y NUNCA SOBRE ELLA. LAS DIMENSIONES DE ESTOS APOYOS SERAN DETERMINADAS EN CADA CASO, POR LA DIRECCION DE OBRA.

3-0-931d.don  
LINDA INFORMATIZADO (NO REVISAR MANUALMENTE)

gasNatural		Nº D-0-931
	ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO	ESC.
	TITULO CRUCE Y PARALELISMO CON CONDUCCIONES DE NATURALEZA DIVERSA	HOJA 3 DE 4





gasNatural

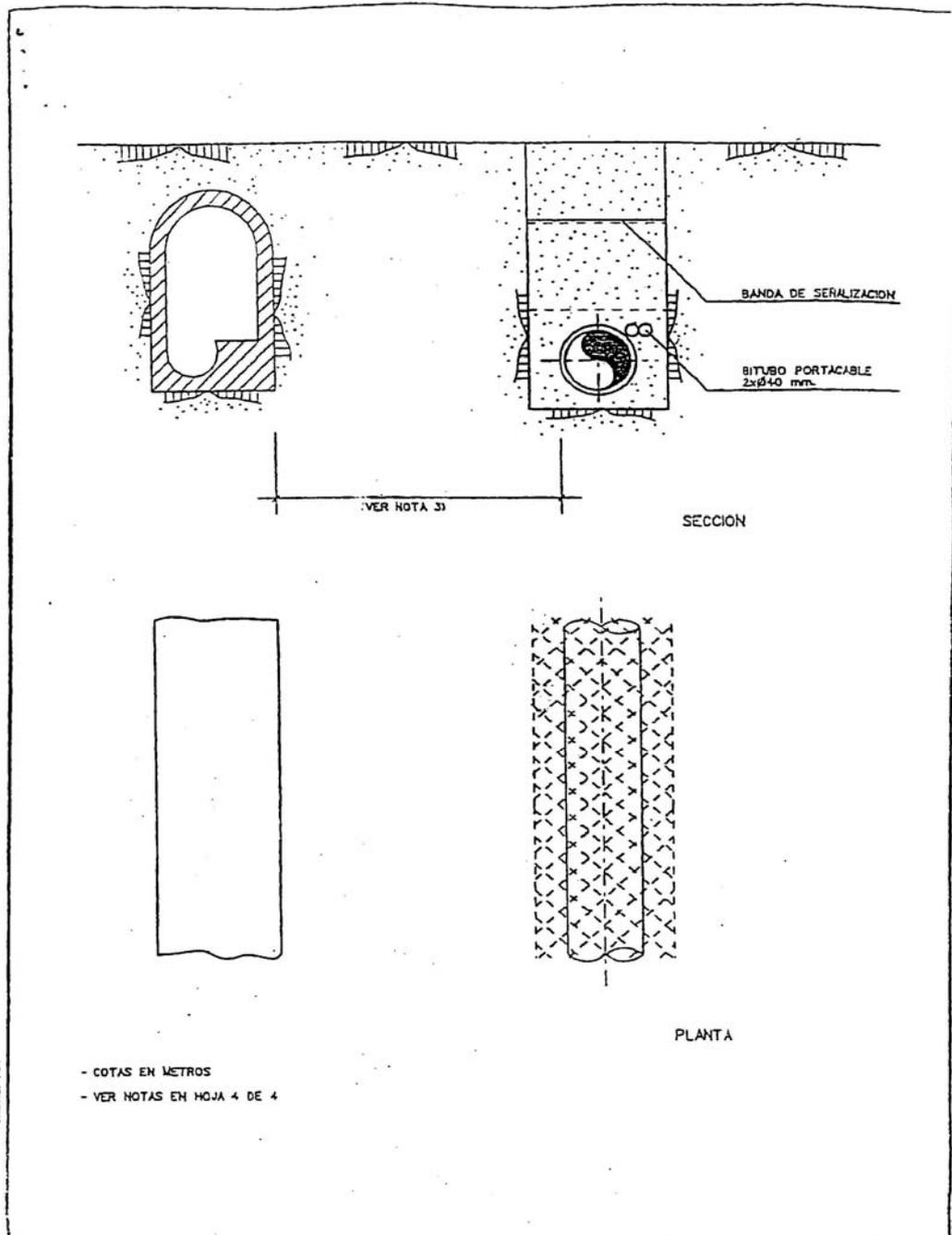
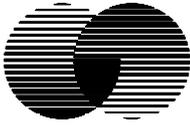
ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO

TITULO CRUCE Y PARALELISMO CON ALCANTARILLA

Nº D-0-932

ESC.

HOJA 2 DE 4



gasNatural

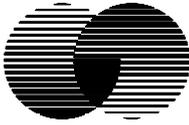
ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO

N° D-0-932

ESC.

TITULO

CRUCE Y PARALELISMO  
CON ALICATADO



NOTAS:

- 1.- TANTO EN LOS CASOS DE CRUCE COMO EN LOS DE PARALELISMO, LA TUBERIA ESTARA PROTEGIDA CON REVESTIMIENTO DOBLE.
- 2.- EN LOS CASOS DE CRUCE, LA PROTECCION TENDRA UNA LONGITUD MINIMA DE 10 m. CENTRADA EN EL PUNTO DE CRUCE Y EN LOS CASOS DE PARALELISMO, SE PROTEGERAN LOS TRAMOS EN QUE LA SEPARACION SEA MENOR DE 2.50 m.
- 3.- LA DISTANCIA RECOMENDABLE EN PARALELISMOS ES DE 5 m., EN ZONAS SEMIURBANAS O RURALES Y DE 2.50 m., EN ZONAS URBANAS.
- 4.- EN LOS CRUCES BAJO ALCANTARILLA Y A CRITERIO DE LA DIRECCION DE OBRA, SE HORMIGONARA EL ESPACIO COMPRENDIDO ENTRE ALCANTARILLADO Y CONDUCCION. EN ESTE CASO, LA TUBERIA SE PROTEGERA CON REVESTIMIENTO ANTIRROCA.

NOTA: ESTE DIBUJO TIPO DEBE REVISARSE MANUALMENTE

gasNatural

ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO. DIBUJO TIPO

N° D-0-932

ESC.

TITULO

CRUCE Y PARALELISMO



## 4. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Según el Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, uno de los puntos que deben figurar en la Memoria del Proyecto Sectorial es “Análise da relación do contido do proxecto sectorial co planeamento urbanístico vixente, determinando as posibles discrepancias e xustificando as medidas que impliquen a necesaria modificación do dito planeamento” (art.9, apartado e).

Actualmente el Ayuntamiento de Vigo está tramitando un nuevo *Plan General de Ordenación Municipal* (PGOM en adelante) para la ciudad, encontrándose el documento en la fase de aprobación definitiva. Por lo tanto, al no haber una determinación definitiva al respecto, habrá que tener en cuenta tanto el Avance del nuevo *Plan Xeral de Ordenación Urbana* (PXOU en adelante) como el actualmente vigente.

### 4.1. PLANEAMIENTO VIGENTE

La clasificación con la que cuenta actualmente el ámbito de trabajo es la de SNU4, es decir, Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Paisaje y Masas Forestales.

Las Normas Urbanísticas no contemplan como uso permitido ni autorizable la construcción de edificaciones (ni siquiera rotacionales como es el caso). En todo caso se permitiría la construcción de edificaciones destinadas a equipamientos, siempre y cuando “se garantice absolutamente la persistencia de la arboleda existente”.

Mantener este escenario urbanístico haría imposible la construcción del futuro Hospital. El Proyecto Sectorial debería proponer un cambio en la clasificación del suelo de esta zona, pasando de ser Suelo No Urbanizable de Especial Protección (Suelo Rústico según la actual Ley urbanística vigente) a ser Suelo Urbanizable de Uso Sanitario.

Dicho cambio implicaría una transformación profunda en la naturaleza del suelo, también urbanísticamente hablando, y así lo demuestran las leyes 9/2.002 y la 15/2.004, de marcado carácter protector con el Suelo Rústico.

Por lo tanto, en este caso, el Proyecto Sectorial debería justificar profusamente el cambio de clasificación del suelo. Para ello será fundamental elaborar un Estudio de Impacto Ambiental, poniendo especial atención en emplear los criterios actualizados según la nueva legislación vigente, dónde se recogerán todas aquellas medidas correctoras que ayuden a minimizar las “afecciones” al paisaje.



#### 4.2. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

Según el Avance del futuro PXOM de Vigo, disponible en la página oficial del Concello, el ámbito contará con la clasificación de “Suelo Urbanizable”, incluido dentro de las reservas del “Sistema General de Dotaciones”. El desarrollo de dicho Sector se recoge en una ficha, la *S-66-D-Hospital*.

En la ficha mencionada, el sistema de actuación previsto es el de Cooperación, y especifica que los terrenos se obtendrán por permuta forzosa en los sectores de uso residencial.

En este caso, el escenario urbanístico sería favorable para el desarrollo del Proyecto Sectorial, al tener el suelo una clasificación que ya permite su desarrollo. Sin embargo existen algunos puntos, como el sistema de actuación previsto, la clasificación del Río Babio como Suelo Rústico de Protección de Cauces, etcétera, que deberían ser objeto de modificación por parte del Proyecto Sectorial para adaptarlo al programa funcional del futuro Hospital.

También en este caso se hace necesaria la redacción de un Estudio de Sostenibilidad Ambiental, debido a la protección del Río Babio, recogida en el PXOM como una franja de terreno clasificada como Suelo Rústico de Protección de Cauces, y también debido al uso sanitario del Sector, que obliga a prever un plan de tratamiento de residuos.

A continuación se incluyen la normativa urbanística y los planos de clasificación de los dos planeamientos mencionados, y que afectan al ámbito de estudio.



### 4.3. DOCUMENTACIÓN DEL ACTUAL P.X.O.M.

#### 4.3.1. NORMATIVA DEL SOLO NO URBANIZABLE (SNU)

64 BOLETIN OFICIAL DE PONTEVEDRA

Nº 133 — Miércoles 14 julio 1993

##### 3.4.0.1. SERVIDUMES AERONÁUTICAS

Comprende aqueles solos que pola súa situación e características están afectados por servidumes aeronáuticas.

Delimitación: No plano P a escala 1:2.000 está definida a zona que afecta ás instalacións do aeroporto. Dentro das devanditas áreas esixírase autorización da subsecretaría da Aviación Civil previa á obtención da licenza de edificación. As edificacións dentro desas áreas a efectos de normativa axustaranse ó tipo de solo en que se atopen conforme ós planos P a escala 1:2.000; Estarase ó disposto no R.D. 2278/86 de 25 de setembro (B.O.E. 26 de 31 de Outubro).(B)

##### 3.4.0.2. CANAL DO OITABÉN

Comprende as marxes do canal do Oitabén en 5 metros a ámbolos dous lados do mesmo, con prohibición de edificar nas bandas delimitadas.

##### 3.5. NORMAS URBANÍSTICAS EN SOLO URBANIZABLE PROGRAMADO (SUP)

Os Planos Parciais non poderán modificar en ningún caso as determinacións do Plano Xeral ou do Programa de Actuación Urbanística que desenvolvan.

Os Planos Parciais que se formulen en cada un dos sectores, do solo urbanizable programado conterán a súa división en polígonos e sinalarán o sistema de actuación correspondente a cada un deles, de conformidade, no seu caso, coas previsións do Plano Xeral.

As persoas propietarias de terreos situados en solo urbanizable programado deberán executar—los Planos parciais de cada sector no prazo máximo dos catro anos de cada programa, debendo ultimarl a constitución das entidades urbanísticas, colaboradoras que esixa o sistema de actuación elixido, executando a urbanización do sector, formalizando as cesións obrigatorias.

Os Planos parciais conterán as determinacións establecidas nos artigos 52, 53 do Regulamento de Planeamento.

##### 3.6. NORMAS URBANÍSTICAS EN SOLO URBANIZABLE NON PROGRAMADO (SUNP)

De acordo co disposto no artigo 72. C) do T.R.L.S., o Plano Xeral incorporará neste tipo de solo:

- a) Sinalamento de usos incompatibles cos previstos nas distintas clases de solo e coa estrutura xeral.
- b) Establecemento das características técnicas e das magnitudes mínimas que han de reunirlas actuacións nesta categoría de Solo, en función dos distintos usos, e as dotacións, servicios e equipamentos que lles correspondan.

O SUNP queda suxeito á normativa establecida no art. 18 T.R.L.S., en tanto non se aproben Programas de Actuación Urbanística. A estes efectos considerárase que se forman núcleos de poboación nas mesmas condicións que no Solo Non Urbanizable común, sendo a parcela mínima de 4.000 m<sup>2</sup> bardante aqueles ámbitos en que a ficha de planeamento fixe outra.

Os Programas de Actuación (PAU) que se executen para desenvolvemento do PXOU deberán ter unha dimensión comprendida entre 1,5 Ha e 150 Ha. Excepción feita de aqueles SUNP que por teñan a consideración de Núcleos de Nova Creación teñan unha ficha diferenciada. A efectos de planeamento terán a consideración dun sector único, aínda cando a efectos de xestión se proceda á división poligonal de acordo co T.R.L.S. e os seus Regulamentos. A gran diferenza que se aprecia entre os límites inferior e superior das áreas susceptibles de desenvolverse mediante un PAU, débese á fragmentación extraordinaria dos tecidos urbanos existentes, os cales deixan, entre fragmentos de SU, outros fragmentos de SUNP e mesmo de SNU.

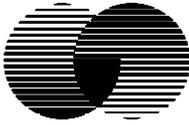
En canto ós requisitos infraestructurais e viarios, serán de aplicación os que se detallan para as distintas figuras de planeamento nas presentes Normas urbanísticas.

Permitírase o uso comercial en grao 1 vinculado á vivenda.

##### 3.7. NORMAS URBANÍSTICAS EN SNU

Os solos non urbanizables delimitáanse, de acordo cos criterios utilizados nas fases anteriores deste traballo, nos planos correspondentes. O contido deste capítulo atense, en virtude do artigo 40 RPU, ás especificacións do art. 36 do mesmo Regulamento e de acordo co art. 40.3 da Lei de Adaptación do Solo a Galicia. Establécense en primeiro lugar as determinacións xerais, para pasar despois ás específicas das áreas de especial protección, que terá prioridade sobre aquelas cando establezcan diferenzas normativas.

- a) O solo non urbanizable dividíuse do seguinte modo:
  - Solo Non Urbanizable sen especial protección.
  - Solos Non Urbanizables especialmente protexidos.
    - SNU 1.—Costas e Praias.
    - SNU 2.—R os e Xunqueiras.
    - SNU 3.—Encoros.
    - SNU 4.—Paisaxe e masas forestais.
    - SNU 5.—Agrícola.
    - SNU 6.—Vías.
    - SNU 7.—Arqueolóxico.
    - SNU 8.—Illas Cies.



De acordo cos artigos 12 e 17 do T.R.L.S. e co artigo 40.3 da Lei de Adaptación da do Solo a Galicia, os espazos que polas súas características deban ser obxecto, dunha especial protección, non poderán ser adicados a usos que impliquen transformación do seu destino ou da súa natureza, ou lesionen o valor específico que se queira protexer.

b) Condicións de illamento das vivendas unifamiliares vinculadas a Explotacións Agrarias

Os efectos de aplicación dos arts. 16 e concordantes do T.R.L.S. considerarase que existe risco de formación de núcleo de poboación nos seguintes supostos:

— Formará núcleo de poboación toda aquela vivenda que se sitúe fóra da banda de 100 m. que se poida delimitar en torno ós núcleos existentes xa sexan rurais ou urbanos.

Polo tanto naquelas parcelas que a súa edificación non supoña perigo de formación de núcleo, poderá concederse as licencias correspondentes de reuniren as seguintes condicións:

— Alcanzaren a superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>.

— Contaren con acceso rodado (aínda sen pavimentar).

— Contaren con evacuación de residuais (rede ou fosa séptica).

E cumpriren as condicións do seguinte apartado:

A concesión de licenza neste tipo de solo será competencia municipal previo o cumprimento do trámite de autorización previa prevista no art. 42 da LASGA nos supostos establecidos no apartado d.(B)

c) As características das construcións e parcelas rexeranse polas seguintes regras:

A parcela mínima a efectos de edificación será de 2.000 m<sup>2</sup> non podendo ser formulada por adscrición de diferentes parcelas.

A ocupación máxima dunha parcela por edificación autorizada será do 15% con recuados a tódolos seus lindeiros de 5 metros; sobre estas condicións prevalecerán as distancias mínimas esixidas pola lexislación de estradas.

A edificabilidade máxima será de 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con altura máxima de 2 plantas e 7,5 m. medidos en calquera punto do perímetro, permitindo o aproveitamento baixo cuberta sen computar a súa superficie a efectos de edificabilidade. A pendente máxima de cuberta será de 30 graos con altura máxima de cumbreira de 4 m.

Os recuados a lindeiros serán como mínimo de 5 m. e os peches recuaranse dos eixes de cami-

ño os fixados con carácter xeral no art. 3.2.3.2. fixándose a liña de edificación a 10 m. do eixe. Independentemente da superficie ocupada pola edificación, só se autorizarán tratamentos superficiais do solo tales como pavimentacións, soleiras, etc, nun 10% da superficie da parcela. O resto quedará no seu estado natural, só modificable por labores agrícolas ou forestais.

Os peches só poderán ser opacos nunha altura máxima de 1,50 m., non podendo empregarse como acabados vistos, materiais fabricados para seren revestidos.

d) Usos permitidos:

1) Suxeitos a licenza municipal directa:

— Só para almacén de colleitas.

— Hórreos.

— Invernadeiros e casetas ou alboios para apeiros de labranza e outras construcións ó servizo da explotación agrícola, ata unha superficie máxima de 50 m.

2) Suxeitos a autorización previa da Comisión Provincial de Urbanismo.

— Edificacións e instalacións de utilidade pública ou interese social, que teñan que situarse necesariamente en solo non urbanizable.

— Vivendas unifamiliares en lugares onde non exista perigo de formación de núcleo de poboación.

e) Usos incompatibles: O industrial. Terase en conta o apartado 3.4.5.

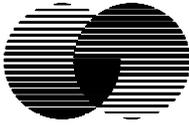
f) Condicións estéticas.

— Non se permitirán construcións de plantas diáfanas e sen cerramento cando sobre elas existan volumes pechados.

— Os cerramentos deberán ser executados con materiais para seren vistos ou cando se utilicen outros tipos de fábricas como ladrillos ou bloques deberán ser revocados e pintados.

— Quedan prohibidos, expresamente os revestimentos cerámicos, acabados con láminas asfálticas ou similares.

g) No relativo a usos existentes actualmente que resulten disconformes con estas Normas, non se autorizarán obras de ampliación, pero si poderán admitirse as consolidacións, reformas internas ou reposición de elementos que sexan necesarios para asegurarse a supervivencia económica da actividade de que se trate. En calquera caso tales autorizacións concederanse previa renuncia ó incremento do valor de expropiación. Esta norma será tamén de aplicación nos solos urbanizables en tanto non se aproben os correspondentes Planos Parciais, nos que haberá de considerarse como obxectivo a integración de usos existentes, e todo iso



sen prexuízo da normativa especial sobre usos industriais que figura no apartado 3.4.5.e.

h) Condicións de situación de Depósitos ó aire libre

1—Considérase como usos autorizables no Solo Non Urbanizable Común, pero deberán situarse en áreas degradadas, recomendándose particularmente as resultantes de estradas abandonadas ou vertedeiros industriais.

2—En todo caso, terase en conta na súa localización a súa influencia tanto na paisaxe urbana coma rural. Esixiranse unhas condicións hixiénicas mínimas e rodearanse de pantallas protectoras de arboredo. Non serán visibles dende as vías de acceso ós núcleos.

3—Non se permitirá a localización ou situación de vehículos ou materiais de forma que impida ou dificulte a visibilidade dos lindantes, non superando en ningún caso a altura de 3 m. sobre a rasante do terreo. Respetarase unha franxa de 10 m. ó longo de todo o perímetro, a cal deberá quedar libre de depósitos.

4—Resolverán á súa costa os problemas de acceso, aparcamento e, no seu caso, de posibles vertidos residuais.

5—Para a súa autorización, deberán presentar ademais da documentación de carácter xeral, estudo xeolóxico dos terreos e capacidade para admitir-lo uso previsto, determinación da capacidade máxima do depósito e proxecto de rexeración do ámbito para o caso de esgotamento da capacidade do depósito.

### 3.7.0. NÚCLEOS RURAIS EXISTENTES NO SOLO NON URBANIZABLE

As aliñacións e ordenanzas de aplicación defínense nos planos P a es. 1:2.000 e a correspondente ficha de planeamento.

Como usos permitidos contéplase:

—Almacéns de aveños agrícolas e de colleitas vinculados a vivendas.

—Equipamentos.

—Comercial en grao 1 vinculado a vivenda.

Como usos prohibidos:

—Industria en tódolos seus graos.

### 3.7.1 SNU 1 ESPECIALMENTE PROTEXIDO DE PRAIAS E COSTAS

Comprende os solos no urbanizables situados ó longo das praias e costas.

Neste SNU prohibense as edificacións a excepción das autorizadas seguindo o procedemento do artigo 43.3 LS na forma na que se cita no artigo 85.1. Segunda LS, os seguintes usos e modalidades:

1. No edificio exclusivo: Nos tamaños mínimos necesarios para o servizo directo da zona (xornais, bebidas, etc.).

2. Espectáculos o aire libre. Só se autorizarán tratamentos superficiais ás pequenas edificacións anexas que sexan imprescindibles para vixilancia.

3. Lugares de reunión o aire libre. Só se autorizan tratamentos superficiais e as pequenas edificacións que sexan imprescindibles para vixilancia.

4. Deportivo: vinculado exclusivamente ás actividades propias da zona (Clubes Náuticos, remo, vela, peiraos, etc.).

5. Sanitario. Nos tamaños mínimos necesarios para postos de socorro.

6. Servizos xerais.

En xeral estarase o establecido o respecto na vigente Lei de Costas e Regulamento Xeral para o desenvolvemento e a execución da Lei 22/88 de 28 de xullo, de Costas.

### 1.—DISPOSICIÓNS APLICABLES CON CARÁCTER XERAL NA FRANXA COSTEIRA

A utilización dos terreos situados na zona litoral de Vigo, axustarase ó disposto na Lei 22/1988 de Costas e no Regulamento que a desenvolve aprobado por Real Decreto 1471/1989.

En especial terase en conta as seguintes normas:

Primeira.—A utilización dos terreos incluídos nunha zona de 100 metros—o de 20 metros cando están clasificados como urbanos no Plano Xeral, de acordo co disposto na disposición transitoria terceira e nos preceptos concordantes na citada Lei e Regulamento— medida terra a dentro dende o límite interior da ribeira do mar axustarase ó disposto nos artigos 23,24,25,26 e concordantes da Lei 22/1988 e do Regulamento que a desenvolve.

En especial terase en conta nesta zona o seguinte:

1. Na zona de servidume de protección estarán prohibidos:

a) As edificacións destinadas a residencia ou habitación.

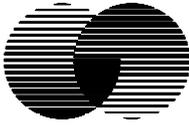
b) A construción ou modificación das vías de transporte interurbanas e as de intensidade de tráfico superior ás que se determine regulamentariamente, así como das súas áreas de servizo.

c) As actividades que impliquen a destrución de yacementos de áridos.

d) O tendido de liñas eléctricas de alta tensión.

e) O vertido de residuos sólidos, entullos e augas residuais sen depuración.

f) A publicidade a través de carteis e valados ou por medios acústicos ou audiovisuais.



2.—Con carácter ordinario, só se permitirán nesta zona, as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza non poidan ter outra localización ou presten servizos necesarios ou convenientes para o uso do dominio público marítimo-terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas. En todo caso, a execución de cavorcos, desmontes ou corta das árbores deberán cumprilas condicións que se determinen regulamentariamente para garantir a protección do dominio público.

Excepcionalmente e por razóns de utilidade pública debidamente acreditadas, O Consello de Ministros poderá autorizar as actividades e instalacións a que se refiren as letras b) e d) do apartado 1. Do mesmo xeito poderán ser autorizadas as edificacións a que se refire a letra a) e as instalacións industriais nas que non concorran os requisitos do apartado 2, que sexan de excepcional importancia e que, por razóns económicas xustificadas, sexa conveniente a súa localización no literal, sempre que, nos dous casos, se sitúen en zonas de servidume correspondentes a tramos de costa que non constitúan praia, nin zonas húmidas u outros ámbitos de especial protección.

Segunda.—A utilización dos terreos incluídos nunha zona de 6 metros medida terra adentro dende o límite interior da ribeira do mar haberá de axustarse ó disposto nos artigos 27 e concordantes da Lei 22/1988 e no Regulamento que a desenvolve.

En especial terase en conta que esta zona deberá deixarse permanentemente expedita para o paso público e para os vehículos de vixilancia e salvamento, agás en espazos especialmente protexidos.

Terceira.—A utilización dos terreos incluídos nunha zona de 500 metros medida terra adentro dende o límite interior da ribeira do mar haberá de respectar a normativa reguladora da zona de influencia contida na Lei 22/1988 e no Regulamento que a desenvolva.

Cuarta.—A utilización dos terreos lindantes ou contiguos ó dominio público marítimo-terrestre estará suxeita ás limitacións previstas na normativa reguladora da servidume e acceso ó mar.

Quinta.—A utilización do dominio público marítimo-terrestre axustarase ó disposto no Título III da Lei 22/1988 e no Regulamento que a desenvolve.

Sexta.—En relación coas obras e instalacións construídas con anterioridade á entrada en vigor da Lei de Costas, ou que poidan construírse no litoral de Vigo, estarase no sinalado na Disposición Transitoria Cuarta da Lei 22/1988.

Séptima.—A realización na zona litoral do Municipio de calquera acto dos enumerados no artigo un do Regulamento de disciplina urbanística, requerirá a previa obtención da licenza municipal.

Para a tramitación das solicitudes de licenza urbanística será necesario presentar, cando sexa preci-

so, a preceptiva autorización da Administración competente e, no seu caso, os planos autorizados polo Servicio Periférico de Costas relativos ó deslinde actualizado da zona marítimo-terrestre, así como a inscrición rexistral dos correspondentes dereitos de propiedade.

Oitava.—En canto ás instalacións de tratamento de augas residuais estase no disposto no artigo 44.6 da Lei 22/1988.

Novena.—Respecto á normativa que se establece para os usos no solo no Urbanizable protexido de Praias e Costas, faise constar que é aplicable nas zonas así clasificadas que non estean afectadas pola servidume de protección, xa que no resto dos usos axustaransen ó disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas tal e como se indica na disposición primeira deste epígrafe.

### 3.7.2. SNU 2 ESPECIALMENTE PROTEXIDO DE RÍOS E XUNQUEIRA

Comprende os cursos de auga que percorren o concello, así como as zonas húmidas que requiren unha especial protección pola súa consideración de sistema ecolóxico: Xunqueira do Vao, e Marisma do Lagares.

#### A.—Xunqueira do Vao e Marisma do Lagares.

Prohíbese calquera uso que poida supoñer perigo para o seu equilibrio ambiental, así como a edificación e tratamentos superficiais.

Neste tipo de solo só se autorizarán aquelas actuacións tendentes á recuperación, rexeneración, e posta en valor das mesmas e instalacións provisionais dedicadas á investigación e observación destes sistemas ecolóxicos. Estas últimas deberán ser autorizadas mediante o trámite previsto no art. 42 da LASGA.

#### B.—Ríos.

Comprende os leitos de auga que percorren o concello, así como as bandas de protección das súas marxes tal como se especifica a continuación:

1.—Delimitación: a sinalada no plano de clasificación e cualificación a Escala 1: 2.000.

2.—Normativa de Aplicación: Con carácter xeral estarase ó disposto na Lei 29/1985 de data 2 de Agosto de augas e o R.D. 849/1986 de 11 de abril que a desenvolve.

Quedarán prohibidas as seguintes obras e modificacións:

- a) Modificación da vexetación das zonas protexidas, as cortas e repoboacións deberán ter permiso do Concello, axustándose en todo caso ó disposto na Lei do 18 de Outubro de 1991 sobre repoboación de ribeiras e regatos.



- b) Colocación de carteis e anuncios propagandísticos.
- c) Destrución de elementos naturais, vexetais ou acuáticos que impongan unha modificación agresiva do equilibrio natural do ecosistema.
- d) Modificación de leitos, carrexos ou traslados de terra, extracción de gravas e areas, verquidos ou recheos.
- e) Colocación de instalacións de tipo industrial ou de servizo, incluso tendidos ou conducións que perturban os valores paisaxísticos e ecolóxicos.
- f) Calquera tipo de verquidos directo sen depuración de augas residuais, tanto urbano como industrial.
- g) Fomentaranse as actividades de lecer, tales como a recuperación de pequenas praias fluviais e a pesca considerando as regulamentacións vixentes.
- h) Cerres de máis de 50 cm. de altura.

3.—Con carácter particular observaranse as condicións seguintes:

- a) Existe unha protección absoluta de 5 m., en calquera leito ou río do Concello. Prohibición total da edificación.
- b) Nos ríos Lagares, Eifonso e Barxa, así como para os afluentes do Lagares: Rego da Rega e San Cristobo, así como para os regatos: Vao e as Portas en Coruxo e Charco entre Oia e Saiáns a protección incrementase en 20 m. a engadir ó anterior, con idéntica prohibición. As proteccións destes leitos atópanse grafadas nos planos Escala 1:2.000 no caso de contradición prevalecen estas ordenanzas.
- c) Todo leito ou río ó atravesar calquera núcleo urbano ou rural existente só dará lugar a unha protección de 5m. en ambas marxes dentro das cales quedan prohibido calquera tipo de edificación. A citada franxa de protección será de cesión obrigatoria.
- d) Tódalas medidas tomaranse a partir das marxes do leito definido segundo R.D. 849/1986 de 11 de abril que desenvolve a Lei 29/1985 de 2 de Agosto de Augas.
- e) As zonas de protección (25 m.) do Río Lagares no desenvolvemento dos solos urbanos terán carácter de zona verde de uso público.

#### 3.7.3. SNU ESPECIALMENTE PROTEXIDO DE ENCOROS SNU 3

Comprende as zonas húmidas que requiren unha especial protección pola súa consideración de sistema ecolóxico:

O ámbito nel delimitado nos planos P. a escala 1/2.000. Normativa: en dito ámbito só se permitirán pequenas edificacións ó servizo da zona (garda, xornais, bebidas, servizo e investigacións) e acordos co contorno, cunha superficie máxima de 20 m<sup>2</sup>. e unha

soa planta de 3 m. de altura, quedando totalmente prohibidos os restantes usos.

Neste tipo de solo, só se autorizarán aquelas actuacións tendentes á recuperación, rexeneración, e posta en valor dos mesmos en instalacións provisionais adicadas á investigación e observación destes sistemas ecolóxicos. Estes últimos deberán ser autorizados mediante o trámite previsto no art. 42 da LASGA.

#### 3.7.4. SNU 4 ESPECIALMENTE PROTEXIDO DA PAISAXE E MASAS FORESTAIS

Comprende aqueles solos que polas súas características forestais e hidrolóxicas requiren unha especial protección.

Neste SNU prohíbense as edificacións, a excepción das que, autorizadas seguindo o procedemento do art. 42 da LASGA respondan ós seguintes usos:

—Industria da madeira, con categoría 1, en explotacións autorizadas.

—Areas recreativas (Parques Forestais).

—Instalacións ó aire libre, para aprendizaxe de técnicas agrícolas e forestais, coas pequenas edificacións anexas que sexan imprescindibles para vixilancia e almacén de útiles.

—Equipamentos.

En calquera caso estas autorizacións concederanse só cando se garanta absolutamente a persistencia do arboredo existente, agás os casos de corta por explotación.

Tódolos solos clasificados como solo no urbanizables de protección da paisaxe das masas forestais, quedan obrigados á redacción dun Plano Especial de Protección e Explotación que terá como ámbito al menos o parroquial.

No caso das zonas delimitadas con este carácter na Parroquia de Candeán considéranse como aptas para a implantación de actividades deportivas, debéndose realizar para o seu desenvolvemento un Plano Especial de Equipamento.

#### 3.7.5. SNU 5 AGRÍCOLA

Comprende os solos que deben ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade productiva, actual ou potencial, no sector agropecuario e polo tanto, teñan que preservarse para estes usos.

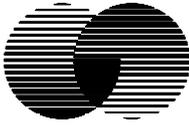
Usos e construcións permitidas.

No uso normal es o agropecuario, poderanse realizar construcións con licencia directa municipal:

Construcións destinadas a explotacións que garden, relación coa natureza ou destino do predio, tales como:

—Silos.

—Hórreos.



—Invernadeiros, alboios, casetas para apeos e outras construcións agropecuarias de superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>.

Previo trámite da autorización conforme ó art. 42 da LASGA:

Vivendas unifamiliares. Condicións da edificación. Parcela mínima: 4.000 m<sup>2</sup>. Restantes condicións: Idénticas ás establecidas no Solo Urbanizable Común. Prohibense os cercados de fábrica, allenos á paisaxe agrícola e en xeral os que alteren a disposición actual de camiños e servidumes e doutros elementos construídos da paisaxe agraria.

### 3.7.6. SNU 6 DE VÍAS

Comprende os solos no urbanizables que constitúen ás zonas de afección das estradas quedando grafadas nos planos Escala 1: 2.000 .

1.—As edificacións, instalacións e cortas ou plantacións de árbores, que se pretendan executar ó longo das estradas, sobre terreos lindantes a elas o dentro da zona de influencia das mesmas, no poderán situarse a distancias menores das determinadas pola Lei 25/1.988 de 29 de Xullo de estradas (B.O.E. 182 de 30 de xullo), e L.C.X.: Lei sobre Estradas non estatais en Galicia: Lei 6/82.

2.—Na zona comprendida entre a liña de edificación e a zona de afección, fixadas segundo a categoría da estrada: Estatal, Autonómica, Provincial e Local, soamente poderán establecerse usos e actividades ó servizo das obras públicas, salvo que o terreo se corresponda con categorías do solo no urbanizable de especial protección, que estarán neste caso prohibidas.

3.—As licencias de edificación no seu bordo virán precedidas da autorización da demarcación provincial do organismo que ostente a competencia: M.O.P.T., C.O.T.O.P. e Deputación.

4.—No caso de Estradas Estatais estarase no disposto na Circular Nº. 306/89 P e P/989 Calzadas de servizo e accesos a zonas de servizo tanto nos supostos en que se presupón o no planeamento de desenvolvemento.

5.—Como actuación complementaria do sistema viario prevese na Parroquia de Beade unha reserva de solo para prácticas de autoescolas recollida como 4.6., a edificabilidade máxima será de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> cunha altura de unha pranta (3 m.), a súa execución estará sometida a licenza municipal e respetará ó máximo o arboredo, para acorta do cal contará así mesmo con autorización

### 3.7.7. SNU 7 ARQUEOLÓXICO

Comprende os solos no urbanizables que han de constituir a área de protección de todo vestixio arqueolóxico. Estas áreas aínda cando o seu catálogo se inclúe en no Plano Especial, en tramitación, incorporarán aquel no momento da súa aprobación, así

como o inventario de Patrimonio Cultural contido nas Normas Complementarias e Subsidiarias de Planeamento da Provincia de Pontevedra, sendo de aplicación así mesmo o indicado ó respecto no artigo 3.3.6. das citadas normas e Catálogo do ámbito Exterior do Núcleo Central.

No interior das áreas de protección só poderán autorizarse as obras provisionais ou definitivas que se estimen necesarias para a conservación, tratamento e exposición dos restos arqueolóxicos.

As determinacións básicas de protección dos fóns e restos arqueolóxicos diseminados no término municipal de Vigo, mentres non se aprobe o correspondente Plano Especial, serán as comprendidas no art. 3.3.3.1.

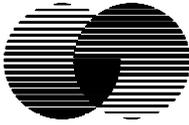
### 3.7.8. SNU 8 ESPECIALMENTE PROTEXIDO DAS ILLAS CÍES

Establecida no Plano Rector do Uso e Xestión do Parque Natural das Illas Cíes a zonificación e as medidas de protección a adoptar en cada unha das zonas, e tendo en conta o carácter máis específico e, en todo caso, prevalente sobre a ordenación territorial ou urbanística a adoptar por este Concello do Plano de Uso e Xestión respecto dos Planos Especiais de Protección da Paisaxe do artigo 76.2.B del R.P.U., clasifícase todo o solo das Illas Cíes —dado o seu carácter de espazo natural protexido e atendendo a criterios de preservación dos seus valores naturais, paisaxísticos e socio-culturales, de mellora e protección— como SNU de especial protección. Regulamentación das construcións:

— Construcións futuras: Unicamente se permitirá, e sen prexuízo das autorizacións, permisos, licencias ou concesións que, ademais e en determinados supostos, corresponda outorgar a outras administracións, a construción das novas instalacións, edificacións ou vivendas que sexan de utilidade pública ou interese social, establecéndose unha adecuada tipoloxía das edificacións en consecuencia, debéndose adaptar en todo caso e o abeiro dos artigos 138 do R.D.L. 1/1992 de 26 de xuño e 98.2 do R.P.U., a ás condicións do contorno do parque, con utilización predominante de elementos constructivos tradicionais.

— Construcións existentes: Respecto destas o Concello poderá, de acordo cos artigos 21 e 245 del R.D.L. 1/1992 de 26 de xuño e 10 e 11 do R.D.U., dictar as ordes de execución que estime oportunas para o mantemento das condicións de seguridade, salubridade e ornato público.

Por outra banda e con carácter xeral, quedarán prohibidos todo tipo de usos que impliquen transformación do seu destino ou natureza ou lesionen o valor específico que se queira protexer”



### 3.7.9 RELACIÓN COAS NORMAS COMPLEMENTARIAS E SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO PROVINCIAIS

En tódolos puntos non desenvolvidos nas presentes normas urbanísticas estarase ó disposto nas Normas e Ordenanzas das N.N.C.C. e S.S. de Planeamento Provinciais.

### 3.8. NORMAS DE PROCEDEMENTO

As presentes Normas constitúen precisións ou aclaracións específicas ás regulacións legais e regulamentarias vixentes, que serán de aplicación en canto non se regule expresamente no presente capítulo 3.8.

#### 3.8.0. COMPETENCIA PARA A CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS

De acordo co T.R.L.S. e lexislación concorrente a competencia é municipal sen prexuízo das autorizacións previas esixibles de acordo coa lexislación sectorial e a autorización previa esixible en Solo Non Urbanizable conforme co art. 16 del T.R.L.S. segundo o procedemento do art. 42 da LASGA coa excepción das solicitadas nos núcleos rurais tradicionais clasificados como Solo Non Urbanizable, nos que a licenza concederáse directamente cando se trate de edificacións para vivenda unifamiliar e instalacións complementarias e presérvense os valores naturais do terreo.

##### 3.8.0.0. Condicións particulares da outorgación das licencias de edificación.

Nos núcleos urbanos e rurais existentes xa sexan tradicionais ou de recente formación, as aliñacións serán as fixadas nos planos P a Escala 1:2000 os terreos exteriores a dita aliñación serán de cesión obrigatoria computando ós efectos de parcela mínima e edificabilidade, sempre e cando a parcela definitiva conserve máis do 50% da súa superficie inicial. Naquelas parcelas en que incidan máis de unha ordeanza será aplicable a que ocupe maior superficie.

#### 3.8.1. ACTOS SUXEITOS A LICENCIA

Están suxeitos a previa licenza municipal os actos de edificación e uso do solo seguintes:

- As obras de edificación, tanto de nova planta como de ampliación, e as de modificación ou reforma que afecten á estrutura, á disposición interior ou ó aspecto exterior de edificios e instalacións de tódalas clases.
- Parcelacións urbanísticas.
- Instalación de redes de servizo, xa sexan aéreas, en superficie ou subterráneas, e súa modificación.
- Movementos de terra, tales como desmontes, explanación, excavación e entullado, salvo que

estén detallados como obras a executar nun Proxecto de Urbanización ou Edificación autorizado.

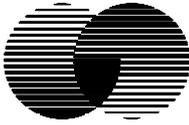
- Primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións en xeral.
- Modificación do uso dos edificios e instalacións en Xeral.
- Demolicións e derrubos, totais e parciais, e colocación de apeos.
- As instalacións subterráneas, calquera que sexan o uso a que se destíne o subsolo.
- Corta da árbores integradas na masa arbórea, incluídas tódalas existentes en SNU-5.
- Colocación de carteis de propaganda visibles dende a vía pública e de toldos e marquessias.
- Uso do voo sobre as edificacións e instalacións de todas clases existentes.
- Instalacións de grúas torre.
- Instalación de depósitos de auga, un ou varios, simultánea o sucesivamente cunha capacidade total excedente de 1.000 litros.
- Obras e usos de carácter provisional.
- Apertura de vías, camiños ou accesos rodados.
- Apertura de gabias e perforacións na vía pública.
- Colocación de andamios e valados protectores.
- Entradas de carruaxes.
- Cerramento de solares.

A competencia municipal para o outorgamento das licencias corresponde:

- Alcaldía, segundo as atribucións que ostenta de conformidade co disposto no artigo 21 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases de Réxime Local.
- Comisión de Goberno, cando lle sexan delegadas polo Alcalde as súas atribucións.

#### 3.8.2. OUTORGAMENTO DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN NOS NÚCLEOS RURAIS.

Será preciso que a parcela estea urbanizada de acordo coas normas mínimas establecidas en cada caso polo Plano Especial de Reforma Interior (PERI) ou Mellora do Medio (P.E.M.M.), e de non existir este o Concello poderá autorizar, no caso de contar con aliñación fixada polo planeamento ou acceso público rodado existente previo á aprobación definitiva da subsanación e subministro da enerxía eléctrica, a execución simultánea da edificación dos elementos primarios da urbanización que permitan a resolución individual do abastecemento de auga e a evacuación de augas residuais, sempre que concorran as seguintes circunstancias:



- Que o Núcleo Rural do que se trate non dispoña da rede de abastecemento de auga e/ou rede de sumidoiro, ni estea prevista a súa execución mediante proxectos ordinarios de obras.
- Que non acadasen os niveis previstos para os indicadores a que se refire o art. 19.3 da LASGA.
- Que se garanta no proxecto de edificación as condicións técnico-sanitarias das instalacións en relación á parcela sobre a que se pretende edificar e os seus arredores, cumprindo en todo caso as normas e estándares técnicos que exige a lexislación vixente.
- Que o proxecto de edificación presupoña e garanta suficientemente que a disposición das instalacións do edificio e das instalacións individuais de abastecemento e/ou evacuación e vertido permitan as conexións coas redes que se cheguen a implantar na vía pública á que a parcela dea fronte.

### 3.8.3 DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

Coa solicitude de licencia de parcelación achegárase como mínimo, os seguintes documentos:

- Memoria na que se faga referencia ó Plano que estableza as condicións da parcelación; describase a finca a parcelar; xustifiquese xurídica e tecnicamente a operación de parcelación e describanse as parcelas resultantes con expresión das súas superficies e localización.
- Certificado de dominio e estado de cargas, ou outro documento acreditativo da propiedade da finca ou fincas obxecto de parcelación.
- De a finca o fincas non constaren inmatriculadas indicárase tal circunstancia, achegaranse o título o títulos que acrediten o dominio e sinalárase a súa descrición técnica con indicación da súa natureza, situación, lindeiros e extensión.
- Plano de situación, ou localización a escala non inferior a 1:2.000.
- Plano topográfico de información, a escala 1:500 no que se sitúen os lindes das fincas e representense os elementos naturais e constructivos existentes, así como as determinacións dos Planos de Ordenación vinculantes.
- Plano de parcelación á mesma escala.

A memoria e os planos a que se refire o apartado anterior presentáranse por triplicado.

### 3.8.4. DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DE LICENCIAS PARA MOVEMENTOS DE TERRAS

Coa solicitude de licencia para movemento de terras, non incluídas na consideración de obras menores, aportáranse os seguintes documentos:

- Plano de localización a escala 1:2.000.
- Plano topográfico da parcela ou parcelas a que se refire a solicitude, a escala non menor a 1:500, na que se indiquen as cotas de altitude, a edificación e arboredo existentes e a posición, en planta e altura, das fincas o construcións veciñas que poidan ser afectadas por desmorte ou terraplén.
- Plano dos perfís que se consideren necesarios para apreciar o volume e características da obra a realizar así como os de detalles precisos que indiquen precaucións a adoptar en relación á propia obra, vía pública e fincas ou construcións veciñas que poidan ser afectadas polo desmorte ou terraplén.
- Memoria técnica complementaria referida á documentación prevista nos apartados anteriores explicativa das características, programa e coordinación dos traballos a efectuar.

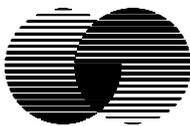
O Concello poderá esixir ademais unha análise xeotécnica do terreo ou solar e a copia do plano oficial acreditativo de terse efectuado, no seu caso, a sinalización de aliñacións e rasantes sobre o terreo.

O ou a peticionaria asumirá a obriga de que as obras de excavación, desmorte ou demais movementos de terras a que se refire a licencia executaranse por unha empresa constructora competente. En xeral, só se permitirán como obras complementarias de licencias concedidas para edificacións, instalacións etc.

### 3.8.5. DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DA LICENCIA DE OBRAS

Coa solicitude de licencia de obras de nova planta, amplicación ou reforma de edificios existentes, achegaranse os seguintes documentos:

- Copia do plano oficial acreditativo de que se efectuou o sinalamento de aliñacións e rasantes sobre o terreo, cando sexa preceptivo segundo o disposto nesta ordenanza.
- Proxecto técnico por cuadruplicado, excepto nos casos nos que a petición de licencia afecte a terreo sito na zona de influencia de Xefatura de Estradas de Obras Públicas, Deputación Provincial, servidume aéreas, Renfe, etc., na que haberá que axuntarse os exemplares necesarios para a remisión ós mencionados organismos. Cando o proxecto citado sexa o básico, será obrigatorio presentalo de execución. Antes do inicio das obras á vista deste último, o Concello poderá introducir as modificacións



oportunas na licencia, debendo obter autorización no caso de que o proxecto de execución varie elementos substanciais do básico, entendendo por tales a edificabilidade, alturas, ocupación, recuados, usos e número de vivendas. Nos casos en que o proxecto de execución supoña unicamente o desenvolvemento do básico, non necesitará de autorización, procedendo a archivarase co básico ós efectos das inspeccións correspondentes.

Os planos de fachada deberán incluí-la solución de planta baixa así como o tratamento de paredes cegas ou medianeiras cando se xeren.

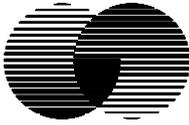
— Se as obras para as cales se solicita licencia comportan a execución de excavacións, terrapléns, desmonte, ou rebaixe de terras, os documentos complementarios que se relacionan no apartado 3.8.4.

— Cando proceda, escritura de mancomunidade de patios inscrita no Rexistro da Propiedade. Se as fincas lindantes fosen dun mesmo propietario, deberá acreditarse constitución dunha servidume recíproca de mancomunidade de patios, irrenunciabile ou irredimible mentres esta edificada algunha das fincas, suxeita á condición suspensiva de se allee calquera delas.

O proxecto ó que se refire o apartado anterior conterá os datos precisos para que cun exame se poida comprobar se as obras, para as cales se solicita licencia, axústanse á regulamentación vixente sobre uso e edificación do solo. Como mínimo o proxecto estará integrado polos seguintes documentos:

- Memoria na que se describan e se indiquen os datos que non poidan representarse numericamente e graficamente nos planos. Incluirase o cálculo demostrativo do cumprimento da normativa correspondente sobre illamento térmico e acústico.
- Plano de situación a escala 1:2.000 tamaño DIN A4, no que se exprese claramente a situación da finca con referencia ás vías públicas ou particulares que limiten a totalidade do cuarteirón en que estea situado. Nun Plano de Localización a escala 1:500 acoutaranse as distancias das obras o eixe da vía pública e o ancho desta, así como a súa relación coa rúa máis próxima, e indicarse a orientación, as aliñacións e rasantes oficiais e o perímetro do patio do cuarteirón, caso de que fose previsto, así como distancia ó bordo da beirarrúa, arborado existente, farolas e outros elementos do decorado urbano. As obras non se poderán comezar en tanto non se presenten no Concello o proxecto de execución no caso de que este desenvolva simplemente o proxecto básico en tanto non se obtena nova autorización no caso de modificacións substanciais.

- Plano topográfico á mesma escala que o de localización con curvas de nivel con equidistancias dun metro, no que se indique a edificación e arborado existente.
- Plano a escala mínima 1:1000 das construcións existentes nas fincas lindantes con expresión dos datos suficientes para poder apreciar, no seu caso, os posibles condicionantes, que para a licencia poidan derivarse.
- Planos de plantas a escala 1:50 e fachadas a escala 1:100 coas seccións necesarias para a súa completa intelixencia (incluíndo tamén sección de fachada, con especificacións de materiais de construción e illamento, a escala mínima 1:20; estarán acoutados e neles anotarse e detallarse minuciosamente todo canto sexa necesario ou conveniente para facilitalo seu exame e comprobación en relación co cumprimento das ordenanzas que sexan aplicables. Na planta e seccións debuxarase ou pintarse, en trazo continuo negro, o que se conserve ou permaneza; en trazo amarelo o que deba desaparecer e en trazos de cor vermella a obra nova, cando se trate de obras de reforma.
- Dirección facultativa de Técnico/a competente.
- Nomeamento de contratista; este requisito poderá ser aprazado a petición do solicitante da licencia.
- Cuestionario estadístico municipal por duplicado.
- Descrición, no seu caso, das galerías subterráneas, minas de auga ou pozos que existen na finca, aínda que se encontren abandonados, xunto cun croquis acoutado no que se exprese a situación, configuración e medidas dos referidos accidentes do subsolo, no caso de que sexa posible conocelelo no momento da solicitude de licencia.
- Xustificación específica de que o proxecto cumpre, no seu caso, as seguintes prescricións:
  - Reserva de espazos de aparcamento.
  - Proxecto da instalación de antena colectiva de televisión, se procede.
  - Colocación de casilleiros-apartados para a entrega de correspondencia a domicilio.
  - Proxecto xustificativo do cumprimento das Normas NBE-CPI-91.
  - Proxecto de seguridade e hixiene 554/86 no traballo en obras de máis de 100.000.000 pta.
  - Escritura de propiedade do terreo no que se solicita a obra.
  - Reportaxe fotográfico suscrito polo ou pola solicitante e a ou o autor do proxecto, do solar no



que se poña de manifesto claramente a extensión do mesmo e o seu fronte dende a rúa, incluíndo os lindantes.

Certificado da empresa SERAGUA indicativo dos servizos urbanísticos con que conta a parcela.

En naves industriais deberase aportar memoria do proceso productivo, así como especificar os residuos sólidos e líquidos xerados e o seu sistema de tratamento.

### 3.8.6. CONTIDO DA SOLICITUDE DE LICENCIA DE MODIFICACION DE USO

Coa solicitude para a modificación obxectiva do uso do edificio, sempre que esta non requira a realización de obras de ampliación ou reforma, acompañaranse os seguintes documentos:

- Memoria xustificativa detallada do novo uso, con indicación de se se encontra autorizado polo planeamento vixente. Cando o uso pretendido comporte o exercicio de actividades industriais, deberán consignarse ademais, a categoría das mesmas.
- Plano de situación, a escala mínima 1:1.000 no que se exprese claramente a situación da finca con referencia das vías públicas e particulares que delimiten a totalidade da manzá na que estea situada. Nun plano de emprazamento a escala 1:500 se indicará a orientación, as aliñacións e rasantes oficiais e o perímetro do patio central da manzá, caso de que exista.
- Plano de plantas a escala 1:50 e fachadas a 1:100 coas seccións necesarias para a completa intelixencia.
- Indicación das conexións de carácter obrigatorio coas redes de distribución existentes e expresión das potencias e caudais establecidos no caso de que estos se modifiquen substancialmente.
- Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que o edificio é apto para o novo uso, conforme á normativa aplicable en función do mesmo e con especial referencia ó cumprimento das condicións de estabilidade e illamento térmico e acústico, precisas para o uso pretendido.

Cando a solicitude de licenza para modificar obxectivamente o uso dun edificio leve aparelada a realización de obras de ampliación ou reforma, deberán cumprirse ademais as prescricións establecidas para a clase de obra de que se trate.

### 3.8.6. DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DE LICENCIA DE GRÚAS TORRE

Coa solicitude de licenza para a instalación de uso de grúas-torre na construción, achegaranse os seguintes documentos:

- a) Plano de situación da grúa, coas áreas de varrido da pluma, asinado pola ou polo Arquitecto autor do proxecto ou, o Director das obras.
- b) Certificación de bo funcionamento e seguridade da grúa, durante todo o transcurso e ata a paralización das obras ou a súa desmontaxe expedida polo/a Técnico/a competente, de acordo coas disposicións legais en vigor e visada polo Colexio Oficial que corresponda.
- c) Certificación da casa instaladora, acreditativa do perfecto estado de montaxe e funcionamento da grúa. Establecerase con carácter xeral que o carro do que colga o gancho da grúa non reborde a área do solar da obra. Se a área de funcionamento do brazo rebordase o espacio acoutado polo valo das obras, facerase constar na licenza, coas prevencións do caso, téndose especial coidado cos posibles contactos con liñas de condución de electricidade. En todos estes casos preverase que o outorgamento ou denegación da licenza será facultade discrecional da Corporación.

Os elementos que transporte a grúa serán colocados en forma que presente a necesaria garantía de seguridade a xuízo do facultativo da obra.

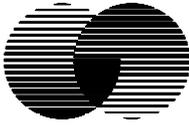
Cumprirase exactamente o disposto sobre grúas na Ordenanza Xeral de Seguridade e Hixiene no traballo, aprobada por Orde de 9 de marzo 1971 e demais lexislación concordante.

### 3.8.7. DOCUMENTACIÓN DA SOLICITUDE DE LICENCIA DE DERRUBA

As solicitudes de licenza para demolicións e derrubas de construcións, presentaranse subscritas pola persoa interesada ou pola persoa que a represente e por facultativo designado para dirixilas.

Coa solicitude de licenza aportararanse os seguintes documentos:

- Plano de localización a escala mínima 1:2.000.
- Croquis de plantas, alzados e seccións que permitan apreciar a índole do derrubamento ou demolición a efectuar.
- Memoria técnica explicativa das características dos traballos, con indicación do programa e coordinación dos mesmos, así como das precaucións a tomar en relación á propia obra, vía pública, construcións e predios veciños.
- Documento acreditativo de que a persoa peticionaria asume a obriga de que as obras executaranse por unha empresa constructora competente.
- Fotografías nas que poida apreciarse se na obra a derrubar ou demoler existe algún elemento de interese especial para o Concello, desde o punto de vista histórico, artístico ou tradicional. Ditas fotografías deberán ir subs-



critas no seu dorso polo propietario e o facultativo designado para dirixir as obras.

—Dirección facultativa de Técnico/a competente.

Cando se trate de demolicións de edificios incluídos no catálogo de Patrimonio arquitectónico histórico-artístico, cumpriranse ademais das prescricións sinaladas neste artigo, as específicas sobre protección de dito patrimonio.

Ruína inminente. Previa comprobación polos Servicios Técnicos poderá procederse ó derrubo inmediato sen prexuízo de solicitar a licencia correspondente.

### 3.8.9. PECULIARIDADES DA LICENCIA DE OBRAS MENORES

Entendendo por tales as obras de reforma non estrutural ou as obras de conservación non estrutural.

Coas solicitudes de licencia de obras menores irán adxuntos os seguintes documentos, sen prexuízo doutros que sexan necesarios para describir escrita e/ou graficamente as obras con indicación da súa extensión e situación:

- Plano de situación a escala 1:2.000.
- Plano a escala 1/100 por duplicado de planta, sinalando en vermello o que se constrúe e mais en marelo o que se derruba.
- Nas obras de reforma de locais requirírase tamén plano da fachada e unha sección, por duplicado.
- Nas obras que afecten á fachada dos edificios deberase presentar plano da mesma por duplicado.
- Nas obras que afecten ás fachadas dos edificios incluídos no ámbito do "Plano Especial de Protección de Edificios, Conxuntos e Elementos a Conservar", deberá presentarse, ademais, fotografías das mesmas.
- Cando sexa necesario colocar andamios en fachada presentarase tamén certificado de arquitecto/a superior ou arquitecto/a técnico/a no que se indique que a colocación faise baixo a súa dirección e que reúne as debidas condicións de seguridade unha vez instalado.
- Plano de situación a escala 1/2.000.
- Orzamento detallado por duplicado.

Nos supostos regulados a continuación requirírase ademais, cando así se indica, respectivamente coas letras P e D, o seguinte:

- Presentación de proxecto asinado por facultativo competente e visado polo Colexio Profesional respectivo (P).
- Dirección facultativa xustificada mediante folia de dirección visada polo correspondente Colexio Profesional.

### 3.8.9.1. AS QUE SE REALICEN NA VÍA PÚBLICA RELACIONADAS COA EDIFICACIÓN CONTIGUA.

— Construcción ou reparación de vados nas beirarrúas, así como a súa supresión.

— Ocupación provisional da vía pública para a construción non amparada en licencia de obras maiores.

— Construcción de barracões e quioscos para a exposición e venda (P e D).

— Colocación de rótulos, bandeiras e anuncios luminosos.

— Colocación de anuncios excepto os situados sobre a cuberta dos edificios, que estarán suxeitos a licencia de obras maiores..

— Colocación de postes.

— Colocación de toldos nas plantas baixas de fachada á vía pública.

— Instalación de marquesiñas para comercio (P e D).

### 3.8.9.2. OBRAS AUXILIARES DA CONSTRUCCIÓN.

— Establecementos de valos de obras.

— Construcción de pontes, andamios e similares.

— Execución de catas, pozos e sondaxes de exploración cando inda non se outorgase licencia de obras.

— Realce de edificios para construír outros que dispoñan de licencia (P e D).

— Acodalamento de fachadas (P e D).

— Colocación de grúas-torre, ascensores, norias ou outros aparatos elevadores para a construción (P e D).

— Realización de traballos de nivelación que non alteren en máis de 1 metro as cotas naturais do terreo nalgún punto nin teñan relevancia ou trascendencia a efectos de medición das alturas reguladoras do edificio.

— Construcción ou instalación de barracas provisionais de obra.

### 3.8.9.3. PEQUENAS OBRAS DE REPARACIÓN, MODIFICACIÓN OU ADECENTAMENTO DE EDIFICIOS.

— Execución de obras interiores en locais non destinados a vivendas que non modifiquen a súa estrutura e melloren as condicións de hixiene e estética.

— Reparación de cubertas e azoteas.

— Pintura e reparación de fachadas.

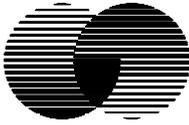
— Colocación de portas e persianas en aberturas.

— Colocación de reixas.

— Construcción, reparación ou substitución de entubados de instalacións, desaugadoiros e sumidoiros.

— Construcción de pozos e fosas sépticas.

— Apertura ou modificación de balcóns, repisas ou elementos saíntes (P e D).



- Cambio ou reparación de elementos estruturais (P e D).
- Execución ou modificación de aberturas que afecten a elementos estruturais (P e D) sen prexuízo de achegar, ademais, os documentos esixidos por estas Normas.
- Execución ou modificación de aberturas exteriores que non afecten a elementos estruturais.
- Formación de aseos en locais comerciais e almacéns.
- Construcción e modificación de escaparates.
- Colocación de elementos mecánicos das instalacións en terrazas ou azoteas en edificios que non estean amparados por licenzia de obras.
- Reposición de elementos alterados por accidente ou deterioro de fachadas.

#### 8.8.9.4. OBRAS EN SOLARES OU PATIOS.

- Establecemento de valos ou cercas definitivas.
- Construcción ou derruba de cubertas provisionais dunha planta e de menos de cincuenta metros cadrados (50 m<sup>2</sup>) de superficie total.
- Traballos de nivelación no contorno do edificio construído, sempre que con iso non se produzan variacións en máis de un metro cincuenta centímetros (1,50 m) sobre o nivel natural do terreo e menos de dous metros vinte centímetros (2,20 m) por debaixo do mesmo, nalgún punto (P e D).
- Formación de xardíns cando non se trate dos privados complementarios á edificación da parcela, que están exceptuados de licenzia.

#### 8.8.9.5. PEQUENAS OBRAS DE EDIFICACIÓN E DERRUBA

- Obras de edificación de escasa entidade que a superficie construída non supere os 10 m<sup>2</sup>.
- Derrubas de escasa entidade que a superficie construída non supere os 40 m<sup>2</sup>.

#### 8.8.9.6. DOCUMENTACIÓN PARA AUTORIZACIÓN PREVIA DA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO, PARA EDIFICAR EN SOLO NON URBANIZABLE.

##### ARTIGO 42

- Autorización de edificacións e instalacións en solo non urbanizable común.
- O procedemento para autorización de edificacións e instalacións de utilidade pública ou interese social ou de vivendas familiares illadas, en aplicación do disposto no art. 42 da Lei de Adaptación da do Solo a Galicia, iniciárase coa presentación polos interesados, no Concello correspondente, dunha solicitude de autorización para construír en solo non urbanizable. Coa solicitude terá que presentarse a seguinte documentación:

#### A. En tódolos casos:

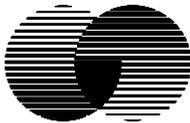
- Plano de situación a escala 1/2.000 da Cartografía Oficial, que permita identificar suficientemente a parcela sobre a que teña que situarse a edificación, as vías públicas de acceso, as características do medio circundante e as distancias existentes entre estas e a edificación para a que se solicita a autorización.
- Plano de situación da edificación a escala mínima de 1:500, indicando forma, dimensións e superficie da parcela, con expresión dos propietarios dos terreos lindantes, posición das vías públicas de acceso, con indicación do seu longo, situación da edificación, determinación da distancia a lindeiro e eixes de camiños, posición da rede de enerxía eléctrica e situación das instalacións de abastecemento ou captación de auga potable e de evacuación e tratamento de augas residuais, acoutando a distancia existente entre as dúas.
- Acreditación fidedigna da superficie de parcela onde teña que situarse a edificación, que se realizará ante a aportación pola propiedade de certificado do catastro. Excepcionalmente, cando non sexa posible a súa acreditación fidedigna admitirase certificación rexistral ou certificación expedida polo técnico competente.
- Memoria xustificativa do cumprimento das condicións de infraestruturas establecidas polo art. 3.7.b destas Normas, indicando expresamente as características das instalacións que se van a construír para o abastecemento de auga potable e para a evacuación e tratamento de augas residuais, así como o das esixencias relativas a condicións da edificación nesta clase de solo, que se determinarán nestas Normas.

#### B. Para as edificacións e instalacións de utilidade pública ou interese social.

- Aportaranse, ademais dos anteriores, os seguintes documentos:
- Declaración de utilidade pública ou interese social da actividade, efectuada polo órgano administrativo competente ou, no seu defecto, memoria xustificativa das circunstancias establecidas no artigo anterior, para facer posible a valoración correspondente por parte da Comisión Provincial de Urbanismo.
- Memoria xustificativa da necesidade de situación en solo non urbanizable, de acordo co establecido no mesmo artigo anterior.

#### C. Para as vivendas familiares.

- Ademais da documentación requerida no apartado anterior, presentarase os seguintes documentos:



- Memoria xustificativa da condición illada da vivenda, para o que se terá en conta o establecido no planeamento urbanístico aplicable ou nestas normas.
- Para as vivendas vinculadas a explotacións agrarias, xustificación de dita vinculación.
- Para as vivendas familiares non vinculadas a explotacións agrarias, xustificación do cumprimento das condicións establecidas no planeamento urbanístico, adaptado á Lei de Adaptación da do Solo a Galicia, para a súa autorización.

### 3.8.10. REQUISITOS DO PROXECTO TÉCNICO

—Tódalas solicitudes de licenzia que esixan a presentación dun proxecto, este será asinado nos documentos que o forman e en cada un dos planos polo interesado e polo técnico facultativo competente e visado polo correspondente Colexio Profesional, figurando, xunto á sinatura, o nome e apelido do técnico e do interesado. As sinaturas serán orixinais alomenos nun exemplar.

—O proxecto técnico detallará as obras e instalacións coa corrección de debuxo, exactitude e presentación indispensables.

—En tódolos supostos, os planos dos proxectos serán como medida máxima a de 1,50 x 1,10 metros e presentaranse dobrados á medida A 4 (UNE).

—Se as características do debuxo esixisen a confección dos planos a unha medida superior á establecida no parágrafo anterior utilizaranse para a súa confección varias follas que conteñan en conxunto o debuxo total.

### 3.8.11. TRATAMENTO DE INCIDENCIAS DURANTE AS OBRAS

#### a. Cambio de empresa constructora.

O comezo das obras comunicárase ó Concello o nome do contratista das mesmas. Se cambiase a empresa constructora, encargada da realización da obra, o promotor, dentro do termo de seis días, deberá poñer dita circunstancia en coñecemento da Administración Municipal, mediante escrito co enterado do facultativo director.

#### b. Inspeccións das obras en solo urbano e modificacións do proxecto.

Ademais das inspeccións que os técnicos municipais queiran realizar sempre que se estime necesario, é obrigatorio que o director da obra solicite dúas inspeccións regulamentarias.

- Ó enrasa-la estrutura de planta baixa, e
- Ó enrasa-la altura total autorizada do respectiva forxado de cuberta.

Se durante o transcurso dunha obra fose necesario ou conveniente introducir algunha variación no proxecto, distinguírase se as modificacións son substanciais ou se se trata de variacións de detalle ou derivadas de necesidades estruturais ou das condicións mecánicas do terreo de cimentación, sen que coa súa introducción se desvirtúen as características principais da licenzia concedida ou modifíquese o uso ou destino proxectado.

No suposto de que tratase de modificacións substanciais, deberá solicitarse previamente a oportuna licenzia, de igual modo e cos mesmos requisitos que se se tratase de iniciala, pero non será necesario que se acheguen os documentos de información urbanística e de sinalamento de aliñacións e rasantes.

Se a xuízo da dirección facultativa da obra se tratase de variacións de detalle, poderán continuarse os traballos baixo a responsabilidade da persoa titular da licenzia, debendo presentarse as modificacións antes de solicitar a inspección da planta baixa, cornixa e 1 utilización, en cada caso e segundo sexa a parte afectada da obra.

#### c. Documentación no lugar da obra ou instalación.

Teranse a disposición do persoal da inspección municipal:

- O documento acreditativo da concesión da licenzia ou a súa fotocopia.
- Un exemplar do proxecto aprobado, co selo da Corporación, ou unha copia autenticada, coa sinatura do Secretario do Concello.
- Copia do plano entregado, no seu caso, á persoa interesada acreditativo do sinalamento de aliñacións e rasantes efectuadas.

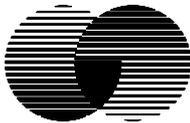
#### d. Abandono ou paralización das obras.

No suposto e que as obras quedasen abandonadas ou paralizadas, ou de forma que afeen a vía pública ou as condicións estéticas do lugar, sen prexuízo de que a autoridade municipal poida ordenar a execución dos traballos que se estimen necesarios, a inspección comunicará ó Servizo Municipal competente ós fines establecidos no Regulamento de Edificación Forzosa e Rexistro Municipal de Solares.

#### e. Obrigas da persoa propietaria ó concluírse as obras.

Dentro das corenta e oito horas seguintes á conclusión dunha obra, o propietario deberá:

- Retira-los materiais sobrantes e os andamios, valos e barreiras.
- Construí-lo piso definitivo das beirarrúas.
- Repoñer ou repara-lo pavimento, arboredo, conductiones e cantos outros elementos urbanísticos resultasen afectados pola obra, se non



fose posible verificalo antes, a causa das operacións da construción.

No suposto de incumprimento dalgunha das obrigas establecidas nos artigos precedentes, a autoridade municipal dictará as disposicións oportunas para remediar as deficiencias, repara os elementos urbanísticos afectados ou repara os danos, podendo ordenar a execución dos traballos necesarios con cargo á fianza. Subsidiariamente responderá a persoa propietaria da obra ou instalación e, no segundo lugar, o do solar, se este pertence a outra persoa.

*f. Comunicación da conclusión das obras ou instalacións e obtención de licencia de primeira utilización, uso ou posta en servizo.*

Terminadas as obras ou instalacións, o titular da licencia, no prazo máximo de quince días, porao en coñecemento do Concello, mediante o oportuno escrito de solicitude de licencia de primeira utilización, uso ou posta en servizo, á que deberá achegar:

- Certificado expedido polo facultativo director daquelas, visado polo correspondente Colexio Oficial no que se acrediten, ademais da data da súa terminación, o que estas se realizaren de acordo co proxecto aprobado ou as súas modificacións posteriores autorizadas e que están en condicións de ser utilizadas.
- Documento acreditativo de que a obra ou instalacións se deu de alta a efectos da Contribución Territorial Urbana.
- Escritura de división horizontal ou de declaración de obra nova.

De non ter presentado coa solicitude de licencia de obras, planos acoutados, a escala 1:50, da realidade da cimentación efectuada, con indicación precisa das súas características, dimensións, cotas de apoio sobre o terreo e fatigas de traballo e admisibilidade do mesmo nas distintas superficies de apoio, así como das redes de albaneis, arquetas e sifóns soterrados ou non deixados vistos, coas especificacións suficientes para a súa fácil localización.

Comunicada a terminación das obras ou instalacións, o Servizo Técnico competente realizará a inspección e se comproba que a edificación se axusta estritamente ó proxecto aprobado, ás condicións da licencia e ás prescricións das normas urbanísticas, ordenanzas municipais e demais disposicións reguladoras e encóntrense dispostas e a punto de funcionamento, no seu caso, as instalacións de protección contra incendios, informará a concesión da licencia de primeira utilización, uso ou da posta en servizo. Se polo contrario se observase algún defecto proporase á autoridade municipal a súa subsanación no prazo prudencial que a tal efecto se sinala.

As empresas subministradoras de auga, gas e electricidade, absteranse baixo a súa responsabilidade de conecta-las respectivas instalacións, ata tanto

non fose concedida a licencia a que se refire este artigo. Igualmente estarán suxeitas a esta condición as empresas encargadas do saneamento e rede de sumidoiros, así como do subministro de teléfonos.

*g. Devolución de depósitos e cancelación de avais.*

O outorga-la licencia de ocupación procederase á devolución do depósito ou cancelación do aval bancario constituído, se existise, sempre que fosen cumpridas total e satisfactoriamente as obrigacións que o mesmo garante.

Se o tempo de outorga-la licencia de ocupación se encontrase pendente a execución ou de pagamento algunhas das obras, reparacións ou gastos o importe das cales garantise o depósito, a súa devolución non terá lugar ata que as devanditas obras, reparacións ou gastos fosen executados e satisfeitos.

*h. Contido da licencia.*

Cando se dispón nas normas urbanísticas do Plano Xeral e nas presentes Ordenanzas respecto a condicións de edificabilidade e uso, así como sobre condicións estéticas, hixiénicas ou doutra natureza, entenderase incluído no contido do acto de outorgamento da licencia.

As persoas titulares de licencias deberán respectar o contido expreso das cláusulas das mesmas e, ademais, o contido implícito, que é o definido polo Plano, da súa documentación técnica e nas súas normas urbanísticas, e nas ordenanzas, segundo a clase e destino do solo e as condicións de edificabilidade e usos.

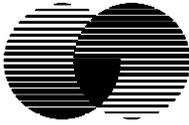
Non se poderá xustificar a vulneración das disposicións legais, normas urbanísticas ou ordenanzas, especialmente no relativo a localización, destino, aspecto exterior ou dimensións dos edificios ou á ordenación do seu contorno, no silencio ou insuficiencia do contido da licencia. En calquera caso, o promotor, o empresario ou o técnico director das obras poderán dirixirse ó Concello en solicitude de información.

As condicións especiais faranse constar no documento ó que se incorpore ou mediante o que se formalice ou notifique a licencia.

A licencia unirase, como expresión gráfica do seu contido, un exemplar do proxecto aprobado, co selo da Corporación, que prevalecerá sobre calquera outra descrición da obra ou instalación autorizada.

*i. Licencias condicionadas a completar a urbanización.*

As licencias de edificación de nova planta ou de ampliación ou reforma de edificios existentes que se soliciten para terreos que non teñan condición de solar, outorgaranse cando se asegure a execución simultánea da urbanización e a edificación, para o que deberá estar aprobado definitivamente o proxecto da rúa á que dá fronte, a fin de concreta-lo grao de ur-



banización da mesma, a súas seccións, pendentes, rasantes, instalacións, niveis, etc.

A simultaneidade da urbanización e a edificación quedará suxeita ás seguintes fases:

- Antes de enrasa-la estrutura da planta baixa deberá finalizarse o movemento de terras, a explanación dos viais, a apertura de gabias para o establecemento dos servizos de abastecemento de auga e enerxía eléctricas, telefonía, evacuación de augas e realización das obras perimetrais correspondentes ó viario xeral.
- Antes de enrasa-la altura total autorizada deberá estar finalizada a instalación dos servizos citados así como a pavimentación en formigón de calzada e beirarrúas e colocación de farolas de alumbeamento público.
- Antes de finaliza-la edificación deberá estar completada a execución do resto das obras de urbanización, adquirindo os terreos a condición de solar e estando en funcionamento tódolos servizos ata o punto de enlace coas redes xerais e viarias xa establecidas con anterioridade. O incumprimento da simultaneidade entre urbanización e edificación comportará as consecuencias fixadas no art. 40.3 R.P.

A garantía da execución das obras de urbanización establecerase, con independencia do 6% que impón o art. 46.C do R.P., no 50% do importe do establecemento do tódolos servizos do polígono ou unidade de actuación ata o punto de enlace coas redes xerais e viarias xa establecidas con anterioridade, salvo que se trate de actuacións en solo urbano, suposto para o que a fianza fixase no 100% de dito importe.

No caso de polígonos nos que se establecen usos de vivendas e terciario en distintas parcelas, a obriga de urbanización simultánea á edificación das vivendas implicará a necesidade de dotar da condición de solar ás parcelas de terciario proporcionais ó número de vivendas para as que se concede licenzia. A fixación concreta das parcelas obxecto desta previsión sinalarase no acto de concesión da licenzia.

#### *l. Caducidade das licenzias.*

As licenzias caducarán, quedando automaticamente anuladas e sen efecto ningún, cando fosen outorgadas conforme a outro Plano e transcorresen os prazos que máis adiante se citan.

Declararase a caducidade, previa audiencia á persoa intererada, nos seguintes casos:

- Se as obras non comezaron, ós seis meses da concesión da licenzia.
- Se se manteñen interrompidas as obras durante seis meses consecutivos.
- Se ós doce meses non se alcanzou o solicitado para a súa 1 inspección.

- Se ós dezaoto meses non se finalizou o solicitado para a 2 inspección.
- Se ós trinta meses non se finalizou a obra (3 inspección).

#### *II. Sinalamento de aliñación e rasante.*

Como requisito previo á solicitude de licenzia de edificación pedirase o sinalamento sobre o terreo das liñas e rasantes oficiais que correspondan a unha finca determinada.

Á solicitude para o sinalamento sobre o terreo de aliñacións e rasantes deberá axuntarse un plano de situación da finca, presentado por duplicado a escala mínima 1:1.000 no que se reflexe a posición da mesma respecto ás vías públicas que limiten a totalidade do cuarteirón na que estea situada e no que se consignen as cotas correspondentes ós distintos lindes da finca, así como as distancias ás esquinas das rúas inmediatas, e o alcance das fincas lindairas.

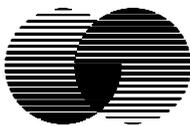
O sinalamento de aliñacións e rasantes sobre o terreo axustarase ás seguintes normas:

- Será requisito previo ás operacións de sinalamento que o terreo se atope libre de todo obstáculo que impida ou estorbe o replanteo.
- A Administración Municipal fixará o día e hora que terá efecto o replanteo e citará, coa antelación necesaria ó solicitante ou á persoa que estea autorizada.
- Poderán asistir ó acto de replanteo coa ou co funcionario municipal encargado de efectualo, a persoa solicitante ou quen a represente e o facultativo ou técnico competente designado por aquela. Se, persoada/o a ou o funcionario designado no terreo obxecto de sinalamento, non puidese efectuarse este por non atoparse o solar nas condicións sinaladas no extremo a), declararase deserto o acto, con perda dos dereitos correspondentes.
- Noutro caso, o/a funcionario/a municipal procederá a marcar no terreo con puntos ou referencias precisas, as aliñacións e rasantes. Utilizando para iso persoal ó efecto, facilitado pola propiedade.
- O sinalamento de aliñacións e rasantes farase constar nun plano ou croquis de replanteo, por duplicado, asinado polo facultativo do Concello, un dos exemplares unirase ó expediente e o outro entregarase á persoa interesada.

#### *I. Información Urbanística.*

— Toda persoa téñ dereito a consultar nas oficinas municipais os Planos, Programas de Actuación Urbanística, Estudos de Detalle e Proxectos de Urbanización, coas súas Normas, Ordenanzas e Catálogos e a totalidade dos documentos que os constitúan.

— Poderase solicitar por escrito información do réxime urbanístico aplicable a unha finca, polígono



ou sector, ou de calquera dúbida a que puidese dar lugar a súa aplicación para un caso concreto. Para dita solicitude estarase ó disposto no art. 165 do R.P.

### 3.9. PLANEAMENTO PREVISTOS NO SOLO URBANO

#### 3.9.1. RAZÓNS DA ELECCIÓN E DELIMITACIÓN.

- Existencia de solo vacante ou infrautilizado.
- Inclusión da zona eleixida en tecido urbano colmatado e falto de dotacións.
- Ordenación prevista inadecuada para as características formais e topográficas da zona.
- Necesidade de permeabilizar zonas de perímetro moi consolidado para dar paso a vías de tráfico rodado ou peonal.
- Adecuación da zona para localizar nela dotacións estruturais do tecido urbano.
- Posibilidades de rescate de solo para usos públicos.
- Posibilidades de salvar vistas mediante reordenación.
- Práctica imposibilidade de xestión da ordenación existente.
- Conveniencia de melloras ambientais a través de conxuntos de pequenas accións de redeseño, urbanización complementaria e reservas para dotacións puntuais.
- Necesidade de reestructuración e condicionamento importante de urbanización complementaria e establecemento de dotacións públicas.

#### 3.9.2. OXECTIVO SOBRE USOS E TIPOLOXÍA DA EDIFICACIÓN.

- Reservas solo para dotacións.
- Reservas solo para zonas verdes e libres.
- Dedicar solo a usos estruturais do tecido urbano circundante.
- Imbricar e xustapoeirar adecuadamente as novas edificacións en relación coas existentes, especialmente en situacións de bordo.
- Establecer aliñacións obrigatorias en función do viario e da edificación existente.
- Salvagarda-las posibilidades de vistas que aínda subsisten, valorizándoas e encadrándoas adecuadamente.
- Reordenar volumes para obter espazos libres.
- Rescatar e reordenar, mediante accións de deseño puntual, pequenos espazos de propiedade pública.

#### 3.9.3. OXECTIVOS SOBRE CONSERVACIÓN.

- Conserva-lo arboredo existente nas zonas libres previstas, tanto públicas coma privadas.

- Conserva-los trazados de camiños tradicionais existentes.

- Conserva-la tipografía actual, especialmente nas zonas libres.

- Sinala-las edificacións a conservar, establecendo criterios para a súa rehabilitación.

- Conserva-lo uso público de zonas puntuais, reordenándoas para mellora-la súa funcionalidade.

#### 3.9.4. OXECTIVOS DE TRÁFICO.

- Incardina-la zona na estrutura viaria xeral, ben por permeabilización para tráfico de paso, ben mediante a resolución adecuada de vías de bordo.

- Establecer condicións de coexistencia ou separación de tráfico rodado e peonal.

- Xerarquiza-las redes viarias, sinalando as vías dunha rede primaria interna vinculante. Establece-las condicións de conexión entre dita rede vinculante e a secundaria.

- Sinala-las conexións máximas coa rede exterior.

- Establecer unha rede exclusiva para peóns, conectándoas adecuadamente con solos verdes e libres e con itinerarios exteriores.

- Dispoñer vías de tráfico rodado restrinxido, para servizo exclusivo de áreas determinadas.

- Localizar e limita-los puntos de conexión para vías secundarias e aparcamento.

- Reordenar vías existentes, mediante accións puntuais de deseño, para adecualas a funcións específicas (tráfico rodado, peonal, coexistencia de ambas, accesos de servizo, aparcamento de superficie).

- Redeseñar redes existentes que se estiman sobreaabundantes e non funcionais, mediante xerarquización, atribución de usos específicos e reconsideración de conexións.

#### 3.9.5. CONDICIÓNS DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO NO DISTRITO PERIFERIO.

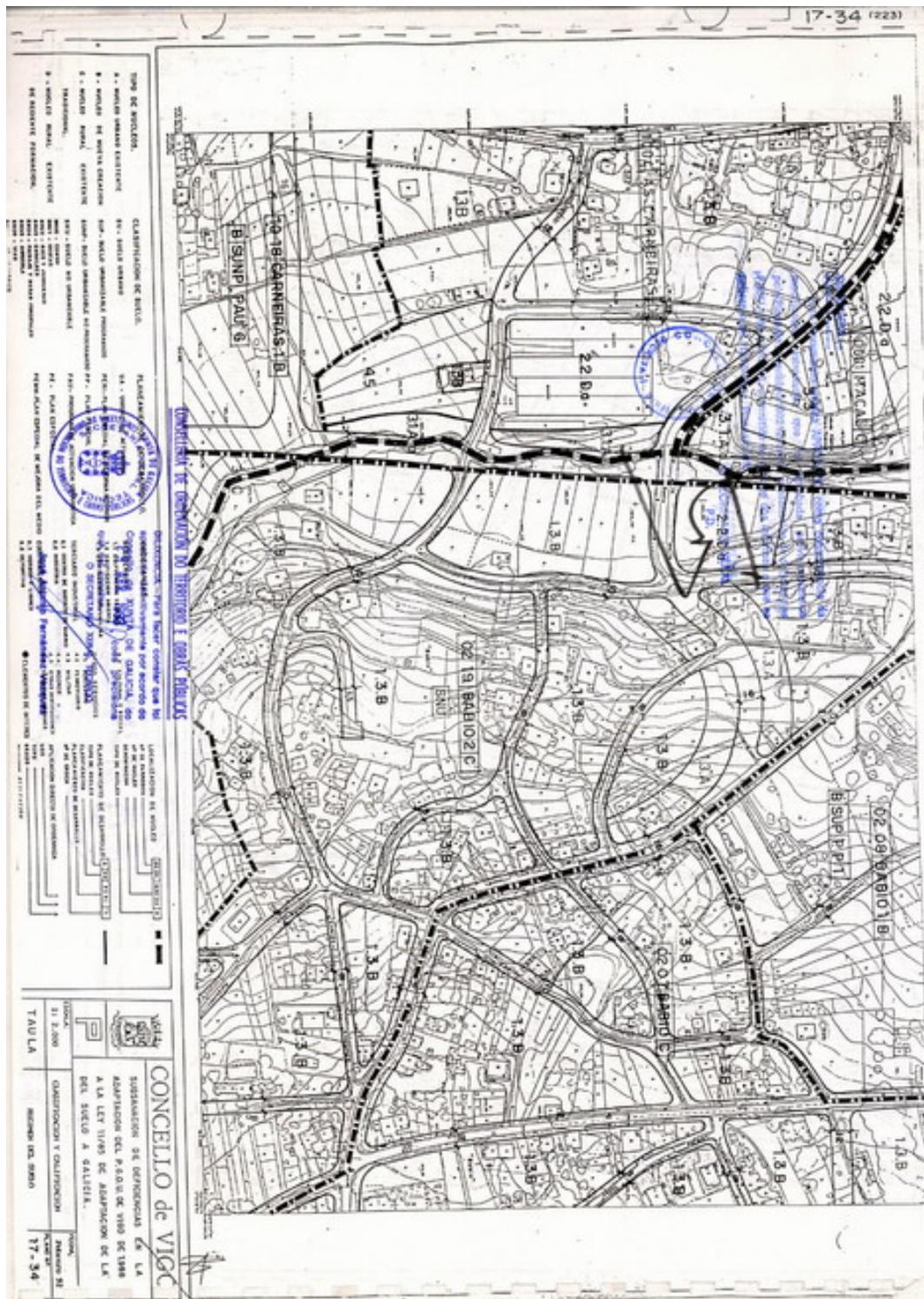
Indicadores para a formación de planos especiais de reforma interior ou mellora do medio:

Para establece-la necesidade de formación de Planos Especiais de Reforma Interior nos núcleos rurais, cualificados como urbanos, fíxase o seguinte indicador que a continuación se relaciona coa situación de inicio que se indica:

Número de licencias concedidas e executadas ou execución para edificación principal, desde a entrada en vigor do Plano Xeral, maior do 15% do número de vivendas no núcleo, á aprobación do PXOU sen que nestas computen as concedidas ó abeiro do desenvolvemento dunha Unidade de Actuación ou PERI delimitado polo Plano no ámbito do núcleo.

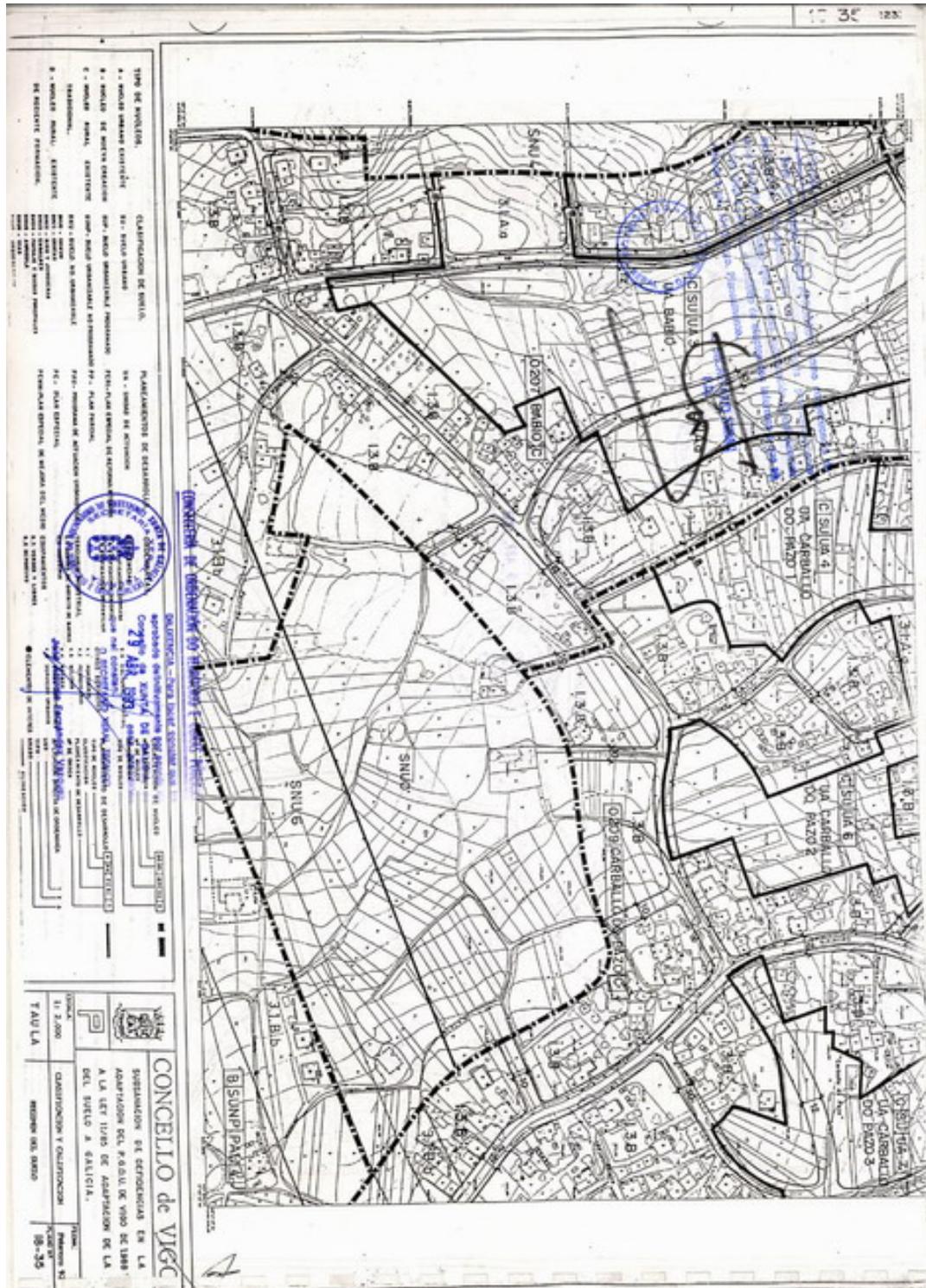
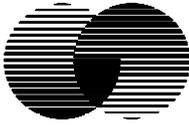


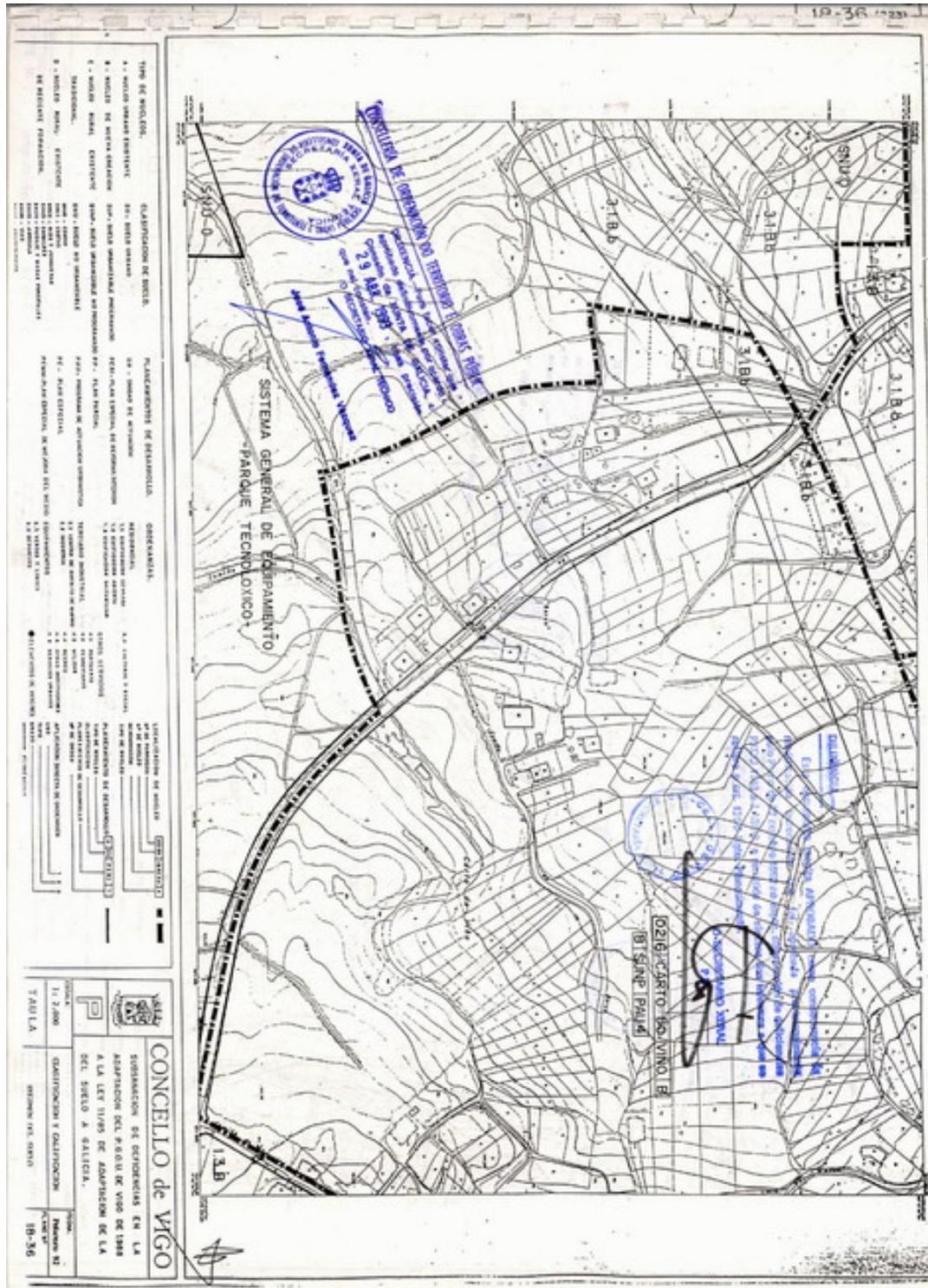
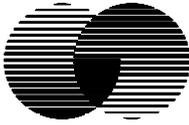
#### 4.3.2. PLANOS DE CLASIFICACIÓN DEL ÁMBITO (SNU 4)



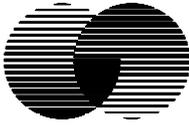












**FICHA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE**

NOME: HOSPITAL CLAVE: S-66-D Páx 1

**1. SUPERFICIES**

Superficie Delimitada		246,443	m <sup>2</sup>
<b>Sistemas Locais</b>	<b>Existentes</b>		
Verde:			
Equipamento:			
Vario:			
<b>Sistemas Xerais Incluídos</b>	<b>Existentes</b>		<b>Propostos</b>
Verde:			
Equipamento:		246,443	
Vario principal:			
Vario estruturante:			
<b>Sistemas Xerais Adscritos</b>			<b>Propostos</b>
Verde:			
Equipamento:			
Vario principal:			
Vario estruturante:			
Solo Rustico de protección de augas, cauces e ribeiras			m <sup>2</sup>
Superficie Total Bruta		246,443	m <sup>2</sup>
Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo		246,443	m <sup>2</sup>

**2. USOS E INTENSIDADES**

Cumprimento do Art.57

Superficie Total edificable	123,222	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Índice de Edificabilidade Bruta	0.500	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
Uso	Tipoloxías edificatorias	Órdenzas de referencia
DOTACIONAL	A, G	

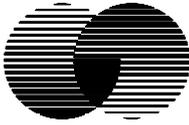
Altura Máxima 8 Andares

**3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN**

Cumprimento do Art.114

Uso global característico:	Máx:	Mín:	Coef (G)
DOTACIONAL	100		1.00

Tipoloxía edificatoria Característica **A**  
Aproveitamento Tipo (AT) **0.000** m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s  
CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO



NOME: HOSPITAL CLAVE: S-66-D Pág 2

#### 4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa do Planeamento	PÚBLICA	
Sistema de Actuación	COOPERACIÓN	
Prazos de Desenvolvemento	Anos Dende	
Planeamento:	1	Aprobación do PXOM
Proxecto de Urbanización:	1	Aprobación do planeamento de Desenvolvemento
Proxecto de Equidistribución:	1	Aprobación do planeamento de Desenvolvemento
Urbanización:	2	Aprobación do Proxecto de Urbanización:
Edificación:	2	Remate das obras de Urbanización

#### 5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	19,992	m <sup>2</sup> de solo
Equipamento:		m <sup>2</sup> de solo
Aparcamentos publicos:	600	Nº Plazas

#### 6. CARGAS URBANISTICAS ESPECIFICAS

Aportacións economicas	
Outras cargas:	0

#### 7. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- CONSTRUCCIÓN DE 4º HOSPITAL DE VIGO PARA ATENCIÓN Á POBOACIÓN DE ÁREA METROPOLITANA DO SUR.
- OS TERREOS OBTÉRANSE POR PERMUTA FORZOSA NOS SECTORES DE SOLO URBANIZABLES RESIDENCIAL; A SABER:
  - S-41-R CÚ DA VIÑA
  - S-45-R BEIRÁN
  - S-46-R CARNEIROS
  - S-47-R DARTO DE VIÑO
  - S-60-R PORTAL 2
  - S-62-R SOBRÁN 1
  - S-63-R SOBRÁN 2

#### 8. OBSERVACIÓN E RECOMENDACIÓN

- O SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS TEN COMO CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN SX/EQ/21









## 5. ACTUACIONES PREVIAS AL PROYECTO SECTORIAL

De todo lo expuesto se concluye que para la correcta elaboración del Proyecto Sectorial será imprescindible realizar previamente los siguientes estudios:

1. Cartografía y topografía del ámbito
2. Valoración de los bienes existentes
3. Estudio Geotécnico
4. Estudio sobre Impacto Ambiental
5. Coordinación con Organismos y Servicios
6. Presupuesto de Ejecución y viabilidad económica
7. Tramitación del Proyecto Sectorial (según el planeamiento vigente y según el planeamiento en tramitación)

La elaboración de los puntos 1) y 2) forman parte de los trabajos contratados a G.O.C., S.A. y se incluyen en los apartados 6 y 7 del presente documento. Del punto 5) se incluyen en el presente documento las cartas enviadas a todos los posibles organismos y empresas afectados, así como las respuestas recibidas hasta el momento. Para la elaboración del Proyecto Sectorial será necesario contar con las respuestas de todos ellos, debiendo continuar con la Coordinación a medida que se vayan perfilando la normativa urbanística y la ordenación definitivas del ámbito.

Para la elaboración del resto de los estudios, se facilita un guión con los puntos que se deberían incluir en la elaboración de cada uno de ellos.

### 5.1. ESTUDIO GEOTÉCNICO

Gracias a amplia experiencia de **G.O.C., S.A** en este campo y al conocimiento de la zona por los trabajos de Cartografía, Topografía y Valoración que la empresa está llevando a cabo, se propone la realización de la campaña de geotecnia en **dos fases**. En la primera se llevaría a cabo la “Geotecnia de la Urbanización de Viales”, y en la segunda, se definirían las “Condiciones de Cimentación para cada una de las Edificaciones Previstas”. De este modo la obtención de los datos del terreno, estará coordinado con el proceso de elaboración del proyecto de arquitectura.

La **primera fase** del estudio estaría encaminada a obtener la siguiente información:

1. Delimitación de los diferentes niveles que constituyen el subsuelo de la zona.



2. Determinación de las características geotécnicas de dichos niveles; identificación, propiedades de estado, parámetros resistentes, coeficientes de deformación, agresividad de suelo o aguas, expansividad potencial y aptitud de los suelos para constituir terraplenes, así como el procedimiento de su ejecución. En previsión de la posible realización de desmontes en la parcela, se realizará un análisis de la estabilidad de taludes y las condiciones de excavabilidad/ripabilidad de los materiales a desmontar.
3. Determinación de la existencia del nivel freático en la zona estudiada, así como su localización y oscilación, evaluando de qué forma afectará al proceso constructivo de la obra y recomendando criterios para la configuración de drenajes.
4. Estimación general de las condiciones de cimentación.

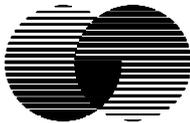
En base a estos datos obtenidos, en el Estudio Geotécnico se definirán los criterios acerca de las condiciones de cimentación generales, diseño de excavaciones, excavabilidad de los materiales y su clasificación según los criterios del PG-3.

La **segunda fase**, se debería llevar a cabo una vez que se haya definido la situación y la tipología de las edificaciones previstas.

A partir de las condiciones del Proyecto Arquitectónico, y en función de los datos obtenidos en los reconocimientos de campo y los ensayos de laboratorio, se elaborará un Informe Geotécnico. En dicho Informe se recogerán se aportarán las **condiciones de cimentación concretas** para cada una de las edificaciones, la **estabilidad de los taludes** generados durante las labores de excavación y cualquier aspecto que pudiera influir en la cimentación planteada (condiciones hidrogeológicas, expansividad, agresividad de los suelos y las aguas, etcétera.)

## *5.2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL*

Se describen a continuación todos los puntos que deberá contener un Estudio de Impacto Ambiental de esta magnitud, debida esta a la superficie afectada así como a la naturaleza de la actuación, que implica un cuidado exquisito de los residuos sanitarios generados.



## **INTRODUCCIÓN**

- Impacto Ambiental: Su evaluación
- Interpretación del Territorio: Descripción y características.

## **NORMATIVA**

- Normativa Comunitaria Europea
- Normativa Española y Gallega
- Normativa particular ( en este caso, de un Complejo Hospitalario)

## **ESTRUCTURA DEL PROYECTO DEL EIA**

- Metodología y Fases
- Descripción del Proyecto
- Características del Entorno y su relación con el Proyecto
- Interrelación de los factores ambientales
- Recomendaciones de medidas correctoras y Programa de vigilancia.

## **VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS**

- Identificación de los Impactos
- Matriz de Importancia
- Impactos de tipo Cualitativo

## **ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

- Objeto y justificación de la actividad
- Descripción del proceso: en relación con el Medio Ambiente y en relación con el proceso de funcionamiento.
- Desarrollo de la actividad (en este caso, de la actividad hospitalaria)



## **PECULIARIDADES DE LA ZONA ELEGIDA**

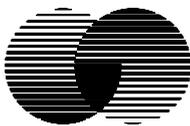
- Lugar de emplazamiento
- Climatología
- Otros aspectos

## **FASES DEL PROYECTO**

- Identificación de las acciones potencialmente impactantes: a) Fase constructiva  
b) Fase de explotación/funcionamiento
- Factores a tener en cuenta por las actuaciones derivadas del Proyecto: a) Sobre el Medio Físico; b) Sobre el medio Socioeconómico y Cultural; c) Otros factores (paisajísticos, estéticos, etcétera)

## **IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS**

- Matriz de importancia
- Cuestiones particulares relativas al Hospital: vertidos y tratamientos, su valoración en la Matriz de identificación de Impactos, valoración de los factores ambientales.
- Análisis de los datos que conforman la Matriz de importancia.
- Medidas correctoras y Programa de Vigilancia: a) Tratamiento de los vertidos;  
b) Medidas internas; c) Medidas externas; d) Plan de Vigilancia ambiental.



## **6. CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA**

Este apartado desarrolla el punto 1) de las Actuaciones Previas al Proyecto Sectorial, definidas anteriormente.

Se recoge, en primer lugar, toda la información sobre el parcelario que conforma el ámbito de estudio, a partir de un exhaustivo trabajo en campo. Por tanto, se reflejan aquí tanto los datos físicos como los datos de los actuales propietarios de dichas parcelas. Todo esto se resume en unas fichas individualizadas para cada una de las parcelas, incluidas en el Anexo III.

### *6.1. ELABORACIÓN DEL TRABAJO EN CAMPO*

#### **6.1.1. IMPLANTACIÓN DE BASES. RESEÑAS.**

La implantación de las bases para la realización del presente trabajo, se realizó empleando la tecnología G.P.S. (Global Positioning System).

En el citado proyecto se implantaron un total de 5 bases, materializadas con pintura o bien con hitos feno. Todas las bases se pintaron y grabaron con su número de orden correspondiente, acompañando fotografía digital de cada una de ellas. La observación de las bases se realizó utilizando antenas G.P.S. System 530 de LEICA de doble frecuencia intercomunicadas entre sí por un equipo de radio. Con el fin de poder traducir a coordenadas U.T.M. las conseguidas con los equipos G.P.S. se utilizó el software Leica Geo Office combinado.

La “Reseña Gráfica de las Bases” ubicadas para los trabajos se incluye en el presente trabajo en el Anexo II.

#### **6.1.2. MÉTODO DE OBSERVACIÓN**

Con el equipo ya descrito en el anterior apartado, se realizó el levantamiento topográfico, utilizado el Método RTK Cinemático en tiempo real, con puestas simultáneas, permaneciendo fijo siempre un receptor y el otro móvil. Las longitudes de las base-líneas fueron generalmente cortas y los tiempos de puesta de los receptores G.P.S. suficientemente largos, de forma que se consiguió una precisión alta en la obtención de las coordenadas de campo.



### 6.1.3. CÁLCULO DE LAS BASES

Los vectores G.P.S. se calcularon con el software propio del equipo, que transforma las observaciones G.P.S., de diferencias de coordenadas tridimensionales, en los siguientes elementos: acimutes geodésicos, distancias reducidas a la superficie de referencia y diferencias de cotas ortométricas. Dicha transformación se realiza mediante el Método Geoide-elipsoide, que para la Península Ibérica tiene incorporado el propio programa y que garantiza precisión de  $\pm 0,005$  m. por Km.

### 6.1.4. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Para la realización del presente levantamiento, se utilizó la técnica “Cinemática en tiempo real (RTK”, que proporciona soluciones en tiempo real con precisión centimétrica.

Con anterioridad a la ejecución de los trabajos de campo, se realizó una visita a la zona de trabajo, para programar y planificar las distintas actividades en la realización del levantamiento. A continuación del reconocimiento y la planificación del trabajo se procedió a la realización de los itinerarios necesarios.

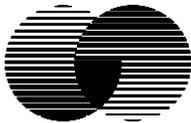
En las zonas dónde no se pudo emplear el sistema G.P.S., se complementó el trabajo utilizando una Estación Total GTS-3B de Topcon, con precisión de 5 segundos. Los cálculos se realizaron con el software TCP y TopCal.

## 7. VALORACIONES DE LOS BIENES EXISTENTES

Este apartado desarrolla el punto 2) de las Actuaciones Previas al Proyecto Sectorial, definidas anteriormente. En él se explican los criterios empleados para la valoración de los bienes incluidos en el ámbito de estudio, a saber, terrenos y edificaciones. Posteriormente se incluyen en el Anexo IV las fichas de valoración de las edificaciones existentes as los “testigos” usados como referencia para las valoraciones.

### 7.1. VALORACIÓN DE LOS TERRENOS

Para establecer los precios aplicados a los distintos tipos de suelo, se ha tenido en cuenta la clasificación del suelo que presentan las parcelas según en planeamiento vigente, es decir SUELO NO URBANIZABLE. Pero dado que existe un nuevo PXOM en fase de aprobación provisional, parece razonable el haber tenido en cuenta la clasificación del suelo que en él se recoge, es decir, SUELO URBANIZABLE. Para uno y otro casos los precios



varían de forma considerable, obteniendo valores de 18€/m<sup>2</sup> para el primer caso, y valores de 60€/m<sup>2</sup> para el segundo.

Esta horquilla de valores tan amplia se ha corregido apoyándonos en más consultas sobre precios de mercado. Dichas consultas se han realizado entre los propietarios de la zona y con los técnicos de Zona Franca, debido a su amplia experiencia en expropiaciones en el área de actuación. Además se han buscado resoluciones recientes del Jurado Provincial de Expropiaciones.

Con toda la información obtenida se ha llegado a las siguientes conclusiones:

- Si bien es cierto que por su ubicación en el municipio, el ámbito de estudio podría alcanzar con seguridad la clasificación de “Suelo Urbanizable”, también es cierto que la conocida incertidumbre del actual Plan General desaconseja realizar valoraciones optimistas.
- En el área de actuación se localizan varias fincas que, a pesar de estar clasificadas como “suelo no urbanizable”, poseen viviendas o incluso pequeñas naves industriales (viveros, talleres. etc.). En estos casos, si se olvidase la probable situación de ilegalidad de las mismas, habría que considerar el hecho de que el propietario tendría que adquirir otros terrenos en suelo urbano o de núcleo rural (caso de las viviendas) y en suelo urbanizable industrial (caso de una actividad industrial).

En consecuencia, la horquilla de precios que finalmente se ha tenido en cuenta para la valoración de los terrenos, se sitúa más próxima a los valores correspondientes con terrenos “No Urbanizables” que con terrenos “Urbanizables”. Cabe señalar que estos valores son, según las fuentes consultadas, socialmente aceptables y por lo tanto se considera que alcanzan un equilibrio entre el valor deseado por los afectados y el realmente posible.

En resumen, la valoración total del parcelario asciende a la cantidad de **SIETE MILLONES SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS (7.065.778€)**.



## *7.2. VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES*

### **Tipología de las edificaciones**

La tipología de las edificaciones es la convencional en este tipo de construcciones, con planta rectangular y cubierta a dos aguas o cuatro aguas, así mismo hay una serie de muros de diferentes tipos (mampostería, bloque de hormigón gris y bloque de hormigón split). En las edificaciones existentes en algunos casos se desarrollan actividades industriales.

### **Características constructivas**

Las edificaciones existentes son de dos tipos, unas como viviendas unifamiliares que disponen de planta baja, planta primera y bajocubierta o bien planta baja y planta primera; y otras edificaciones más sencillas, construcciones en planta baja y con cerramiento de bloque.

### **Método de valoración**

Para valorar la construcción se utiliza el Valor de Reposición, que es el coste de reemplazar la edificación por otra de similares características y utilidad económica, calculando su coste actual, teniendo en cuenta su uso, calidad, carácter, etc., depreciándose, en función de la antigüedad, estado de conservación y demás circunstancias que justifiquen la adopción de coeficientes de depreciación económica. Se entiende por coste actual el resultado de sumar al coste de ejecución, incluidos los beneficios del contratista, honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción. Se adoptan los diferentes valores reflejados en el Anexo IV.



## Antigüedad

Se han considerado los siguientes coeficientes de antigüedad:

Uso	Años	Coefficiente antigüedad
Vivienda	-----	1% anual
Industrial	0 – 5	0,92
	5 – 10	0,84
	10 – 15	0,77
	15 – 20	0,70
	20 – 25	0,65
	25 - 30	0,60

(tabla de catastro)

En el Anexo IV, se incluyen los valores de cada una de las edificaciones y construcciones, así como los precios-testigo empleados para calcular el valor de las mismas.

La valoración total de las edificaciones asciende a la cantidad de **SEISCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (611.833,11€)**.



### *7.3. VALORACIÓN TOTAL DEL ÁMBITO*

El valor total de las parcelas y las edificaciones a la cantidad de **SIETE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SEICIENTOS ONCE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (7.677.611,11€)**.

VIGO, JULIO DE 2006.

EL INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFÍA  
AUTOR DE LOS TRABAJOS.

D. FELIPE CARRASCOSA HERNÁNDEZ