

AYUNTAMIENTOS

VIGO

ANUNCIO

Corrección de errores na modificación puntual núm. 3 do Plan Parcial do Parque Tecnológico e Loxístico de Vigo (Valladares) (Expte. 9353/411).

O Pleno do Concello de Vigo, en sesión ordinaria do día 30 de xaneiro de 2006, adoptou o seguinte acordo:

“Primeiro.”—Correxir os errores materiais detectados no tomo de ordenanzas do Texto Refundido do Plan Parcial do Parque Tecnológico e Loxístico de Vigo resultante da súa modificación puntual núm. 3 aprobada definitivamente por acordo plenario municipal do 26 de xullo de 2005, no senso que se recolle na documentación aportada polo Consorcio da Zona Franca de Vigo no 29 de decembro de 2005 (expte. 9353/411).

“Segundo.”—Publíquese este acordo no DOG e o texto correxido das ordenanzas no BOP. Notifíquese o seu contido íntegro ó Consorcio da Zona Franca de Vigo, á oficina municipal de licenzas, ós propietarios incluídos no ámbito do Plan Parcial e á CPTOPV DA Xunta de Galicia, con indicación de que contra o mesmo cabe interpoñer recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses ante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia.”

Asemade, o presente anuncio servirá de notificación nos termos previstos no artigo 59 da Lei de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común para todos aqueles propietarios que sexan descoñecidos, se ignore o lugar de notificación ou intentada a mesma non se puidese practicar.

2. ORDENANZAS REGULADORAS

2.1. DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1. ÁMBITO DE APLICACION

Estas ordenanzas son de aplicación en la totalidad del ámbito del Plan Parcial del Parque Tecnológico y Logístico de Beade Valladares (Vigo), según queda definido en la documentación gráfica del mismo.

ART. 2. MARCO LEGAL DE REFERENCIA

Estas normas desarrollan, dentro del ámbito definido en el artículo anterior, el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Vigo.

En todo caso y para todo aquello que no esté expresamente regulado en estas ordenanzas o sea de dudosa interpretación, se atendrá a lo que determina el PGOM.

ART. 3. DEFINICION DE CONCEPTOS

El presente Plan Parcial incorpora en todos sus términos las definiciones generales recogidas en el articulado del Plan General de Ordenación Urbana del municipio.

Por lo tanto, siempre y cuando no queden expresamente definidos en estas ordenanzas, los conceptos que se emplean son los definidos en la normativa del PGOM.

ART. 4. DESARROLLO DEL PLAN

Para el desarrollo de este Plan Parcial podrán redactarse Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Parcelación que respaldarán, en todo caso, las determinaciones del Plan Parcial y del Planeamiento Superior.

ART. 5. ESTUDIOS DE DETALLE

Podrán formularse Estudios de Detalle para completar o adaptar determinaciones establecidas en el presente Plan Parcial. Su contenido se limitará a prever o reajustar alineaciones y rasantes o a ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

Será necesario redactar Estudios de Detalle en los casos en que las ordenanzas particulares de zona así lo indiquen.

ART. 6. PROYECTOS DE URBANIZACION

1. de Urbanización se desarrollará de acuerdo con las normas aprobadas para las empresas concessionarias de los servicios municipales.

2. El Proyecto de Urbanización contendrá un Estudio de Evaluación Ambiental en el rango que corresponda, de acuerdo con la legislación medioambiental.

ART. 7. MODIFICACIONES

Las modificaciones del presente Plan Parcial tendrán que respetar lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley del Suelo de Galicia.

Las pequeñas variaciones de las alineaciones ocasionadas por la mejor adaptación sobre el terreno del Proyecto de Urbanización, que no supongan modificaciones a la superficie y, por lo tanto, a la edificabilidad de las parcelas superiores al 3%, no se considerarán modificación del Plan Parcial.

2.2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

ART. 8. CALIFICACION DEL SUELO

El presente Plan Parcial de Ordenación urbana califica el suelo en los siguientes tipos:

1. Zona Industrial en general
2. Zona de Investigación y Desarrollo
3. Zona de Equipamiento Deportivo

- 4. Zona de Equipamiento Social
- 5. Zona de Equipamiento Comercial
- 6. Zona de Equipamiento Privado
- 7. Espacios libres de uso público
- 8. Espacios libres de uso privado
- 9. Sistema Viario

2.3. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

ART. 9. GENERALIDADES

El presente Plan Parcial incorpora en sus determinaciones todas las definiciones contenidas en las Normas Urbanísticas del municipio, con la excepción de aquellas que estén en contradicción con las que se relacionan a continuación.

ART. 10. DEFINICION DE CONCEPTOS

1. Alineación de vial:

Línea que separa la vialidad de titularidad pública del espacio privado.

2. Altura reguladora máxima:

Es la altura que pueden tener las edificaciones, y se medirá desde la cota de pavimento de planta o plantas que en cada punto tengan la consideración de plantas bajas, hasta la cara superior del último techo o elemento estructural de cubierta. Por encima de la altura reguladora máxima solamente se permitirán los elementos de formación de las pendientes de la cubierta y los elementos técnicos de las instalaciones del edificio.

3. Número máximo de plantas:

Número máximo de plantas permitidas dentro de la altura reguladora.

Se han de respetar conjuntamente estas dos condiciones: altura y número de plantas.

4. Planta baja:

Es el piso o parte de piso que reúne las condiciones que a continuación se especifican.

— Por alineación de vial:

Para situar la cota del pavimento de planta baja se tomará como referencia la rasante de la acera a la cual da frente la fachada delantera. La cota del pavimento tendrá que situarse entre 1,50 m por encima y 0,60 m por debajo de los puntos de máxima y mínima rasante, respectivamente.

— Cuando, de acuerdo con la aplicación de esta condición y debido a la pendiente del vial, exista más de una planta que se sitúe dentro de los límites establecidos, tendrá la consideración de planta baja para cada parcela, la de la posición inferior.

— Por ordenación según gálibo máximo:

Tendrá consideración de planta baja aquella cuyo pavimento queda situado a 1,50 m,

como máximo, por encima de la cota del terreno definitivo nivelado o no. Cuando, debido a la pendiente no puedan cumplirse estas condiciones en todas las partes de una misma planta, esta se subdividirá en los planos necesarios a diversa cota, que permitan considerar cada parte de planta como planta baja.

5. Planta sótano:

Es la situada por debajo de la planta que tenga la consideración de planta baja, tendrá una altura mínima de 2,50 m. En ningún caso se permite el uso de vivienda, estudio, despacho, oficina ni otro que exija una permanencia continuada de personal en esta planta.

6. Planta piso:

Se entenderá por planta piso toda planta edificada situada por encima de la planta baja.

7. Ocupación de parcela:

Es el porcentaje que mide la máxima ocupación de la parcela por la edificación. Contarán también en la ocupación de la parcela, la proyección vertical sobre el terreno de todos los cuerpos y elementos salientes del edificio, a excepción de los voladizos, aleros o marquesinas de cubierta que sirvan solamente para resguardarse de la lluvia o la insolación.

8. Perímetro máximo de ocupación:

Es aquel límite dentro del cual se ha de inscribir la edificación sin que ninguna parte de ésta sobresalga.

9. Altura libre o útil:

La altura libre o altura útil es la distancia que hay del suelo al techo en el interior de un local construido.

10. Edificaciones auxiliares:

Se definen como edificaciones auxiliares o anexas, las edificaciones independientes de la principal, cuyo uso está ligado al de ésta.

11. Espacios no edificables:

Se definen como espacios no edificables el suelo libre destinado a aparcamiento, viales interiores o jardines, que rodea las edificaciones y cuya titularidad es privada.

12. Retiros:

Es la distancia que, medida desde los límites de la parcela hacia dentro, definen unas franjas de superficie de ésta que no pueden estar ocupadas por la edificación ni utilizadas para el almacenaje.

ART. 11. DETERMINACIONES COMUNES

1. Para todo lo que no esté especificado en estas normas particulares, se entiende que es de aplicación lo que figura en el Plan General de Ordenación del Municipio.

2. Altura máxima:

Es la altura que pueden tener las edificaciones y se medirá desde la cota del pavimento de planta o plantas que en cada punto tengan la consideración de plantas bajas, hasta la cara superior del último techo o elemento estructural de cubierta.

La altura máxima de la edificación se establece en cada ordenanza. Por encima de esta altura solamente se permitirán los elementos de formación de las pendientes de la cubierta plana o inclinada y los elementos técnicos de las instalaciones del edificio.

En la zona de equipamientos se podrá construir como elemento emblemático, contrapunto de la dominante horizontal de las naves, un edificio singular de servicios propios de la Central, la altura de la cual se fijará en el Estudio de Detalle correspondiente, siempre sin sobrepasar la edificabilidad prevista de la zona. Se tendrá especial cuidado de las condiciones estéticas de estos elementos que sobresalgan, y se procurará, respecto al edificio singular, orientar la fachada según el 2º Cinturón de Circunvalación de Vigo.

3. Altura de las plantas:

La altura libre mínima en los locales que vayan a ser ocupados por personal, será de 2,50 m.

La altura libre mínima en planta sótano será de 2,50 m.

4. Planta sótano:

- a) Se permite la construcción de sótanos o semi-sótanos con la misma ocupación que la planta baja.
- b) No se permite en planta sótano el uso de vivienda ni la de locales de uso permanente de personal.
- c) Las plantas sótanos no se computarán en la edificabilidad permitida para cada parcela.

5. Vallas:

La valla será unitaria para las superficies de zonas industriales. Se realizarán con material opaco o macizo hasta una altura máxima de 0,45 m., por encima de la parte opaca o maciza y hasta una altura máxima de 2,00 m podrán completarse con material calado, reja, hilo, etc., con un porcentaje de huecos no inferior al 7%, y/o vegetación de arbustos. En todo momento se tendrá que asegurar la buena imagen y conservación de la valla. No se admitirán celosías cerámicas o de hormigón. Si debido a la pendiente de la calle, se ha de escalaronar la valla, ésta no superará en ningún punto la altura de 2,50 m.

6. Edificaciones auxiliares:

No se admitirán edificaciones auxiliares diferentes a la principal que supongan un aumento del porcentaje máximo de ocupación y del índice de edificabilidad establecido. Se consideran como excepción, las casetas de control de acceso de las par-

celas de industria aislada cuando éstas sean valladas.

Cualquier edificación auxiliar se referirá a la parcela global en la que se ubica y precisará el consentimiento fehaciente de la Comunidad de Propietarios de la parcela en el caso de naves modulares.

7. Espacios no edificables:

Los espacios libres interiores de las parcelas podrán ser utilizados para estacionamientos, muelles de carga, descarga y maniobra.

Se ajardinarán todos los espacios libres que no tengan una función concreta. En todo caso, el Proyecto de Jardinería tendrá que acompañar al de edificación para solicitar la preceptiva licencia.

Los espacios de zonas verdes situados en los terrenos de las naves, zona de equipamientos y aparcamientos dispondrán de ajardinamiento con un árbol cada 50 m², como mínimo.

En todo momento se tendrá que asegurar la buena imagen y conservación de los espacios libres ajardinados o no.

8. Accesos:

El acceso a las instalaciones y a los muelles de carga se realizará siempre desde los viales públicos y será efectivo a lo largo de toda la longitud en que el correspondiente vial público y la parcela estén adosados.

El acceso a las instalaciones y/o parcelas en ningún caso se producirá directamente desde las carreteras circundantes (Foxo, Venda, Portal, Castrelos-Universidad y 2º Cinturón), a excepción hecha de las entradas y salidas generales del Polígono.

ART. 12. CONDICIONES DE USO

A continuación se definen los usos autorizados o tolerados en el ámbito del Plan Parcial, de acuerdo con lo que se establece en las normas particulares de edificación de cada zona. La regulación de los usos será la establecida en la normativa del Plan General de Ordenación, con las salvedades y nuevos criterios que aquí se establecen.

a) Uso industrial en general:

Comprende las actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaje, distribución y venta al por mayor de productos. Integra los usos de artesanía y pequeña industria compatible con la industria principal definidos en el Plan General. Se permite en todos sus grupos y categorías.

También se admiten actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, así como la venta y distribución de los productos correspondientes.

En cualquier caso se debe garantizar que por las características de la actividad o materia-

les y productos acabados o almacenados no se generan situaciones de peligro para la salud y la seguridad pública y los efectos perjudiciales al medio ambiente sean debidamente corregidos.

b) Uso comercial:

Comprende el servicio terciario destinado a suministrar mercancías al público mediante venta al por menor. Corresponde con el de igual denominación del Plan General. Este uso se admite exclusivamente cuando guarde relación o complemente los usos principales del polígono (Innovación e Industrial).

c) Vivienda:

Cuando la residencia se destina al alojamiento de unidades familiares o asimilables. Corresponde con el de igual denominación del Plan General. Este uso se admite exclusivamente cuando guarde relación o complemente los usos principales del polígono (Innovación e Industrial).

d) Oficinas:

Comprende las actividades terciarias que se destinan como función principal a la prestación de servicios administrativos, de gestión, de información, financieros o profesionales, tanto de carácter público como privado. Corresponde al uso de igual denominación del Plan General. Este uso se admite exclusivamente cuando guarde relación o complemente los usos principales del polígono (Innovación e Industrial).

e) Sanitario:

Corresponde a las actividades de prestación de asistencia médica. Corresponde con el de igual denominación del Plan General. Este uso se admite exclusivamente cuando guarde relación o complemente los usos principales del polígono (Innovación e Industrial).

f) Cultural:

Comprende las actividades que se destinan principalmente al aprendizaje y enseñanza en todos sus grados y especialidades. Corresponde al uso previsto en el Plan General. Este uso se admite exclusivamente cuando guarde relación o complemente los usos principales del polígono (Innovación e Industrial).

g) Lugares de reunión:

Comprende las actividades destinadas al público para el desarrollo de la vida de relación. Corresponde con el de igual denominación del Plan General. Este uso se admite exclusivamente cuando guarde relación o complemente los usos principales del polígono (Innovación e Industrial).

h) Deportivo:

Comprende las actividades relacionadas con la práctica de los ejercicios de cultura física y deporte. Corresponde con el de igual denominación del Plan General.

i) Innovación:

Corresponde a los locales o edificios destinados principalmente al desarrollo de actividades dirigidas al estudio científico y al desarrollo de nuevas tecnologías, tanto en sus aspectos teóricos y de investigación, como en el campo de la aplicación a procesos industriales y comerciales en desarrollo y a las iniciativas para la creación de nuevas empresas.

El uso de Innovación se considera compatible con los siguientes usos cuando guarden relación o complementen los usos principales del polígono (Innovación e Industrial). usos:

- Industria
- Artesanía
- Garaje-aparcamiento
- Comercial
- Oficinas
- Cultural
- Sanitario
- Servicios Generales
- Organismos Oficiales

Clasificación:

Se establece un solo grupo con una categoría única.

Condiciones de los locales:

Los locales y edificios se ajustarán a las condiciones establecidas para los usos industriales, comerciales y de oficinas, de acuerdo con las características de las instalaciones previstas en el planeamiento.

Podrá admitirse el uso de vivienda, para vigilancia y guarda de instalaciones, con un máximo de una vivienda por cada mil metros cuadrados de edificación.

j) Garaje - aparcamiento:

Es el correspondiente a la guarda y estacionamiento de vehículos. Corresponde al de igual denominación del Plan General. Este uso se admite exclusivamente cuando guarde relación o complemente los usos principales del polígono (Innovación e Industrial).

k) Gasolinera:

Corresponde al abastecimiento de combustible para vehículos automóviles y servicios anexos. Se refiere a la especificación que con ésta denominación se regula en el uso garaje-aparcamiento del Plan General. Este uso se admite exclusivamente cuando guarde rela-

ción o complemento los usos principales del polígono (Innovación e Industrial).

l) Organismos Oficiales:

Corresponde a las actividades destinadas al ejercicio de la función pública y a la prestación de servicios públicos. Corresponde al mismo uso del Plan General. Este uso se admite exclusivamente cuando guarde relación o complemente los usos principales del polígono (Innovación e Industrial).

m) Servicios Generales:

Corresponde a los edificios o parcelas destinados a emplazar los servicios generales del municipio. Corresponde al mismo uso del Plan General.

ART. 13. CONDICIONES DE PROTECCION AMBIENTAL

Las construcciones y los usos que se lleven a cabo en el ámbito del presente Plan Parcial deberán cumplir la normativa ambiental vigente y especialmente lo establecido en las siguientes normas o documentos:

- Ordenanzas Generales de Protección del Medio Ambiente del ayuntamiento de Vigo, contenidas en los Boletines Oficiales de la Provincia nº 200 de 18-10-94 y nº 165 del 27-08-96.
- Normas de Protección Ambiental contenidas en el artículo 3.2.3.1. del Plan General de Ordenación Urbana de Vigo.
- Plan Especial de Saneamiento Integral de Vigo (PESIV).
- El Proyecto de Urbanización se someterá a la evaluación ambiental en el rango que corresponda, de acuerdo con la legislación medioambiental (RDL 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental, RD 1131/1988 Reglamento para la Evaluación del Impacto Ambiental, Ley 1/1995 de Protección Ambiental de Galicia, Decreto 442/1990 de Evaluación del Impacto Ambiental para Galicia y Decreto 327/91 de Evaluación de los efectos ambientales para Galicia).

ART. 14. NORMAS PARA LA SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley 8/97 sobre supresión de barreras arquitectónicas.

En los pasos de peatones se realizarán huellas de un metro como mínimo, de anchas entrando una pendiente en la acera que no será superior al 8%.

A ambos lados de la rampa en una franja de 1 m. de ancho, y en toda la superficie que ocupa la rampa, se utilizará un pavimento antideslizante totalmente diferente del resto de la acera, de forma

que puede ser advertida la diferencia de textura por los invidentes.

Se realizarán comunicaciones entre las distintas cotas del terreno urbanizado a través de unas rampas con un 8% de pendiente máxima por itinerarios diferentes al recorrido por escaleras peatonales.

El suelo de estas redes de comunicaciones será antideslizante.

3.4. NORMAS PARTICULARES DE ZONA

ART. 15. ORDENANZAS PARTICULARES

Las Ordenanzas de carácter general, se complementan con las particulares de cada zona. Para cada una de estas se determinan las condiciones de volumen, altura, usos, etc. en los siguientes artículos. La denominación de las mismas es la siguiente:

- | | |
|---------------|------------------------------------|
| Ordenanza 1. | Zona de Industria y logística |
| Ordenanza 2. | Zona de Industria en general |
| Ordenanza 3. | Zona de Investigación y Desarrollo |
| Ordenanza 5. | Zona de Equipamiento Deportivo |
| Ordenanza 6. | Zona de Equipamiento Social |
| Ordenanza 7. | Zona de Equipamiento Comercial |
| Ordenanza 8. | Zona de Equipamiento Privado |
| Ordenanza 9. | Espacios libres de uso público |
| Ordenanza 10. | Espacios libres de uso privado |
| Ordenanza 11. | Servicios Urbanos |
| Ordenanza 12. | Sistema Viario |

ART. 16. ORDENANZA 1.

ZONA DE INDUSTRIA Y LOGISTICA

1. Tipo de edificación:

Edificios industriales.

2. Parcelación:

La parcelación que se propone para la zona consta de 7 parcelas.

Se plantean tres posibles modalidades de parcelación para cada una de ellas, a saber:

2.1. Parcela unitaria utilizada por una sola empresa.

2.2. Parcela unitaria en cuanto a edificación pero compartida por varios propietarios.

2.3. Segregación de la parcela en varias parcelas de acuerdo a los requerimientos propios de las empresas que se instalen. En este caso será necesaria la redacción del correspondiente proyecto de parcelación.

Dentro de las parcelas se distingue entre el suelo ocupado por las naves, patios de maniobra y zonas de testeros destinadas a aparcamientos y zonas verdes privadas.

3. Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela para la edificación se fija en el 60%.

4. Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima neta de edificación de la parcela es de 0,70 m² de techo por 1,00 m² de suelo.

5. Retiros:

Las edificaciones se tendrán que separar respecto a los límites de la parcela 10 m en el caso general, reduciéndose a 5 m en el caso de límite entre parcelas obtenidas de la segregación de una parcela general.

6. Altura máxima:

La altura máxima se establece en 15,00 metros con las condiciones señaladas en el artículo 11 de estas ordenanzas.

7. Sótanos:

Se permite la construcción de sótanos o semisótanos con la misma ocupación que el resto de la edificación.

8. Usos admitidos:

- Industria en todos sus grados. Categorías 1, 2 y 3. Se excluyen los usos de artesanía y pequeña industria.
- Almacenes en todos sus grados y categorías
- Vivienda para personal de guardia y vigilancia
- Garaje-aparcamiento en todas sus categorías
- Oficinas en edificio con otros usos que no sean vivienda
- Cultural como servicios integrados en una instalación industrial
- Comercial en edificio con otros usos que no sean vivienda
- Deportivo. Al aire libre o en locales cerrados categoría 1
- Sanitario en edificio con otros usos categoría 1
- Servicios generales

9. Oficinas:

Se admiten sólo las oficinas o despachos propios de cada establecimiento comercial o industrial.

10. Aparcamientos:

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 80 m² edificados. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

11. Construcciones auxiliares:

Las construcciones auxiliares o anexas, independientes de la principal, únicamente se admitirán siempre que no superen el porcentaje máximo de ocupación y el índice de edificabilidad establecido, guardando además las distancias a viales o límites de parcela establecidos en el punto 5 de esta ordenanza.

12. Compartimentación:

Los edificios que sean compartimentados respetarán las condiciones generales y particulares de la edificación y de ordenación fijadas en estas ordenanzas.

De las áreas exteriores a la edificación, el vial de circunvalación, los aparcamientos y las Zonas Verdes serán de uso comunitario, mientras que los patios de maniobra serán de uso exclusivo. En ambos casos se prohíbe expresamente cualquier compartimentación física.

13. Vallado:

Las parcelas no podrán ser valladas a excepción de aquellas que tengan un solo usuario.

La valla, que será de las mismas características que la que rodea el complejo, seguirá los límites de la parcela, a excepción del lado de la misma adyacente a un vial público, en el que se deberá retranquear 1,50 m hacia el interior, con el fin de establecer un arcén en el vial.

14. Determinaciones comunes para la edificación industrial:

14.1. Cada edificación constituirá siempre un conjunto arquitectónico, con independencia de su posible construcción por fases. El proyecto de la edificación definirá las dimensiones, formas, elementos estructurales, cerramientos y acabados del conjunto, así como el destino y la urbanización de los espacios libres.

14.2. Los espacios libres de las parcelas no destinados a aparcamientos o viales de servicios, serán ajardinados y requerirán un proyecto que acompañará al de la edificación.

14.3. En el conjunto de la altura reguladora máxima no se incluyen las alturas de chimeneas, antenas y aparatos o instalaciones especiales necesarias para las funciones de la actividad a desarrollar, siempre que no supongan un incremento de la edificabilidad permitida.

14.4. Los elementos identificativos se realizarán con arreglo a la normativa interna del centro.

14.5. Los espacios destinados a aparcamiento podrán ser cubiertos con elementos de protección abiertos por todos lados, que no impliquen una obra permanente de edificación.

15. Potencia:

Se limita la potencia a un máximo de 50 w por m² de nave almacén y 60 w por m² de oficinas y otros.

Aquellas empresas que necesiten una potencia superior, preverán sus propias fuentes de alimentación para cubrir el exceso.

ART. 17. ORDENANZA 2.**ZONA DE INDUSTRIA EN GENERAL****1.—Tipo de edificación:**

Edificios industriales aislados o adosados.

2.—Parcelación:

Se establecen dos categorías:

Zona Industrial II: Parcelas mayores de 1.000 m².

Zona Industrial III: Parcela mínima de 42.300 m².

3.—Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela para la edificación es la siguiente:

Zona Industrial II: 60%.

Zona Industrial III: 70%

4.—Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima es la siguiente:

Zona Industrial II: 0,70 m²/m².

Zona Industrial III: 2,35 m²/m².

5.—Retiros:

Zona Industrial II:

Al frente de la calle: 7,00 m.

Al fondo de la parcela: 3,00 m.

A los laterales: 5,00 m.

Zona Industrial III:

Al frente de la calle: 7,00 m.

Al fondo de la parcela: 3,00 m.

A los laterales: adosados o separación de 3,00 m.

6.—Altura máxima:

Zona Industrial II: La altura máxima se establece en 10,00 metros con las condiciones señaladas en el artículo 11 de esta ordenanza.

Esta altura podrá superarse puntualmente, sin exceder de 15,00 metros, cuando por las actividades desarrolladas en la nave se haga necesario disponer de zonas concretas con una mayor altura.

En ningún caso las zonas donde se supere la altura máxima admitida podrán superar el 50% de la ocupación máxima de la parcela. Asimismo, en la zona en que se supere la altura de 10,00 metros, no podrán proyectarse más plantas que en el resto de la nave.

Por otra parte, se admitirán excepcionalmente elementos especiales excediendo las alturas anteriores, previa justificación técnica de que los mismos son imprescindibles para el funcionamiento de las industrias. En estos casos, la superficie en planta de las mismas no podrá exceder del 5% de la ocupación máxima de las parcelas.

En cualquier caso, los proyectos técnicos especificarán con todo detalle las causas técnicas que justifican los incrementos de altura así como la superficie afectada por este aumento e incluirán un estudio específico de valoración del impacto sobre el medio y de la medida o medidas que se prevean para corregir dicho impacto.

Zona Industrial III: La altura máxima se establece como sigue:

- 10,00 metros respecto a la calle de cota más alta, denominada calle C
- 17,00 metros respecto a la calle B o a la vía de acceso interior. Según esquema aclarativo indicado en el plano número 19.

7.—Sótanos:

Se permite la construcción de sótanos o semisótanos con la misma ocupación que el resto de la edificación.

8.—Usos admitidos:

- Industria en todos sus grados. Categorías 1,2 y 3.
- Almacenes en todos sus grados y categorías.
- Vivienda para personal de guardia y vigilancia.
- Garaje-aparcamiento en todas sus categorías.
- Oficinas en edificio con otros usos que no sean vivienda.
- Cultural como servicios integrados en una instalación industrial.
- Comercial en edificio con otros usos que no sean vivienda.
- Deportivo. Al aire libre o en locales cerrados categoría I.
- Sanitario en edificio con otros usos categoría I.
- Servicios generales.

9.—Aparcamientos:

Zona Industrial II:

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 80 m² edificados. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 m. x 4,50 m.

Zona Industrial III:

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 133 m² edificados. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 m. x 4,50 m. Las características de las vías de acceso a los estacionamientos se basa en el punto 3.3.2.b de las Condiciones Generales de Uso, del P.X.O.U. vigente, siendo éstas, las siguientes:

Vía unidireccional (estacionamiento a uno o ambos lados).

- Aparcamiento en línea.—3m de ancho de calzada.
- Aparcamiento en batería.—5 m.
- Aparcamiento en espina a 45°.—3,60 m.
- Aparcamiento en espina a 60°.—4,30 m.

Vía bidireccional.

- Aparcamiento en línea.—4.50 m. de ancho de calzada.
- Aparcamiento en batería.—6.40 m.
- Aparcamiento en espina a 45°.—5.30 m.
- Aparcamiento en espina a 60°.—6.00 m.

Los accesos peatonales a los mismos en aquellas zonas en que sean necesarios, tendrán un ancho mínimo de 1.80 metros para los itinerarios adaptados según la normativa de accesibilidad y de 1.50 metros en los demás casos.

10.—Condiciones paisajísticas:

Zona Industrial II:

1. Utilizar en lo posible tratamientos vegetales en los taludes de las parcelas hacia las colindantes, que minimicen el impacto visual de la actuación hacia el medio.

2. El muro de cierre del recinto de la parcela nº 11, debe ocultar su finalidad como muro de contención en su fachada principal minimizando el posible impacto visual que se pudiese generar respecto al entorno y principalmente hacia el espacio libre del río.

Para ello se debe suavizar su imagen exterior aplicando un tratamiento vegetal en los 8 primeros metros de su parte superior que minimicen la futura implantación industrial con el entorno inmediato.

Zona Industrial III:

1.—Según se expresa en el plano número 19, referente a la sección tipo del ámbito de actuación, en la vía de acceso interior de la zona industrial, así como hacia las calles superior (calle C), e inferior (calle B) se situará arbolado a lo largo de dichas vías, el cual tendrá las siguientes características:

- Los árboles en su edad adulta, alcanzarán un porte mínimo de 8 metros.
- La separación máxima entre árboles será de 12 metros.

2.—La superficie de cubrición de las instalaciones que se sitúen en la zona industrial III, orientadas hacia la calle inferior de la parcela, calle B, estarán ajardinadas de tal forma que la superficie en planta de dicha zona verde, será como mínimo un tercio de la superficie de la cubierta de dichas instalaciones industriales, situadas hacia dicha calle inferior, denominada calle B.

ART. 18. ORDENANZA 3.

ZONA DE INVESTIGACION Y DESARROLLO

1. Tipo de edificación:

Edificios destinados a albergar departamentos y centros de investigación y desarrollo.

2. Parcelación:

Parcela mínima. 500 m²

3. Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela para la edificación se fija en el 40%.

4. Edificabilidad máxima:

La edificabilidad neta de edificación de la parcela es de 0.80 m² de techo por 1.00 m² de suelo.

5. Retiros:

Al frente de la calle: 7.00 m

Al fondo de la parcela: 5.00 m

A los laterales: 7.00 m

6. Altura máxima:

La altura máxima se establece en 15.00 metros, bajo y tres plantas, medidos desde la rasante definitiva del terreno.

7. Sótanos:

Se permite la construcción de sótanos o semisótanos con la misma ocupación que el resto de la edificación.

8. Usos admitidos:

- Innovación
- Oficinas
- Organismos Oficiales
- Garaje-aparcamiento

9. Aparcamientos:

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 80 m² edificados. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

10. Espacios libres:

La superficie no ocupada por la edificación ni destinada a viales y aparcamientos recibirá el tratamiento, como espacio libre, coherente con el resto del parque circundante.

ART. 19. ORDENANZA 5.

ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

1. Tipo de ordenación:

Corresponde a zonas destinadas a albergar edificios o instalaciones deportivas o de espectáculos asimilables, así como los usos complementarios de la actividad principal. El uso predominante será el deportivo.

2. Parcelación:

Parcela mínima 2.000 m².

3. Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela para la edificación se fija en el 35%.

4. Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima neta de edificación de la parcela es de 0.50 m² de techo por 1.00 m² de suelo.

5. Retiros:

Al frente de la calle: 5.00 m

Al fondo de la parcela: 5.00 m

A los laterales: 5.00 m

6. Altura máxima:

La altura máxima se establece en 4.00 metros excepto para los elementos que por su contextura y función (pabellones deportivos, frontones, etc.) requieran alturas mayores.

7. Sótanos:

Se permite la construcción de sótanos o semisótanos con la misma ocupación que el resto de la edificación.

8. Usos admitidos:

— Deportivo como uso principal

— Oficinas

— Garaje-aparcamiento

9. Aparcamientos:

Se preverán las plazas de aparcamiento necesarias en función del aforo y capacidad de las instalaciones deportivas, debiendo justificar este extremo.

ART. 20. ORDENANZA 6.**ZONA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL****1. Tipo de ordenación:**

Corresponde a zonas destinadas a albergar dotaciones culturales y sociales de carácter público. El uso predominante será el cultural y social.

2. Parcelación:

Parcela mínima 2.000 m².

3. Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela para la edificación se fija en el 70%.

4. Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima neta de edificación de la parcela es de 1.20 m² de techo por 1.00 m² de suelo.

5. Retiros:

Al frente de la calle: 5.00 m

Al fondo de la parcela: 5.00 m

A los laterales: 5.00 m

6. Altura máxima:

La altura máxima se establece en 12.00 metros, tres plantas.

7. Sótanos:

Se permite la construcción de sótanos o semisótanos con la misma ocupación que el resto de la edificación.

8. Usos admitidos:

— Locales de reunión

— Cultural

— Oficinas anejo a otros usos

— Garaje-aparcamiento

9. Aparcamientos:

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 80 m² edificados. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

ART. 21. ORDENANZA 7.**ZONA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL****1. Tipo de ordenación:**

Corresponde a zonas destinadas a albergar dotaciones comerciales.

2. Parcelación:

Parcela mínima 2.000 m².

3. Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela para la edificación se fija en el 70%.

4. Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima neta de edificación de la parcela es de 1.20 m² de techo por 1.00 m² de suelo.

5. Retiros:

Al frente de la calle: 5.00 m

Al fondo de la parcela: 5.00 m

A los laterales: 5.00 m

6. Altura máxima:

La altura máxima se establece en 8.00 metros, dos plantas.

7. Sótanos:

Se permite la construcción de sótanos o semisótanos con la misma ocupación que el resto de la edificación.

8. Usos admitidos:

— Comercial

— Oficinas anejo a otros usos

— Garaje-aparcamiento

9. Aparcamientos:

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 80 m² edificados. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

ART. 22. ORDENANZA 8.**ZONA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO**

Dentro del ámbito del presente Plan Parcial se disponen dos zonas de equipamiento privado:

Zona de Equipamiento Privado A:**1. Parcelación:**

La zona de equipamiento privado I, ubicada próxima a la carretera de Foxo y al 2º Cinturón de Circunvalación de Vigo, está constituida por una única parcela de aproximadamente 39.500 m².

Esta zona podrá segregarse en varias parcelas de acuerdo a los requerimientos propios de los servicios que se instalen. En este caso será necesaria la redacción del correspondiente proyecto de parcelación.

La parcela mínima se fija en 2.500 m² con un frente mínimo de la parcela de 30 m.

2. Ordenación de la edificación:

La ordenación de la edificación será libre. En caso de no presentarse un proyecto conjunto de la totalidad del equipamiento, será necesario redactar un Estudio de Detalle.

3. Tipo de edificación:

El tipo de edificación será de bloque abierto.

4. Retiros:

Las separaciones mínimas serán:

- 10 m. a la calle
- 5 m a límites de parcelas
- 10 m. entre edificios.

5. Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la edificación será del 50% de la superficie de la parcela. El resto de la parcela se destinará a vialidad privada, aparcamientos y zona verde.

6. Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima de la parcela será de 0,50 m² de techo por cada metro cuadrado de suelo.

7. Altura máxima:

La altura máxima se fija en 15,0 m correspondientes a planta baja + 3 plantas piso.

8. Planta sótano:

Está permitida una planta sótano siempre y cuando su perímetro no sobresalga del que define la planta baja.

9. Espacios no edificables:

Los espacios libres no edificados se utilizarán como vialidad privada, aparcamiento y zonas ajardinadas.

El proyecto de ajardinamiento deberá acompañar al de edificación para pedir la preceptiva licencia.

Se prohíbe expresamente en este espacio el almacenamiento de cualquier tipo de material, producto o sustancia.

10. Usos:

Se permiten los usos de restauración, hotelero, cultural, oficinas, comercial, recreativo, talleres, estación de servicio y estacionamientos de vehículos pesados y turismos, simultáneamente.

11. Aparcamientos:

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 80 m² edificados. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

Zona de Equipamiento Privado B:**1. Parcelación**

La parcelación de la denominada zona de equipamiento privado II está constituida por cinco parcelas (a-b-c-d-e) situadas entre las parcelas de uso industrial aislado (Usos CIM e Industrial). Estas parcelas se consideran indivisibles.

2. Ordenación de la edificación

La ordenación de la edificación será libre.

3. Tipo de edificación

El tipo de edificación será libre. Se permitirá un solo edificio por parcela.

4. Retiros

Las separaciones mínimas de la calle serán de 10 m y de 5 m entre otros límites de parcela.

5. Ocupación máxima de la parcela

La ocupación máxima de la edificación será del 50% de la superficie de la parcela.

6. Edificabilidad máxima

La edificabilidad neta máxima de la parcela será de 0,50 m² de techo por cada metro cuadrado de suelo.

7. Altura máxima

La altura máxima se fija en 8 m correspondiente a planta baja + 1 planta piso.

8. Planta sótano

Está permitida una planta sótano siempre y cuando su perímetro no sobresalga del que define la planta baja.

9. Espacios no edificables

Los espacios libres no edificados se utilizarán como vialidad privada, aparcamiento, zona ajardinada y según el uso como zona de acopio de materiales.

10. Usos

Se permiten los usos de restauración, edificio de vigilancia y control, oficinas de servicios y almacenes de servicios relativos a la CIM y aparcamientos.

11. Aparcamientos:

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 80 m² edificados. Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

ART. 23. ORDENANZA 9.***ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO*****1. Tipo de ordenación:**

Corresponde a los espacios libres de uso público, ya sean ajardinados o peatonales.

2. Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela para la edificación se fija en el 5%.

3. Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima neta de edificación de la parcela es de 0.05 m² de techo por 1.00 m² de suelo.

4. Retiros:

Al frente de la calle: 5.00 m

Al fondo de la parcela: 5.00 m

A los laterales: 5.00 m

5. Altura máxima:

La altura máxima se establece en 4.00 metros.

6. Usos admitidos:

- Comercial (tamaño mínimo para quioscos de periódicos, bebidas, flores, etc.)
- Deportivo (solo deportes al aire libre sin instalaciones fijas)

7. Condiciones especiales de tratamiento de los espacios libres:

- Con referencia a los arroyos incluidos en esta calificación, se respetará íntegramente su lecho natural y sus riberas.
- Se mantendrán los elementos naturales existentes, como la vegetación original, el arbolado, los, cursos de agua y las configuraciones topográficas del terreno.
- Para la plantación en estas zonas se escogerán preferentemente especies vegetales endémicas y se emplearán plantas en perfecto estado sanitario.
- Para la plantación de la vegetación de ribera, se empleará la tipología G (riberas y márgenes) definida en el vigente Plan Especial de Regeneración del Corredor Natural del Río Lagares (PERCNRL).

8. Protección del patrimonio histórico:

Con referencia a los molinos que se emplazan en el ámbito de esta ordenanza se adoptarán las siguientes medidas:

- Preservación de todos sus elementos así como de los cauces de agua que los afectan.
- Limpieza de los mismos y de su entorno próximo.
- Consolidación de su estructura

ART. 24. ORDENANZA 10.***ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO*****1. Tipo de ordenación:**

Corresponde a los espacios libres de uso privado, ya sean ajardinados o peatonales.

2. Ocupación máxima de la parcela:

No se permite ninguna construcción fija.

3. Usos admitidos:

- Los propios de los espacios libres sin limitación.

ART. 25. ORDENANZA 11.***ZONA DE SERVICIOS URBANOS*****1. Tipo de edificación:**

Edificios destinados a albergar usos vinculados a los servicios urbanos.

2. Parcelación:

Parcela mínima: 500 m².

3. Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la parcela para la edificación se fija en el 60%.

4. Edificabilidad máxima:

La edificabilidad máxima neta de edificación de la parcela es de 0.50 m² de techo por 1.00 m² de suelo.

5. Retiros:

Al frente de la calle: 5.00 m.

Al fondo de la parcela: 5.00 m.

A los laterales: 5.00 m.

6. Altura máxima:

La altura máxima se establece en 15.00 metros, cedidos desde la rasante definitiva del terreno

7. Sótanos:

Se permite la construcción de sótanos o semisótanos con la misma ocupación que el resto de la edificación

8. Usos admitidos:

- Servicios Urbanos de todo tipo

9. Aparcamientos:

Se preverá dentro de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 80 m² edificados.

Cada plaza tendrá una superficie rectangular mínima de 2.20 m x 4,50 m

10. Espacios libres:

La superficie no ocupada por la edificación ni destinada a viales y aparcamientos recibirá el tratamiento, como espacio libre, coherente con el resto del parque circundante.

ART. 27. ORDENANZA 12.***SISTEMA VIARIO-APARCAMIENTOS*****Red viaria:**

- a) La red viaria definida en este Plan se ejecutará de acuerdo con las especificaciones que

contienen los planos en lo referente a la distribución y anchura de las bandas ajardinadas o arboladas, aceras y carriles circulatorios.

- b) Los Proyectos de urbanización determinarán con toda exactitud las rasantes definitivas, así como la posición de los puntos de alumbrado público, bocas de captación de aguas pluviales y otros servicios urbanísticos.

Aparcamientos:

1. Emplazamientos:

Los aparcamientos públicos tienen los siguientes emplazamientos:

- A. En los viales, vinculados a las calles
- B. En parcelas destinadas para este fin en superficie (Parcelas AP2, AP3, AP4, AP5 y AP7)
- C. En parcelas con edificios exclusivos de aparcamiento (Parcelas AP1 y AP6)

2. Parcelación:

Para los emplazamientos tipo B y C parcela mínima 500 m².

3. Ocupación máxima de la parcela:

Para el emplazamiento B: 100%.

Para el emplazamiento C: 80%.

4. Edificabilidad máxima:

Para el emplazamiento B: nula

Para el emplazamiento c: 1.60 m²/ m².

5. Retiros:

Emplazamiento B: no son necesarios

Emplazamiento C:

Al frente de la calle: 5.00 m.

Al fondo de la parcela: 5.00 m.

A los laterales: 5.00 m.

6. Altura máxima:

Para emplazamiento C la altura máxima se establece en 6.00 metros, medidos desde la rasante definitiva del terreno.

7. Sótanos:

Emplazamiento B: se permite la construcción de sótanos o semisótanos

Emplazamiento C: se permite la construcción de sótanos y semisótanos con la misma ocupación que el resto de la edificación

8. Usos admitidos:

Aparcamiento

Vigo, 3 de febreiro de 2006.—A Alcaldesa-Presi-
denta da Xerencia Municipal De Urbanismo, Cori-
na Porro Martínez.

2006001318

* * *

B U E U

A N U N C I O

Aprobada inicialmente polo Pleno da Corporación en sesión de data 2 de novembro de 2005 a Ordenanza Xeral de Subvencións do Concello de Bueu, e sometida a trámite de información pública polo prazo dun mes sen que se teñan presentadas alegacións, segundo o disposto no artigo 17.3 do Texto Refundido da Lei das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo enténdese aprobada definitivamente, disponendo a publicación íntegra do seu contido

ORDENANZA XERAL DE SUBVENCIÓN S DO CONCELLO DE BUEU

TÍTULO I DISPOSICIÓN S XERAIS

Artigo 1. OBXECTO

No marco da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de Subvencións, a presente Ordenanza ten por obxecto regular o réxime e o procedemento xeral das subvencións outorgadas polo Concello de Bueu.

En todo caso en dita regulación respetaranse os principios de publicidade, transparencia, concorrencia, obxectividade, igualdade, non discriminación, eficacia no cumprimento dos obxectivos fixados e eficiencia e na asignación e utilización dos recursos publicos.

Artigo 2. CONCEPTO

1. Considerase subvención toda disposición dineraria realizada polo Concello de Bueu en favor de persoas públicas ou privadas e que cumpla os seguintes requisitos:

- a) Que a entrega se realice sen contraprestación directa dos beneficiarios.
- b) Que a entrega estea suxeita ó cumprimento dun determinado obxectivo, á execución dun proxecto, á realización dunha actividade, á adopción dun comportamento singular, xa desenvoltos ou por desenvolver, ou a concorrencia dunha situación, debendo o beneficiario cumplir as obrigas materiais e formais que se estableceran.
- c) Que o proxecto, a acción, conducta ou situación financiada teña por obxecto o fomento dunha actividade de utilidade pública ou interese social ou de promoción dunha finalidade pública.

2. Non están comprendidas no ámbito de aplicación desta ordenanza as aportacións dinerarias entre diferentes Administracións públicas, así como entre a administración e os organismos e ou-