



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE VIVENDA E SOLO



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO



XESTUR
LUGO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
PARCIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE
BECERREA

*Dilixencia - para facer costar
que estos documentos coinciden
cos aprobados definitivamente
por acordo da Xunta de Goberno
local de 26 de Setembro de 2007*
O Secretario

SENENPRIETO
INGENIERIA S.L.



MAYO 2007

APROBACIÓN DEFINITIVA

MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN
4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
5. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA 3.4
6. PROPIETARIOS AFECTADOS
7. DOCUMENTACION
8. DISPOSICIONES SOBRE BARRERAS ARQUITECTONICAS URBANISTICAS

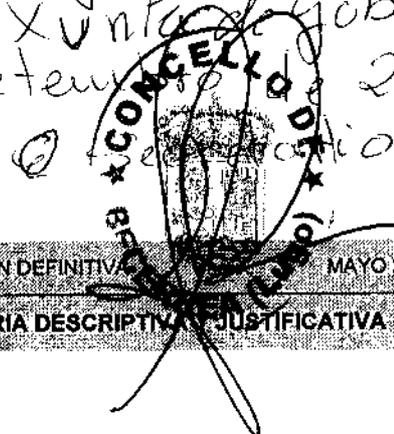
PLANOS ESTADO ACTUAL

- 2.1. ZONIFICACION DE USOS PORMENORIZADOS

PLANOS ESTADO MODIFICADO

- 2.1. ZONIFICACION DE USOS PORMENORIZADOS

Diligencia - Para hacer constar que estos documentos coinciden con aprobados definitivamente por acuerdo de la Xunta de Gobierno local de 20 de Setiembre de 2007



1. ANTECEDENTES

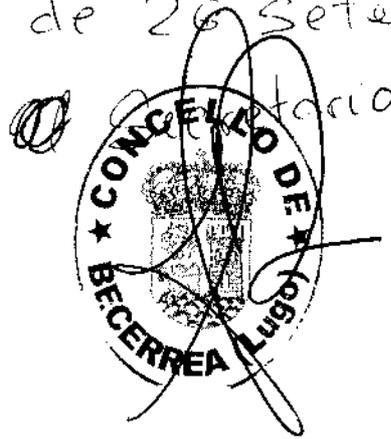
El Ayuntamiento de Becerrea dispone de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas el 28-04-1995.

El suelo urbanizable de uso industrial se desarrolló mediante un Plan Parcial, aprobado el 14-09-1994.

La presente modificación puntual fue aprobada inicialmente el 13-03-2006.

La presente modificación puntual fue aprobada provisionalmente el 25-04-2006.

Diligencia - Para hacer constar que estos documentos coinciden definitivamente con aprobados por acuerdo de Junta de Gobierno local de 26 Setiembre de 2007



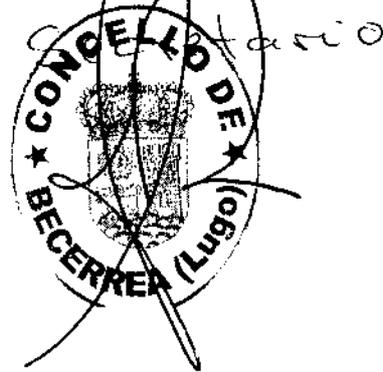
2. OBJETO

El objeto de la presente modificación puntual propuesta es el cambio de ubicación de la parcela de cesión municipal del parque empresarial.

El fin destinado para la parcela de cesión municipal es la instalación de un punto limpio. En la nueva ubicación propuesta se instalaría colindante con la planta de transferencia de residuos de Sogama, con lo cual se unifica la implantación de las instalaciones de tratamientos de residuos racionalizando la gestión de recursos.

Así mismo se recoge la indicación realizada para la modificación de la ordenanza 3.4 por la Dirección Xeral de Urbanismo en el informe previo a la aprobación definitiva.

Utilizencia — para hacer costar que estos documentos coinciden con aprobados definitivamente por acuerdo de Xunta de Goberno local de 26 de Setiembre de 2007



3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

La presente actuación supone una alteración de las determinaciones del Plan Parcial del Parque Empresarial de Becerreá, sin cambios en la calificación del suelo, sin modificar la estructura general y orgánica del territorio o la clasificación del suelo, por lo que de acuerdo con el artículo 93 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia, tendrá la consideración de Modificación del Plan Parcial del Parque Empresarial de Becerreá, que dado su escaso alcance denominaremos como Modificación Puntual.

La presente Modificación Puntual se fundamenta en razones de interés público, encaminadas a la mejora sustancial de la ordenación urbanística vigente, la mejora de la articulación de los espacios libres públicos y de los volúmenes construidos y a otros fines públicos, de acuerdo con el artículo 94 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia

Diligencia - para hacer constar que estos documentos coinciden con aprobados definitivamente por acuerdo de Xunta de Gobierno local de 26 de Setiembre de 2007



4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

ZONIFICACION

La modificación de la ubicación de la parcela de cesión municipal no altera la superficie destinada a cada uso, como podemos ver en el cuadro adjunto y en el plano 2.1 zonificación de usos pormenorizados, suponiendo únicamente una reubicación física de la parcela de cesión municipal, manteniéndose el uso asignado a esta.

ZONIFICACION Y USOS		Superficie PLAN PARCIAL VIGENTE	Superficie MODIFICACION PLAN PARCIAL
USO INDUSTRIAL			
	Uso industrial	31.843	31.843
SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL			
	Parque deportivo	1.008	1.008
	Equipamiento comercial	2.531	2.531
	Equipamiento social	540	540
TERRENOS DE USO PUBLICO			
	Espacio libre, zona verde	6.000	6.000
	Red viaria principal y peatonal y jardines asociados a la red viaria	5.874	5.874
	Reservado para futuras conexiones con el casco urbano	1.720	1.720
TOTAL		49.516	49.516

Diligencia - Para hacer constar que estos documentos están dados por acordada la Junta de Gobierno de 26 de Setiembre de 2007.



Diligencia - Para hacer constar que estos documentos coinciden con aprobados definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno local de 26 de Septiembre de 2007

El Secretario

5. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA 3.4

Se modifica la ordenanza 3.4. CONDICIONES DE USO EN LAS PARCELAS DE USO INDUSTRIAL Y COMERCIAL, con el objetivo de incorporar el uso tolerado, quedando la modificación como sigue:

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

USOS PERMITIDOS

Cualquier actividad industrial o comercial que cumpla con la legislación vigente y disponga del informe favorable de la Comisión Provincial de Medio ambiente, cumpliendo además con las condiciones higiénicas de las presentes ordenanzas.

USOS TOLERADOS

1. Se tolerarán los usos relativos a infraestructuras de residuos sólidos urbanos que resulten compatibles con los usos industriales próximos, con la misma edificabilidad y demás condiciones de edificación de la ordenanza.
2. Se tolerará el uso de una vivienda por parcela en las siguientes condiciones:
 - a. La vivienda se someterá a la normativa aplicable y Ordenanzas Municipales
 - b. En cualquier caso será imprescindible que la vivienda en la zona industrial disponga de
 - acceso independiente de la industria
 - ventilación directa de todos los locales vivideros
 - aislamiento e independencia respecto a vibraciones ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.
 - c. La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto de la industria.
 - d. La superficie construida de cada vivienda, no será superior a 150 m².

6. PROPIETARIOS AFECTADOS

Los terrenos donde se pretende llevar a cabo la Modificación Puntual del Plan Parcial del Parque Empresarial de Becerreá son propiedad de Xestur Lugo S.A.

7. DOCUMENTACION

Para facilitar la interpretación de la presente modificación, se presenta una relación de los documentos modificados del Plan Parcial

La presente modificación no altera la MEMORIA DE PLANEAMIENTO del Plan Parcial vigente, en ninguno de sus apartados.

La presente modificación no altera las ORDENANZAS del Plan Parcial vigente, en ninguno de sus apartados.

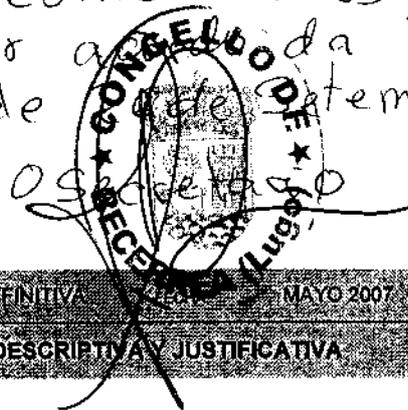
La presente modificación no altera los PLANOS INFORMATIVOS del Plan Parcial vigente.

La presente modificación ALTERA los siguientes PLANOS DE ORDENACION del Plan Parcial vigente,

2.1. ZONIFICACION DE USOS PORMENORIZADOS

no alterando los restantes planos de ordenación

Diligencia - para hacer constar que estos documentos coinciden con aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Becerreá de la Xunta de Galicia el día 1 de septiembre de 2007



8. DISPOSICIONES SOBRE BARRERAS ARQUITECTONICAS URBANISTICAS

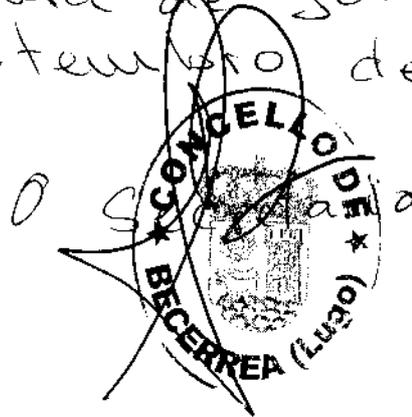
El presente proyecto de Modificación Puntual del Plan Parcial del Parque Empresarial de Becerreá ha de cumplir con las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas establecidas en la Ley 8/1997 de 20 de Agosto, por ello se especifica que:

CARACTERISTICAS DE LA URBANIZACION

Accesibilidad en los espacios públicos

Las vías públicas y demás espacios de uso público contemplados en el presente documento de Modificación Puntual, han sido diseñados para que resulten accesibles para todas las personas y en especial para aquellas con movilidad reducida o afectadas por cualquiera de las limitaciones señaladas en la Ley 8/ 1997.

Diligencia para hacer constar que estos documentos coinciden con aprobados definitivamente por acuerdo de Xunta de Gobierno local de 26 de Setiembre de 2007



Itinerarios

Los itinerarios peatonales, así como los mixtos, destinados al tráfico de peatones y vehículos, están diseñados de forma que resultan accesibles a cualquier persona, por ello se fijan los siguientes parámetros:

- Anchura mínima libre de obstáculos 1.80 metros.
- Pendiente máxima longitudinal 10%.
- Pendiente máxima transversal 2%.
- Altura mínima libre de obstáculos 2.10 metros.

Las limitaciones para itinerarios mixtos destinados al tráfico de vehículos y peatones serán fijadas en el Artículo 6.b).

Las limitaciones para vados peatonales serán las fijadas en el Artículo 6.c)

Las limitaciones para vado de vehículos serán fijadas en el Artículo 6. d).

Las dimensiones mínimas de pasos para peatones serán fijadas en el Artículo 6. e).

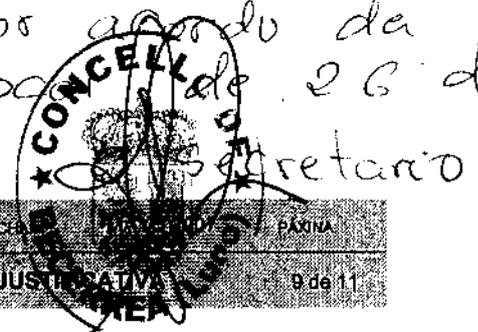
No se contemplan escaleras en los espacios públicos proyectados.

Las dimensiones y pendientes de las rampas previstas serán fijadas en el Artículo 6. g).

Espacios libres públicos

Los espacios libres de uso y titularidad pública previstos se diseñarán y realizarán de forma que resulten accesibles a cualquier persona. A tal efecto, los itinerarios peatonales se ajustarán a los criterios señalados en el epígrafe anterior.

Diligencia - para hacer constar que estos documentos coinciden con aprobados definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno local de 26 de Setiembre de 2007.



Aparcamientos

En las zonas destinadas en superficie a estacionamiento de vehículos ligeros, se reservarán con carácter permanente y tan próximo como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizadas, para vehículos que transportan a personas con movilidad reducida.

A dichos efectos los proyectos de urbanización que desarrollen las previsiones contenidas en el presente documento recogerán expresamente la localización exacta de dichos aparcamientos.

Los accesos peatonales a dichas plazas cumplirán las condiciones exigidas para ser adaptados.

Las plazas reservadas para uso de personas con movilidad reducida serán de 3.5x 4.5 metros.

Elementos de urbanización

Los elementos de urbanización, tales como pavimentos, saneamiento, alcantarillado, alumbrado, redes de telecomunicación y redes de suministro de agua, electricidad, gases y aquellas otras que materialicen las indicaciones de planeamiento urbanístico, poseerán unas características de diseño y ejecución tales que no constituyan obstáculo para la libertad de movimientos de cualquier persona.

Diligencia - Para hacer constar que estos documentos coinciden con aprobados definitivamente por acuerdo de Xunta de goberno de 26 de setembro de 2006

GONCALVES
SECRETARIO

CARACTERÍSTICAS DEL MOBILIARIO URBANO

Señales y elementos verticales

Las señales de tránsito, semáforos, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización que se emplace en un itinerario o espacio de acceso peatonal se diseñarán y colocarán de modo que no obstaculicen la circulación de cualquier persona y permitan ser usados, en su caso con la máxima comodidad.

Las limitaciones para señales y elementos verticales serán las fijadas en el Artículo 10.

Otros elementos de mobiliario urbano.

Los elementos de mobiliario urbano, tales como cabinas y hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos y otros análogos, se diseñarán y colocarán de modo que no obstaculicen la circulación de las personas y permitan ser utilizados con máxima comodidad.

Iguales condiciones habrán de poseer los elementos siguientes que se emplacen en espacio peatonal, tales como marquesinas, toldos y otros análogos, que deberán evitar, en todo caso, ser un obstáculo para libre circulación de las personas.

Las limitaciones para otros elementos de mobiliario urbano serán las fijadas en el artículo

¹¹
Diligencia - Para hacer
costar que estos
documentos coinciden
con aprobados
definitivamente por
acuerdo de Junta de
Gobierno
26 Setiembre de 2007

LUGO, MAYO 2007

EL INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO



D. ENRIQUE CACICEDO HERRERO

COLEGIADO Nº 8.905

