



novembro, polo que se aproba o Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, resolvo delegar, durante o devandito período, a totalidade das funcións da Alcaldía na primeira tenente de alcalde Josefina Gómez Simón.

Este decreto deberá ser publicado no Boletín Oficial da Provincia e no taboleiro de edictos do concello.

Mándao a asínoa a alcaldesa, María Concepción Méndez Gándara, en Sandiás, o dezasete de novembro de dous mil catorce, o que eu, o secretario, certifico.”

Sandiás, 18 de novembro de 2014. P.D.: a primeira tenente de alcalde.

Asdo.: Josefina Gómez Simón.

#### Edicto

*Por medio del presente edicto se da cuenta del decreto de delegación de funciones por ausencia de la titular:*

*“Decreto de la Alcaldía*

*Debido a mi ausencia prevista para el período comprendido entre el 17 y el 30 de noviembre de 2014 (por recuperación de intervención quirúrgica), ambos inclusive, por ausentarme del ayuntamiento, y al amparo de lo dispuesto en los artículos 23.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local y 47.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, resuelvo delegar, durante dicho período, la totalidad de las funciones de la Alcaldía en la primera teniente de alcalde Josefina Gómez Simón.*

*Este decreto deberá ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de edictos del ayuntamiento.*

*Lo manda y firma la alcaldesa, María Concepción Méndez Gándara, en Sandiás, a diecisiete de noviembre de dos mil catorce, lo que yo, el secretario, certifico.”*

*Sandiás, 18 de noviembre de 2014. P.D.: la primera teniente de alcalde.*

*Fdo.: Josefina Gómez Simón.*

**R. 4.448**

## Verín

#### Edicto

A Xunta de Galicia aprobou definitivamente a Modificación Puntual Número 1 do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Verín o día 20 de novembro de 2014, mediante orde ditada pola Consellaría de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.

En cumprimento do establecido no artigo 92 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e no artigo 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, publícase o dito acordo, así como a normativa e ordenanzas do dito plan.

Contra este acordo cabe interpor un recurso contencioso-administrativo ante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de dous meses, que se contarán dende o día seguinte ao da súa publicación, segundo dispoñen os artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa. Todo iso é sen prexuízo de que se poida exercitar calquera outra acción.

Verín, 1 de decembro de 2014. O alcalde.

Asdo.: Juan Manuel Jiménez Morán.

## 1. Cambios na documentación do PXOM

### 1.1. Cambios na normativa urbanística do PXOM

Esta modificación puntual inclúe unha serie de axustes na normativa urbanística do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Verín, nuns casos co obxectivo de actualizar, precisar, aclarar ou corrixir aspectos da regulación existente e outros para unha mellor adaptación á lexislación urbanística.

#### 1.1.1. Modificacións dos usos permitidos no ámbito do PP do Centro de Servizos do Transporte

No que respecta á cambiar no ámbito do PP do Centro de Servizos do Transporte de compatibles a permitidos todos os usos que se permiten na Ordenanza 4 industrial, o que se trata é de flexibilizar a implantación de novas actividades sen limitacións porcentuais para determinados usos perfectamente compatibles, e para elo modifícase o parágrafo indicado do punto 3 do apartado “6.2.4. Ordenanza 3 de conservación do aproveitamento (CA)” da Normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

O aproveitamento a materializar ou completar regulase polo que se determina nos instrumentos de xestión aprobados no seu momento (considéranse para estes efectos como tales instrumentos os Estudos de Detalle, a delimitación de polígonos, os proxectos de equidistribución, reparcelamento ou de regularización de predios, e no seu caso os proxectos de urbanización, mais tamén ao planeamento de desenvolvemento do PXOM anulado de 1998 que xa estivese aprobado e executado -en concreto o PP do Centro de Servizos do Transporte-), que se consideran para eses efectos incorporados a este PXOM, e o PXOM, a súa vez ratifica as condicións urbanísticas que deron pé aos citados instrumentos, baseándose na condición urbanística actual e regrada dos citados predios ou zonas como solo urbano consolidado, onde poderán quedar pendentes algúns remates da urbanización de escasa entidade, pero deberán estar xa cedidos ao concello todos os espazos de dominio e uso público previstos. O PXOM poderá efectuar pequenos axustes na ordenación derivada dos citados instrumentos para encaixar mellor estas zonas na ordenación global (nestes casos se grafitarán nos planos de ordenación do PXOM os parámetros de ordenación que se estimen precisos para definir eses axustes), e para estes efectos, nas parcelas lucrativas do PP do Centro de Servizos do Transporte consideraranse tamén compatibles os usos permitidos na Ordenanza 4 industrial.

Versión modificada:

O aproveitamento a materializar ou completar regulase polo que se determina nos instrumentos de xestión aprobados no seu momento (considéranse para estes efectos como tales instrumentos os Estudos de Detalle, a delimitación de polígonos, os proxectos de equidistribución, reparcelamento ou de regularización de predios, e no seu caso os proxectos de urbanización, mais tamén ao planeamento de desenvolvemento do PXOM anulado de 1998 que xa estivese aprobado e executado -en concreto o PP do Centro de Servizos do Transporte-), que se consideran para eses efectos incluídos ou incorporados ao presente PXOM, e o PXOM, a súa vez ratifica as condicións urbanísticas que deron pé aos citados instrumentos, baseándose na condición urbanística actual e regrada dos citados predios ou zonas como solo urbano consolidado, onde poderán quedar pendentes algúns remates da urbanización de escasa entidade, pero deberán estar xa cedidos ao concello todos os espazos de dominio e uso público previstos. O PXOM poderá efectuar pequenos axustes na ordenación derivada dos citados instrumentos para encaixar mellor estas zonas na ordenación

global (nestes casos se grafitarán nos planos de ordenación do PXOM os parámetros de ordenación que se estimen precisos para definir eses axustes), e para estes efectos, nas parcelas lucrativas do PP do Centro de Servizos do Transporte consideraranse tamén como usos permitidos os establecidos como tais na Ordenanza 4 industrial.

#### 1.1.2. Modificacións nas ordenanzas xerais dos núcleos rurais

No que respecta a cambiar diversos parámetros xerais da edificación nos núcleos rurais, será preciso modificar os parágrafos indicados do punto “Cubertas e aproveitamento baixo cuberta” do apartado “7.2.2. Condicións xerais de ordenación e edificación.” da normativa do PXOM, que quedan redactados como segue:

Versión vixente:

- Poderase acadar unha pendente máxima do 40%.
- Non se permiten as cubertas planas.

Versión modificada:

- Poderase acadar unha pendente máxima de 35°.
- Non se permiten as cubertas planas, agás que se xustifique expresamente no proxecto, pero só nas zonas comúns dos núcleos.

Tamén é necesario modificar este parámetro e a unidade de medida das pendentes de cuberta no cadro de “Esquemas interpretativos”, dese mesmo apartado “7.2.2. Condicións xerais de ordenación e edificación” da normativa do PXOM, que nesa liña concreta queda redactado como segue:

Versión vixente:

Parámetros; condicións  
A; 40%

Versión modificada:

Parámetros; condicións  
A; 35°

#### 1.1.3. Modificacións nas dimensión dos beirados de cuberta da edificación nos núcleos rurais e no solo rústico

No que respecta a cambiar a dimensión dos beirados de cuberta da edificación (que será de aplicación só nos núcleos rurais e no solo rústico segundo a definición dese artigo), será preciso modificar os parágrafos indicados do punto 9 do apartado “4.7.10.2. Regulación dos parámetros tipolóxicos exteriores.” da normativa do PXOM, que quedan redactados como segue:

Versión vixente:

- Os beirados permitiranse soamente como prolongación do elemento cuberta ou como conxunto composto co peitoril, cun voo máximo de 30 cm medidos horizontalmente desde o plano de fachada no caso de fachadas (ou fracción delas) sen galerías, miradoiros ou solainas e contado dende o plano do seu cerramento no caso de edificacións que contén con algún destes dous elementos tipolóxicos

Versión modificada:

- Os beirados permitiranse soamente como prolongación do elemento cuberta ou como conxunto composto co peitoril, cun voo máximo de 50 cm medidos horizontalmente desde o plano de fachada no caso de fachadas (ou fracción delas) sen galerías, miradoiros ou solainas e contado dende o plano do seu cerramento no caso de edificacións que contén con algún destes dous elementos tipolóxicos.

#### 1.1.4. Modificacións para eliminar a limitación de superficie máxima nas edificacións para usos agrícolas en solo rústico de protección agropecuaria

No que respecta a eliminar a innecesaria e confusa limitación de superficie máxima nas edificacións de tipo auxiliar para usos agrícolas en solo rústico de protección agropecuaria e a elimi-

nación dun anacrónico vestixio relativo á LOUG antes de ser modificada en 2010, é preciso modificar o punto a) do apartado “8.3.1. Normas de protección.” da normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

a) Por regra xeral nos terreos comprendidos nesta protección non se poderá erguer ningunha edificación que non sexa para uso exclusivo agrícola ou pecuario ou aquelas que se permiten no apartado anterior de usos. As edificacións de tipo auxiliar para usos agrícolas permítense cunha superficie máxima de 30 m<sup>2</sup>. O resto das condicións(10) da edificación serán as mesmas que se establecen nas condicións xerais do solo rústico para os distintos tipos de construcións admitidas.

(10) Exceptúanse da exigencia de separación (respecto doutras) das edificacións residenciais permitidas que se vaian situar dentro dun perímetro de 50 m arredor do límite exterior dos núcleos de poboación.

Versión modificada:

a) Por regra xeral, nos terreos comprendidos na presente protección non se poderá erguer ningunha edificación que non sexa para uso exclusivo agrícola ou pecuario ou aquelas que se permiten no apartado anterior de usos. O resto das condicións da edificación serán as mesmas que se establecen nas condicións xerais do solo rústico para os distintos tipos de construcións admitidas.

#### 1.1.5. Modificacións para flexibilizar a definición do uso agropecuario.

Para os efectos de flexibilizar a definición do uso agropecuario para evitar os problemas apuntados, é preciso modificar o parágrafo indicado do punto 2 do apartado “4.8.14. Uso agropecuario.” da normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

Categoría 1ª: espazos e construcións pequenos, anexos ou incorporados á vivenda unifamiliar campesiña, tales coma hortas, pequenos eixidos ou “saídos”, adegas, alpendres, cortes, hórreos, galiñeiros, pombais, palleiras, etc.

Versión modificada:

Categoría 1ª: espazos e construcións pequenos, independentes ou anexos a outras construcións, tales coma hortas, pequenos eixidos ou “saídos”, adegas, alpendres, cortes, hórreos, galiñeiros, pombais, palleiras, etc.

Tamén é necesario modificar a definición desta categoría 1ª do apartado 7 correspondente ao uso agropecuario no cadro de usos do apartado “4.8.7. Estrutura xeral de usos.” da normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

Espazos e construcións pequenos, anexos ou incorporados á vivenda unifamiliar campesiña, tales coma hortas, pequenos eixidos ou “saídos”, adegas, alpendres, cortes, hórreos, galiñeiros, pombais, palleiras, etc.

Versión modificada:

Espazos e construcións pequenos, independentes ou anexos a outras construcións, tales coma hortas, pequenos eixidos ou “saídos”, adegas, alpendres, cortes, hórreos, galiñeiros, pombais, palleiras, etc.

#### 1.1.6. Modificacións para completar a regulación das cubertas nos patios de couzada e aclarar as condicións de prolongación das plantas baixas da ordenanza 1.

Para os efectos de completar a regulación das cubertas nos patios de couzada e aclarar as condicións de prolongación das plantas baixas da ordenanza 1 para evitar o baleiro normativo ou as imprecisións e interpretacións erróneas apuntadas,



é preciso modificar o 2º parágrafo do apartado “Fondo edificable” do punto 3 do apartado “6.2.2. Ordenanza 1 de edificación intensiva en cuarteirón ou “quinteiro” (EC)” da normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

Con carácter xeral permitirase, sempre que sexa posible, a prolongación da planta baixa cara ao interior da parcela, ata un máximo de 30 m dende a aliñación exterior, pero só nos casos de rúeiros pechados onde todo o cuarteirón dispoña da mesma ordenanza e se permita a edificación continua en todo o perímetro, é dicir, que se manteña oculto dende a rúa o patio de cuarteirón. Se as edificacións lindeiras están construídas sobre o patio con fondos superiores ao citado, admitirase acadar ese fondo en planta baixa (e tamén na planta soto ata a proxección vertical da fachada desa planta baixa) igualando por cada lado os existentes, pero sen crear novas medianeiras. En todos estes casos deberase cumprir a proporción mínima de espazo baleiro do parágrafo seguinte e sen chegar ao fondo da parcela (deberá recuarse polo menos 2 m do fondo).

Versión modificada:

Con carácter xeral permitirase, sempre que sexa posible, a prolongación da planta baixa cara ao interior da parcela, ata un máximo de 30 m dende a aliñación exterior, pero só nos casos de rúeiros pechados onde todo o cuarteirón dispoña da mesma ordenanza e se permita a edificación continua en todo o perímetro, é dicir, que se manteña oculto dende a rúa o patio de cuarteirón (para estes efectos nas couzadas parcialmente lindeiros con áreas de repartimento que aínda non contén con ordenación detallada onde se estableza esta ordenanza como aplicable ou de referencia, estimarase que se pecharán eses frontes na ordenación definitiva, e nos casos en que se faga esta interpretación denantes de se aprobar esa ordenación detallada, o concello obrigará a que na ordenación que se tramite e aprobe nesas áreas de reparto se pechen con esta ordenanza os frontes de couzada correspondentes). Se as edificacións lindeiras están construídas sobre o patio con fondos superiores ao citado, admitirase acadar ese fondo en planta baixa (e tamén na planta soto ata a proxección vertical da fachada desa planta baixa) igualando por cada lado os existentes, pero sen crear novas medianeiras. En todos estes casos deberase cumprir a proporción mínima de espazo baleiro do parágrafo seguinte e sen chegar ao fondo da parcela (deberá recuarse polo menos 2 m do fondo), e nos lindeiros laterais nas zonas onde non se acaroe aos lindeiros será tamén aplicable un recuado da edificación de polo menos 2 m. As construcións que se poidan realizar nos patios de couzada poderanse cubrir preferentemente con cubertas planas, pero admitiranse cubertas inclinadas e outros elementos como lucernarios, sempre e cando non afecten a iluminación das estancias das plantas superiores ao nivel desa planta baixa prolongada, sen exceder unha altura de cumio de 5,70 m (referida á cota de orixe e referencia) e unha pendente de 35°.

1.1.7. Modificacións para adaptar os niveis acústicos para determinados usos hostaleiros e recreativos en sintonía coa lexislación sectorial e as súas condicións obxectivas de servizo

Para os efectos de adaptar os niveis acústicos para determinados usos hostaleiros e recreativos en sintonía coa lexislación sectorial e as condicións obxectivas de servizo desas actividades, será preciso modificar os parágrafos indicados do punto 4 do apartado “4.8.10.3. Clase recreativo e reunión.” da normativa do PXOM, que quedan redactados como segue:

Versión vixente:

b) Se a actividade é un restaurante sen música ambiental, ou semellante, o nivel de illamento acústico mínimo das particións separadoras con vivendas será de 55 dB (A).

c) Se a actividade é un bar sen música ambiental, ou semellante (cafetería ou café-bar), o nivel de illamento acústico mínimo das particións separadoras con vivendas será de 65 dB (A).

d) No caso de bares con música, copas, “pubs”, discotecas, salas de baile e salas de festa, “tablaos” flamencos, “music hall” e similares, cafés-concertos, cafés-cantantes, “karaoke”, boleiras ou recintos onde se emita música ao vivo, o nivel de illamento esixible aos elementos construtivos separadores con vivendas será de 75 dB (A) como mínimo.

Versión modificada:

b) Se a actividade é un restaurante sen música ambiental, ou semellante, o nivel de illamento acústico mínimo das particións separadoras con vivendas será de 60 dB (A).

c) Se a actividade é un bar sen música ambiental, ou semellante (cafetería ou café-bar), o nivel de illamento acústico mínimo das particións separadoras con vivendas será de 60 dB (A).

d) No caso de bares con música, copas, “pubs”, discotecas, salas de baile e salas de festa, “tablaos” flamencos, “music hall” e similares, cafés-concertos, cafés-cantantes, “karaoke”, boleiras ou recintos onde se emita música ao vivo, o nivel de illamento esixible aos elementos construtivos separadores con vivendas será de 70 dB (A) como mínimo.

1.1.8. Modificacións para completar a regulación parcelaria da Ordenanza 4 de edificación industrial

Para os efectos de completar a regulación parcelaria da Ordenanza 4 de edificación industrial (EI) para incorporar a regulación do fronte mínimo de parcela que non se tiña establecido na redacción aprobada, será preciso introducir o novo parágrafo “- Fronte mínima da parcela.” no punto 3 do apartado “6.2.5. Ordenanza 4 de edificación industrial (EI).” da normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

---

Versión modificada:

- Fronte mínima da parcela: establécese unha dimensión de 12 metros.

1.1.9. Modificacións para incluír a regulación do uso turístico

Para os efectos de incluír a regulación do uso turístico, que estaba referido en diferentes puntos na normativa, pero non estaba desenvolvido nin categorizado como tal na estrutura de usos do PXOM, será preciso introducir o novo apartado “4.8.12.10. Clase Turístico.” na Normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

---

Versión modificada:

4.8.12.10. Clase turístico

1. Definición

Corresponde a aquelas edificacións, locais, instalacións, ou espazos cuxa principal actividade este relacionada co turismo, ou onde esta actividade sexa a principal que desenvolve.

2. Clasificación

Categoría 23ª. Locais, edificacións, instalacións ou espazos onde a actividade turística sexa a principal a desenvolver, albergues e campamentos turísticos, puntos de información turística, miradoiros, centros de ocio e recreo, actividades temáticas non englobables noutros usos, etc.

### 3. Condicións

Este uso é compatible con outros sinalados anteriormente, como pode ser o caso do sociocultural, hoteleiro, hostaleiro, e outros que garden relación ou sexan complementarios desta actividade.

O estándar de prazas de estacionamento dependerá das actividades a realizar e da afluencia prevista de cada elemento deste uso, podendo ser mínima incluso non existir naqueles de pequena dimensión ou de alta fraxilidade paisaxística, ata ser de maior importancia para aqueles cunha maior afluencia de persoas, onde se xustificará a existencia de estacionamento con accesos acaídos, e cando menos unha praza para o estacionamento de autobuses cada 25 que se proxecten para vehículos particulares ou fracción por enriba dese valor, ou cando de ser menos o número de prazas privadas, se preveza ou contabilice unha afluencia de máis de 150 persoas diarias.

Tamén é necesario introducir a definición desta categoría como 23ª do apartado 5 correspondente ao uso dotacional no cadro de usos do apartado “4.8.7. Estrutura xeral de usos.” da normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

---

Versión modificada:

Turístico; 23ª; turístico

1.1.10. Modificacións para completar a relación de usos nos sistemas xerais de equipamentos

Para os efectos de incluír o uso recreativo e reunión entre os permitidos nos sistemas xerais de equipamentos públicos, por considerarse necesario entre os usos posibles neste tipo de equipamentos, así como adaptar a nomenclatura dos usos educativos, que estaban referidos nese listado de usos permitidos como escolar ou docente, cando a denominación correcta na estrutura de usos do PXOM é educación, será preciso modificar o punto 2 do apartado “4.9.5. Sistema xeral de equipamentos públicos.” da normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

2. Clasificación.

Comprende os seguintes equipamentos:

- Administrativo.
- Escolar ou docente.
- Deportivo.
- Sanitario.
- Sociocultural.
- Asistencial.
- Comercial.
- Servizo público.
- Funerario (velorios, tanatorios).
- Funerario (cemiterios).
- Turístico (cámpings).
- Turístico (outros).

Versión modificada:

2. Clasificación.

Comprende os seguintes equipamentos:

- Administrativo.
- Educación.
- Deportivo.
- Sanitario.
- Sociocultural.
- Asistencial.
- Recreativo e reunión.
- Comercial.

- Servizo público.
- Funerario (velorios, tanatorios).
- Funerario (cemiterios).
- Turístico (cámpings).
- Turístico (outros).

1.1.11. Modificacións para flexibilizar a reserva de aparcamento en parcelas dotacionais

Para os efectos de flexibilizar a reserva de aparcamento en parcelas dotacionais, será preciso modificar o apartado 1 do punto 6 do artigo “4.8.12. Uso dotacional.” Da normativa do PXOM, que queda redactado como segue:

Versión vixente:

1. Todos os centros terán dentro da súa parcela un espazo destinado a aparcadoiro, a razón dunha praza por cada cincuenta (50) espectadores nos centros de reunión e espectáculos, unha cada dez (10) persoas no relixioso con residencia, e unha (1) cada cinco (5) camas no hospitalario con internamento. Os centros escolares de máis de mil (1.000) metros cadrados de superficie construída deberán contar cunha (1) praza de estacionamento de autobús para transporte escolar, para subida e baixada, por cada duascenas (200) prazas escolares.

Versión modificada:

1. Todos os centros terán dentro da súa parcela un espazo destinado a aparcadoiro, a razón dunha praza por cada cincuenta (50) espectadores nos centros de reunión e espectáculos, unha cada dez (10) persoas no relixioso con residencia, e unha (1) cada cinco (5) camas no hospitalario con internamento. Os centros escolares de máis de mil (1.000) metros cadrados de superficie construída deberán contar cunha (1) praza de estacionamento de autobús para transporte escolar, para subida e baixada, por cada duascenas (200) prazas escolares. Poderase reducir ou eliminar a esixencia de prazas aparcamento en solo urbano consolidado en caso de imposibilidade material da parcela para elo, ou cando o custe material das obras necesarias para alcanzar a dotación das prazas requiridas resulte desproporcionado e/ou a súa execución poda desvirtuar a correcta funcionalidade do equipamento, ó que en todo caso deberá xustificarse convenientemente nos proxectos técnicos correspondentes. Esta excepcionalidade poderá aplicarse tanto no presente apartado como nos apartados concretos de cada uso dotacional específico nos subartigos seguintes e só en solo urbano consolidado.

1.1.12. Modificacións para flexibilizar as condicións de volume das edificacións complementarias.

Para os efectos de flexibilizar as condicións de volume das edificacións complementarias, será preciso modificar o apartado e) do punto 1, o punto 2 e o punto 3 do artigo “4.3.10. Edificacións auxiliares ou complementarias.” da normativa do PXOM, que quedan redactados como segue:

Versión vixente:

e) As condicións volumétricas e construtivas destas construcións (se non se establecen outras condicións diferentes na ordenanza zonal aplicable) ateranse ás seguintes características:

- Se non se contempla a súa construción conxunta coa edificación principal, será obrigatoria para a solicitude da licenza correspondente a presentación de proxecto ou esbozo acoutado representando planta, alzados e sección transversal do galpón.

- A edificación será sinxela e prismática, con cuberta a dúas augas, prohibíndose calquera tipo de saíntes como soportais, chemineas, etc.

- O seu uso estará vinculado as actividades complementarias da edificación principal que poidan ser admisibles pola ordenanza zonal.



- O seu sistema construtivo tamén será sinxelo, en bloque de formigón ou ladrillo, enfuscados e pintados con cuberta de tella cerámica.

- As súas condicións de volume serán as seguintes:

- Altura máxima en cumio: 3,50 metros.
- Altura máxima en fachadas laterais: 3,00 metros.
- Superficie máxima: 30 m<sup>2</sup>, computando edificabilidade aos efectos dos máximos establecidos na ordenanza de aplicación.

• Esquema gráfico:

Versión modificada:

e) As condicións volumétricas e construtivas destas construcións (se non se establecen outras condicións diferentes na ordenanza zonal aplicable) ateranse ás seguintes características:

- Se non se contempla a súa construción conxunta coa edificación principal, será obrigatoria para a solicitude da licenza correspondente a presentación de proxecto ou esbozo acoutado representando planta, alzados e sección transversal do galpón.

- A edificación será sinxela e prismática, con cuberta a dúas augas, prohibíndose calquera tipo de saíntes como soportais, chemineas, etc.

- O seu uso estará vinculado as actividades complementarias da edificación principal que poidan ser admisibles pola ordenanza zonal.

- O seu sistema construtivo tamén será sinxelo con cuberta de tella cerámica. En caso de facerse en bloque de formigón ou ladrillo, deberá enfuscarse e pintarse.

- As súas condicións de volume serán as seguintes:

- Altura máxima en cumio: 3,50 metros.
- Altura máxima en fachadas laterais: 3,00 metros.

Versión vixente:

2) No caso de que non exista aínda (ou non o permita a ordenanza de aplicación) unha edificación principal na parcela, en solo urbano ou de núcleo rural permitirase exclusivamente a construción dunha única edificación ou galpón para usos auxiliares (sempre que non o prohiba a ordenanza de aplicación), que se axustará ás condicións establecidas no apartado 1) anterior, coas seguintes limitacións complementarias:

- O seu uso exclusivo estará vinculado a actividades primarias (almacenaxe de apeiros de labranza..., etc), prohibíndose expresamente o uso de vivenda de calquera natureza.

- A ocupación máxima será do 10% da superficie da parcela, coa limitación de 30 m<sup>2</sup>.

3) Para as edificacións deste tipo que se pretendan implantar en solo rústico (que se regulan no artigo 8.1.2.1 desta normativa) aplicaranse con carácter xeral as condicións que se establecen no punto 2) anterior, coas seguintes limitacións ou condicións concretas complementarias:

- A respecto dos usos, serán os que se establecen no artigo 8.1.2.1 (construcións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou ao servizo e ao funcionamento das infraestruturas e obras públicas) nas condicións concretas que se establecen nese artigo.

- O seu sistema construtivo tamén será sinxelo, e a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no artigo 42 da LOUG.

- A construción será proporcional a natureza, extensión e destino actual do predio no que se localice, sen superar os 30 metros cadrados de superficie total edificada.

f) A separación a lindeiros será como mínimo de 5 m, e no caso de dar fronte a algún viario esa distancia aplicarase a maiores dos recuados mínimos que se establezan ao respecto na presente normativa segundo a categoría do viario.

Versión modificada:

2) No caso de que non exista aínda (ou non o permita a ordenanza de aplicación) unha edificación principal na parcela, en solo urbano ou de núcleo rural permitirase exclusivamente a construción dunha única edificación ou galpón para usos auxiliares (sempre que non o prohiba a ordenanza de aplicación), que se axustará ás condicións establecidas no apartado 1) anterior, coas seguintes limitacións complementarias:

- O seu uso exclusivo estará vinculado a actividades primarias (almacenaxe de apeiros de labranza..., etc), prohibíndose expresamente o uso de vivenda de calquera natureza.

- A ocupación máxima será do 10% da superficie da parcela.

3) Para as edificacións deste tipo que se pretendan implantar en solo rústico (que se regulan no artigo 8.1.2.1 desta normativa) aplicaranse con carácter xeral as condicións que se establecen no punto 2) anterior, coas seguintes limitacións ou condicións concretas complementarias:

- A respecto dos usos, serán os que se establecen no artigo 8.1.2.1 (construcións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou ao servizo e ao funcionamento das infraestruturas e obras públicas) nas condicións concretas que se establecen nese artigo.

- O seu sistema construtivo tamén será sinxelo, e a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no artigo 42 da LOUG.

- A construción será proporcional a natureza, extensión e destino actual do predio no que se localice.

f) A separación a lindeiros será como mínimo de 5 m, e no caso de dar fronte a algún viario esa distancia aplicarase a maiores dos recuados mínimos que se establezan ao respecto na presente normativa segundo a categoría do viario.

#### 1.2. Cambios no documento de xestión do PXOM

Esta modificación puntual inclúe axustes puntuais nunhas fichas do Documento de Xestión do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Verín, co obxectivo de corrixir uns erros detectados.

##### 1.2.1. Modificacións na ficha da APR-22

Para os efectos de corrixir un erro atopado nunha folla da ficha da APR-22 na asignación de ordenanzas de referencia, será preciso modificar a primeira folla de texto (a que vén grafada como páxina 1) da citada ficha (APR-22) do Documento de Xestión do PXOM, que queda redactada como se reproduce na folla que se anexa deseguido:



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

ABRIL 2014

### FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: APR-22

Nome: VERIN CENTRO 1

Distrito 1

#### 1.SUPERFICIES

Superficie Delimitada:

17.200

	Existente	Proposto
<b>Sistemas Locais Incluídos</b>		
Espazos Libres e Zonas Verdes		
Equipamentos e Dotacións Comunitarias		
Comunicacións e Transporte	163	
Infraestruturas de Servizos		
<b>Sistemas Xerais Incluídos</b>		
Espazos Libres e Zonas Verdes		2.151
Equipamentos e Dotacións Comunitarias		
Comunicacións e Transporte	83	
Infraestruturas de Servizos		
<b>Sistemas Xerais Adscritos</b>		
Espazos Libres e Zonas Verdes		
Equipamentos e Dotacións Comunitarias		
Comunicacións e Transporte		
Infraestruturas de Servizos		

Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo:

16.953

#### 2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable:

13.072

Índice de Edificabilidade Bruta:

0,760

Altura Máxima:

5

Uso:

Ordenanzas de Referencia:

RESIDENCIAL

1, 2,

TERCIARIO XERAL

7,

#### 3.CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso:	% Máx.	% Min.	Coef. Ponderación
<b>GLOBAL CARACTERÍSTICO</b>			
RESIDENCIAL	85,00%	80,00%	1,000
<b>GLOBAL</b>			
TERCIARIO XERAL	20,00%	15,00%	1,057

Tipoloxía Característica:

A

Aproveitamento Tipo:

0,771



### 1.2.2. Modificacións na ficha da APR-29

Para os efectos de corrixir un erro atopado nunha folla da ficha da APR-29 será preciso modificar a última folla de texto

(a que vén grafada como páxina 2) da citada ficha (APR-29) do Documento de Xestión do PXOM, que queda redactada como se reproduce na folla que se anexa deseguido:



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

ABRIL 2014

### FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: APR-29

Nome: CAMIÑO QUEIZÁS

Distrito 1

#### 4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa de Planeamento:

Sistema de Actuación:

Inicio do desenvolvemento:

Ordenación Detallada:  Convenio:

#### 5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios Libres e Zonas Verdes:  m<sup>2</sup> de solo

Equipamentos e Dotacións Comunitarias  m<sup>2</sup> de solo

Prazas de Aparcadoiro Públicas:  nº de Prazas

#### 6. RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

#### 7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

#### 8. OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO

#### 9. CRITERIOS

#### 10. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Non se esixe a determinación dunha reserva de solo para a implantación de vivenda sometida a algún réxime de protección pública, en cumprimento da garantía de equilibrio de beneficios e cargas entre as áreas de reparto delimitadas polo Plan Xeral. O cumprimento xeral desta reserva compensarase no conxunto do distrito.
- Dado que estes terreos foron obxecto dunha tramitación de polígono dentro da AR-27 do PGOM-98, coa subseguinte aprobación do proxecto de equidistribución, e a efectiva adjudicación das parcelas e cesións correspondentes e incluso se ten monetarizado e pagado a cesión de aproveitamento ao Concello, van a considerarse incorporadas esa ordenación e xestión aprobadas no seu momento a modo de ordenación detallada incluída no presente PXOM, e só quedaría pendente de completar a urbanización deste ámbito.

#### 11. ELEMENTOS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO

### Edicto

La Xunta de Galicia aprobó definitivamente la Modificación Puntual Número 1 del Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Verín el día 20 de noviembre de 2014 mediante Orden dictada por la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 92 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se publica dicho acuerdo así como la normativa y ordenanzas de dicho plan.

Contra este acuerdo cabe interponer un recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses, que se contarán desde el día siguiente al de su publicación, según disponen los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello es sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otra acción.

Verín, 1 de diciembre de 2014. El alcalde.

Fdo.: Juan Manuel Jiménez Morán.

#### 1. Cambios en la documentación del PGOM

##### 1.1. Cambios en la normativa urbanística del PGOM

La presente modificación puntual incluye una serie de ajustes en la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Verín, en unos casos con el objeto de actualizar, precisar, aclarar o corregir aspectos de la regulación existente y en otros para una mejor adaptación a la legislación urbanística.

##### 1.1.1. Modificaciones de los usos permitidos en el ámbito del PP del Centro de Servicios del Transporte

En lo que respecta a cambiar en el ámbito del PP del Centro de Servicios del Transporte de compatibles a permitidos todos los usos que se permiten en la Ordenanza 4 industrial, lo que se trata es de flexibilizar la implantación de nuevas actividades sin limitaciones porcentuales para determinados usos perfectamente compatibles, y para ello se modifica el párrafo indicado del punto 3 del apartado “6.2.4. Ordenanza 3 de conservación del aprovechamiento (CA)” de la normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

El aprovechamiento a materializar o completar se regula por lo que se determina en los instrumentos de gestión aprobados en su momento (se consideran a estos efectos como tales instrumentos los Estudios de Detalle, la delimitación de polígonos, los proyectos de equidistribución, reparcelación o de regularización de predios, y en su caso los proyectos de urbanización, y también al planeamiento de desarrollo del PGOM anulado de 1998 que ya fuese aprobado y ejecutado -en concreto el PP del Centro de Servicios del Transporte-), que se consideran a esos efectos incorporados al presente PGOM, y el PGOM, a su vez ratifica las condiciones urbanísticas que dieron pie a los citados instrumentos, basándose en la condición urbanística actual y reglada de los citados predios o zonas como suelo urbano consolidado, donde podrán quedar pendientes algunos remates de la urbanización de escasa entidad, pero deberán estar ya cedidos al ayuntamiento todos los espacios de dominio y uso público previstos. El PGOM podrá efectuar pequeños ajustes en la ordenación derivada de los citados instrumentos para encajar mejor estas zonas en la ordenación global (en estos casos se grafiarán en los planos de ordenación del PGOM los parámetros de ordenación que se estimen precisos para definir esos ajustes), y a estos efectos, en las parce-

las lucrativas del PP del Centro de Servicios del Transporte se considerarán también compatibles los usos permitidos en la Ordenanza 4 industrial.

Versión modificada:

El aprovechamiento a materializar o completar se regula por lo que se determina en los instrumentos de gestión aprobados en su momento (se consideran a estos efectos como tales instrumentos los Estudios de Detalle, la delimitación de polígonos, los proyectos de equidistribución, reparcelación o de regularización de predios, y en su caso los proyectos de urbanización, y también al planeamiento de desenvolvimiento del PGOM anulado de 1998 que ya fuese aprobado y ejecutado -en concreto el PP del Centro de Servicios del Transporte-), que se consideran a esos efectos incluidos o incorporados al presente PGOM, y el PGOM, a su vez ratifica las condiciones urbanísticas que dieron pie a los citados instrumentos, basándose en la condición urbanística actual y reglada de los citados predios o zonas como suelo urbano consolidado, donde podrán quedar pendientes algunos remates de la urbanización de escasa entidad, pero deberán estar ya cedidos al ayuntamiento todos los espacios de dominio y uso público previstos. EL PGOM podrá efectuar pequeños ajustes en la ordenación derivada de los citados instrumentos para encajar mejor estas zonas en la ordenación global (en estos casos se grafiarán en los planos de ordenación del PGOM los parámetros de ordenación que se estimen precisos para definir esos ajustes), y a estos efectos, en las parcelas lucrativas del PP del Centro de Servicios del Transporte se considerarán también como usos permitidos los establecidos como tales en la Ordenanza 4 industrial.

##### 1.1.2. Modificaciones en las ordenanzas generales de los núcleos rurales

En lo que respecta a cambiar diversos parámetros generales de la edificación en los núcleos rurales, será preciso modificar los párrafos indicados del punto “Cubiertas y aprovechamiento bajo cubierta” del apartado “7.2.2. Condiciones generales de ordenación y edificación.” de la normativa del PGOM, que quedan redactados como sigue:

Versión vigente:

- Se podrá conseguir una pendiente máxima del 40%.
- No se permiten las cubiertas planas.

Versión modificada:

- Se podrá conseguir una pendiente máxima de 35°.
- No se permiten las cubiertas planas, excepto que se justifique expresamente en el proyecto, pero solo en las zonas comunes de los núcleos.

También es necesario modificar este parámetro y la unidad de medida de las pendientes de cubierta en el cuadro de “Esquemas interpretativos” de ese mismo apartado “7.2.2. Condiciones generales de ordenación y edificación” de la normativa del PGOM, que en esa línea concreta queda redactado como sigue:

Versión vigente

Parámetros; condiciones

A; 40%

Versión modificada:

Parámetros; condiciones

A; 35°

##### 1.1.3. Modificaciones en las dimensiones de los aleros de cubierta de la edificación en los núcleos rurales y en el suelo rústico

En lo que respecta a cambiar la dimensión de los aleros de cubierta de la edificación (que será de aplicación sólo en los núcleos rurales y en el suelo rústico según la definición de ese artículo), será necesario modificar los párrafos indicados del punto 9 del apartado “4.7.10.2. Regulación de los parámetros





tipolóxicos exteriores.” de la Normativa del PGOM, que quedan redactados como sigue:

Versión vigente:

- Los aleros se permitirán solamente como prolongación del elemento cubierta o como conjunto compuesto con alféizar, con un vuelo máximo de 30 cm medidos horizontalmente desde el plano de fachada en el caso de fachadas (o fracción de ellas) sin galerías, miradores o solanas y contado desde el plano de su cierre en el caso de edificaciones que cuenten con alguno de estos dos elementos tipolóxicos.

Versión modificada:

- Los aleros se permitirán solamente como prolongación del elemento cubierta o como conjunto compuesto con alféizar, con un vuelo máximo de 50 cm medidos horizontalmente desde el plano de fachada en el caso de fachadas (o fracción de ellas) sin galerías, miradores o solanas y contado desde el plano de su cierre en el caso de edificaciones que cuenten con alguno de estos dos elementos tipolóxicos.

1.1.4. Modificaciones para eliminar la limitación de superficie máxima en las edificaciones para usos agrícolas en suelo rústico de protección agropecuaria

En lo que respecta a eliminar la innecesaria y confusa limitación de superficie máxima en las edificaciones de tipo auxiliar para usos agrícolas en suelo rústico de protección agropecuaria y la eliminación de un anacrónico vestigio relativo a la LOUG antes de ser modificada en 2010, es preciso modificar el punto a) del apartado “8.3.1. Normas de protección.” de la normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

a) Por regla general en los terrenos comprendidos en la presente protección no se podrá levantar ninguna edificación que no sea para uso exclusivo agrícola o pecuario o aquellas que se permiten en el apartado anterior de usos. Las edificaciones de tipo auxiliar para usos agrícolas se permiten con una superficie máxima de 30 m<sup>2</sup>. EL resto de las condiciones(10) de la edificación serán las mismas que se establecen en las condiciones generales del suelo rústico para los distintos tipos de construcciones admitidas.

(10) Se exceptúan de la exigencia de separación (respecto de otras) de las edificaciones residenciales permitidas que se vayan a situar dentro de un perímetro de 50 m alrededor del límite exterior de los núcleos de población.

Versión modificada:

a) Por regla general en los terrenos comprendidos en la presente protección no se podrá levantar ninguna edificación que no sea para uso exclusivo agrícola o pecuario o aquellas que se permiten en el apartado anterior de usos. El resto de las condiciones de la edificación serán las mismas que se establecen en las condiciones generales del suelo rústico para los distintos tipos de construcciones admitidas.

1.1.5. Modificaciones para flexibilizar la definición del uso agropecuario

A los efectos de flexibilizar la definición del uso agropecuario para evitar los problemas apuntados, es preciso modificar el párrafo indicado del punto 2 del apartado “4.8.14. Uso agropecuario.” de la normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

Categoría 1ª: espacios y construcciones pequeños, anexos o incorporados a la vivienda unifamiliar campesina, tales como huertas, pequeños ejidos o “salidos”, bodegas, cobertizos, cuadras, hórreos, gallineros, palomares, pajares, etc.

Versión modificada:

Categoría 1ª: espacios y construcciones pequeños, independientes o anexos a otras construcciones, tales como huertas, pequeños ejidos o “salidos”, bodegas, cobertizos, cuadras, hórreos, gallineros, palomares, pajares, etc.

También es necesario modificar la definición de esta categoría 1ª del apartado 7 correspondiente al uso agropecuario en el cuadro de usos del apartado “4.8.7. Estructura general de usos” de la normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

Espacios y construcciones pequeños, anexos o incorporados a la vivienda unifamiliar campesina, tales como huertas, pequeños ejidos o “salidos”, bodegas, cobertizos, cuadras, hórreos, gallineros, palomares, pajares, etc.

Versión modificada:

Espacios y construcciones pequeños, independientes o anexos a otras construcciones, tales como huertas, pequeños ejidos o “salidos”, bodegas, cobertizos, cuadras, hórreos, gallineros, palomares, pajares, etc.

1.1.6. Modificaciones para completar la regulación de las cubiertas en los patios de manzana y aclarar las condiciones de prolongación de las plantas bajas de la Ordenanza 1

A los efectos de completar la regulación de las cubiertas en los patios de manzana y aclarar las condiciones de prolongación de las plantas bajas de la ordenanza 1 para evitar el vacío normativo o las imprecisiones e interpretaciones erróneas apuntadas, es preciso modificar el 2º párrafo del apartado “Fondo edificable” del punto 3 del apartado “6.2.2. Ordenanza 1 de edificación intensiva en cuarterón o “manzana” (EC)” de la normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

Con carácter general se permitirá, siempre que sea posible, la prolongación de la planta baja hacia al interior de la parcela, hasta un máximo de 30 m desde la alineación exterior, pero sólo en los casos de manzanas cerradas donde toda la manzana disponga de la misma ordenanza y se permita la edificación continua en todo el perímetro, es decir, que se mantenga oculto desde la calle el patio de manzana. Si las edificaciones linderas están construidas sobre el patio con fondos superiores al citado, se admitirá conseguir ese fondo en planta baja (y también en la planta sótano hasta la proyección vertical de la fachada de esa planta baja) igualando por cada lado los existentes, pero sin crear nuevas medianeras. En todos estos casos se deberá cumplir la proporción mínima de espacio vacío del párrafo siguiente y sin llegar al fondo de la parcela (deberá retranquearse por lo menos 2 m del fondo).

Versión modificada:

Con carácter general se permitirá, siempre que sea posible, la prolongación de la planta baja hacia al interior de la parcela, hasta un máximo de 30 m desde la alineación exterior, pero sólo en los casos de manzanas cerradas donde toda la manzana disponga de la misma ordenanza y se permita la edificación continua en todo el perímetro, es decir, que se mantenga oculto desde la calle el patio de manzana (a estos efectos en las manzanas parcialmente lindantes con áreas de reparto que aún no cuenten con ordenación detallada donde se establezca esta ordenanza como aplicable o de referencia, se estimará que se cerrarán esos frentes en la ordenación definitiva, y en los casos en que se haga esta interpretación antes de aprobarse esa ordenación detallada, el ayuntamiento obligará a que en la ordenación que se tramite y apruebe en esas áreas de reparto se cierren con esta ordenanza los frentes de manzana correspondientes). Si las edificaciones linderas están construidas sobre el patio con fondos superiores al citado, se admitirá conseguir ese fondo en planta baja (y también en la planta sótano hasta la proyección vertical de la fachada

da de esa planta baja) igualando por cada lado los existentes, pero sin crear nuevas medianeras. En todos estos casos se deberá cumplir la proporción mínima de espacio vacío del párrafo siguiente y sin llegar al fondo de la parcela (deberá retranquearse por lo menos 2 m. del fondo), y en los linderos laterales en las zonas donde no se adose a los linderos será también aplicable un retranqueo de la edificación de por lo menos 2 m. Las construcciones que se puedan realizar en los patios de manzana se podrán cubrir preferentemente con cubiertas planas, pero se admitirán cubiertas inclinadas y otros elementos como lucernarios, siempre y cuando no afecten la iluminación de las estancias de las plantas superiores a nivel de esa planta baja prolongada, sin exceder una altura de loma de 5,70 m (referenciada a la cota de origen y referencia) y una pendiente de 35º.

1.1.7. Modificaciones para adaptar los niveles acústicos para determinados usos hosteleros y recreativos en sintonía con la legislación sectorial y sus condiciones objetivas de servicio

A los efectos de adaptar los niveles acústicos para determinados usos hosteleros y recreativos en sintonía con la legislación sectorial y las condiciones objetivas de servicio de esas actividades, será preciso modificar los párrafos indicados del punto 4 del apartado "4.8.10.3. Clase recreativo y reunión." de la normativa del PGOM, que quedan redactados como sigue:

Versión vigente:

b) Si la actividad es un restaurante sin música ambiental, o semejante, el nivel de aislamiento acústico mínimo de las particiones separadoras con viviendas será de 55 dB (A).

c) Si la actividad es un bar sin música ambiental, o semejante (cafetería o café-bar), el nivel de aislamiento acústico mínimo de las particiones separadoras con viviendas será de 65 dB (A).

d) En el caso de bares con música, copas, "pubs", discotecas, salas de baile y salas de fiesta, "tablaos" flamencos, "music hall" y similares, cafés-conciertos, cafés-cantantes, "karao-kes", boleras o recintos donde se emita música al vivo, el nivel de aislamiento exigible a los elementos constructivos separadores con viviendas será de 75 dB (A) como mínimo.

Versión modificada:

b) Si la actividad es un restaurante sin música ambiental, o semejante, el nivel de aislamiento acústico mínimo de las particiones separadoras con viviendas será de 60 dB (A).

c) Si la actividad es un bar sin música ambiental, o semejante (cafetería o café-bar), el nivel de aislamiento acústico mínimo de las particiones separadoras con viviendas será de 60 dB (A).

d) En el caso de bares con música, copas, "pubs", discotecas, salas de baile y salas de fiesta, "tablaos" flamencos, "music hall" y similares, cafés-conciertos, cafés-cantantes, "karao-kes", boleras o recintos donde se emita música al vivo, el nivel de aislamiento exigible a los elementos constructivos separadores con viviendas será de 70 dB (A) como mínimo.

1.1.8. Modificaciones para completar la regulación parcelaria de la Ordenanza 4 de edificación industrial

A los efectos de completar la regulación parcelaria de la Ordenanza 4 de edificación industrial (EI) para incorporar la regulación del frente mínimo de parcela que no se haya establecido en la redacción aprobada, será preciso introducir el nuevo párrafo "Frente mínimo de la parcela." en el punto 3 del apartado "6.2.5. Ordenanza 4 de edificación industrial (EI)" de la normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

---

Versión modificada:

- Frente mínimo de la parcela: se establece una dimensión de 12 metros.

1.1.9. Modificaciones para Incluir la regulación del uso turístico

A los efectos de incluir la regulación del uso turístico, que estaba referenciado en diferentes puntos en la normativa, pero no estaba desarrollado ni categorizado como tal en la estructura de usos del PGOM, será necesario introducir el nuevo apartado "4.8.12.10. Clase Turístico." en la normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

---

Versión modificada:

4.8.12.10. Clase turístico

1. Definición

Corresponde a aquellas edificaciones, locales, instalaciones, o espacios cuya principal actividad esté relacionada con el turismo, o donde esta actividad sea la principal que desenvuelve.

2. Clasificación.

Categoría 23ª. Locales, edificaciones, instalaciones o espacios donde la actividad turística sea la principal a desarrollar, albergues y campamentos turísticos, puntos de información turística, miradores, centros de ocio y recreo, actividades temáticas no englobables en otros usos, etc.

3. Condiciones

Este uso es compatible con otros señalados anteriormente, como puede ser el caso del sociocultural, hotelero, hostelero, y otros que guarden relación o sean complementarios de esta actividad.

El estándar de plazas de estacionamiento dependerá de las actividades a realizar y de la afluencia prevista de cada elemento de este uso, pudiendo ser mínima incluso no existir en aquellos de pequeña dimensión o de alta fragilidad paisajística, hasta ser de mayor importancia para aquellos con una mayor afluencia de personas, donde se justificará la existencia de estacionamiento con accesos adecuados, y cuando menos una plaza para el estacionamiento de autobuses cada 25 que se proyecten para vehículos particulares o fracción por encima de ese valor, o cuando de ser menos el número de plazas privadas, se prevea o contabilice una afluencia de más de 150 personas diarias.

También es necesario introducir la definición de esta categoría como 23ª del apartado 5 correspondiente al uso dotacional en el cuadro de usos del apartado "4.8.7. Estructura general de usos." de la Normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

---

Versión modificada:

Turístico; 23ª; turístico

1.1.10. Modificaciones para completar la relación de usos en los sistemas generales de equipamientos

A los efectos de incluir el uso recreativo y reunión entre los permitidos en los sistemas generales de equipamientos públicos, por considerarse necesario entre los usos posibles en este tipo de equipamientos, así como adaptar la nomenclatura de los usos educativos, que estaban referenciados en ese listado de usos permitidos como escolar o docente, cuando la denominación correcta en la estructura de usos del PGOM es educación, será preciso modificar el punto 2 del apartado "4.9.5. Sistema general de equipamientos públicos." de la normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

2. Clasificación.

Comprende los siguientes equipamientos:

- Administrativo.

- Escolar o docente.



- Deportivo.
- Sanitario.
- Sociocultural.
- Asistencial.
- Comercial.
- Servicio público.
- Funerario (velatorios, tanatorios).
- Funerario (cementérios).
- Turístico (cámpings).
- Turístico (otros).

Versión modificada:

## 2. Clasificación.

Comprende los siguientes equipamientos:

- Administrativo.
- Educación.
- Deportivo.
- Sanitario.
- Sociocultural.
- Asistencial.
- Recreativo y reunión.
- Comercial.
- Servicio público.
- Funerario (velatorios, tanatorios).
- Funerario (Cementérios).
- Turístico (cámpings).
- Turístico (otros).

### 1.1.11. Modificaciones para flexibilizar la reserva de aparcamiento en parcelas dotacionales

A los efectos de flexibilizar la reserva de aparcamiento en parcelas dotacionales, será preciso modificar el apartado 1 del punto 6 del artículo "4.8.12. Uso dotacional." de la Normativa del PGOM, que queda redactado como sigue:

Versión vigente:

1. Todos los centros tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento, a razón de una plaza por cada cincuenta (50) espectadores en los centros de reunión y espectáculos, una cada diez (10) personas en el religioso con residencia, y una (1) cada cinco (5) camas en el hospitalario con internamiento. Los centros escolares de más de mil (1.000) metros cuadrados de superficie construida deberán contar con una (1) plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, para subida y bajada, por cada doscientas (200) plazas escolares.

Versión modificada:

1. Todos los centros tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento, a razón de una plaza por cada cincuenta (50) espectadores en los centros de reunión y espectáculos, una cada diez (10) personas en el religioso con residencia, y una (1) cada cinco (5) camas en el hospitalario con internamiento. Los centros escolares de más de mil (1.000) metros cuadrados de superficie construida deberán contar con una (1) plaza de estacionamiento de autobús para transporte escolar, para subida y bajada, por cada doscientas (200) plazas escolares. Se podrá reducir o eliminar la exigencia de plazas aparcamiento en suelo urbano consolidado en caso de imposibilidad material de la parcela para ello, o cuando el coste material de las obras necesarias para alcanzar la dotación de las plazas requeridas resulte desproporcionado y/o su ejecución pueda desvirtuar la correcta funcionalidad del equipamiento, a lo que en todo caso deberá justificarse convenientemente en los proyectos técnicos correspondientes. Esta excepcionalidad podrá aplicarse tanto en el presente apartado como en los apartados concretos de cada uso dotacional específico en los subartículos siguientes y solo en suelo urbano consolidado.

### 1.1.12. Modificaciones para flexibilizar las condiciones de volumen de las edificaciones complementarias

A los efectos de flexibilizar las condiciones de volumen de las edificaciones complementarias, será preciso modificar el apartado e) del punto 1, el punto 2 y el punto 3 del artículo "4.3.10. Edificaciones auxiliares o complementarias." de la normativa del PGOM, que quedan redactados como sigue:

Versión vigente:

e) Las condiciones volumétricas y constructivas de estas construcciones (si no se establecen otras condiciones diferentes en la ordenanza zonal aplicable) se atenderán a las siguientes características:

- Si no se contempla su construcción conjunta con la edificación principal, será obligatoria para la solicitud de la licencia correspondiente a la presentación de proyecto o esbozo acotado representando planta, alzados y sección transversal del galpón.

- La edificación será sencilla y prismática, con cubierta a dos aguas, prohibiéndose cualquier tipo de salientes como soportales, chimeneas, etc.

- Su uso estará vinculado a las actividades complementarias de la edificación principal que puedan ser admisibles por la ordenanza zonal.

- Su sistema constructivo también será sencillo, en bloque de hormigón o ladrillo, enfoscados y pintados con cubierta de teja cerámica.

- Sus condiciones de volumen serán las siguientes:

- Altura máxima en cumbre: 3,50 metros.
- Altura máxima en fachadas laterales: 3,00 metros.
- Superficie máxima: 30 m<sup>2</sup>, computando edificabilidad a los efectos de los máximos establecidos en la ordenanza de aplicación.

• Esquema gráfico:

Versión modificada:

e) Las condiciones volumétricas y constructivas de estas construcciones (si no se establecen otras condiciones diferentes en la ordenanza zonal aplicable) se atenderán a las siguientes características:

- Si no se contempla su construcción conjunta con la edificación principal, será obligatoria para la solicitud de la licencia correspondiente a la presentación de proyecto o esbozo acotado representando planta, alzados y sección transversal del galpón.

- La edificación será sencilla y prismática, con cubierta a dos aguas, prohibiéndose cualquier tipo de salientes como soportales, chimeneas, etc.

- Su uso estará vinculado a las actividades complementarias de la edificación principal que puedan ser admisibles por la ordenanza zonal.

- Su sistema constructivo también será sencillo con cubierta de teja cerámica. En caso de hacerse en bloque de hormigón o ladrillo, deberá enfoscarse y pintarse.

- Sus condiciones de volumen serán las siguientes:

- Altura máxima en cumbre: 3,50 metros.
- Altura máxima en fachadas laterales: 3,00 metros.

Versión vixente:

2) En el caso de que no exista aún (o no lo permita la ordenanza de aplicación) una edificación principal en la parcela, en suelo urbano o de núcleo rural se permitirá exclusivamente la construcción de una única edificación o galpón para usos auxiliares (siempre que no lo prohíba la ordenanza de aplicación), que se ajustará a las condiciones establecidas en el apartado 1) anterior, con las siguientes limitaciones complementarias:

- Su uso exclusivo estará vinculado a actividades primarias (almacenaje de aperos de labranza..., etc), prohibiéndose expresamente el uso de vivienda de cualquier naturaleza.

- La ocupación máxima será del 10% de la superficie de la parcela, con la limitación de 30 m<sup>2</sup>.

3) Para las edificaciones de este tipo que se pretendan implantar en suelo rústico (que se regulan en el artículo 8.1.2.1 de la presente normativa) se aplicarán con carácter general las condiciones que se establecen en el punto 2) anterior, con las siguientes limitaciones o condiciones concretas complementarias:

- Respecto de los usos, serán los que se establecen en el artículo 8.1.2.1 (construcciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales o al servicio y al funcionamiento de las infraestructuras y obras públicas) en las condiciones concretas que se establecen en ese artículo.

- Su sistema constructivo también será sencillo, y la tipología de la edificación y los materiales de construcción serán los determinados en el artículo 42 de la LOUG.

- La construcción será proporcional a la naturaleza, extensión y destino actual del predio en el que se localice, sin superar los 30 metros cuadrados de superficie total edificada.

f) La separación a linderos será como mínimo de 5 m, y en el caso de dar frente a algún viario esa distancia se aplicará a mayores de los retranqueos mínimos que se establezcan al respecto en la presente normativa según la categoría del viario.

Versión modificada:

2) En el caso de que no exista aún (o no lo permita la ordenanza de aplicación) una edificación principal en la parcela, en suelo urbano o de núcleo rural se permitirá exclusivamente la construcción de una única edificación o galpón para usos auxiliares (siempre que no lo prohíba la ordenanza de aplicación), que se ajustará a las condiciones establecidas en el apartado 1) anterior, con las siguientes limitaciones complementarias:

- Su uso exclusivo estará vinculado a actividades primarias (almacenaje de aperos de labranza..., etc), prohibiéndose expresamente el uso de vivienda de cualquier naturaleza.

- La ocupación máxima será del 10% de la superficie de la parcela.

3) Para as edificaciónes de este tipo que se pretendan implantar en suelo rústico (que se regulan en el artículo 8.1.2.1 de la presente normativa) se aplicarán con carácter general las condiciones que se establecen en el punto 2) anterior, con las siguientes limitaciones o condiciones concretas complementarias:

- Respecto de los usos, serán los que se establecen en el artículo 8.1.2.1 (construcciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas y forestales o al servicio y al funcionamiento de las infraestructuras y obras públicas) en las condiciones concretas que se establecen en ese artículo.

- Su sistema constructivo también será sencillo, y la tipología de la edificación y los materiales de construcción serán los determinados en el artículo 42 de la LOUG.

- La construcción será proporcional a la naturaleza, extensión y destino actual del predio en el que se localice.

f) La separación a linderos será como mínimo de 5 m, y en el caso de dar frente a algún viario esa distancia se aplicará a mayores de los retranqueos mínimos que se establezcan al respecto en la presente normativa según la categoría del viario.

1.2. Cambios en el documento de gestión del PGOM

La presente modificación puntual incluye ajustes puntuales en unas fichas del Documento de Gestión del Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Verín, con el objeto de corregir unos errores detectados.

1.2.1. Modificaciones en la ficha de la APR-22

A efectos de corregir un error encontrado en una hoja de la ficha de la APR-22 en la asignación de ordenanzas de referencia, será preciso modificar la primera hoja de texto (la que viene grafiada como página 1) de la citada ficha (APR-22) del Documento de Gestión del PGOM, que queda redactada como se reproduce en la hoja que se anexa a continuación:



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

ABRIL 2014

### FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: APR-22

Nome: VERIN CENTRO 1

Distrito 1

#### 1.SUPERFICIES

Superficie Delimitada:

	Existente	Proposto
<b>Sistemas Locais Incluídos</b>		
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Comunicacións e Transporte	<input type="text" value="163"/>	<input type="text"/>
Infraestruturas de Servizos	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Sistemas Xerais Incluídos</b>		
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/>	<input type="text" value="2.151"/>
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Comunicacións e Transporte	<input type="text" value="83"/>	<input type="text"/>
Infraestruturas de Servizos	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Sistemas Xerais Adscritos</b>		
Espazos Libres e Zonas Verdes	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Equipamentos e Dotacións Comunitarias	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Comunicacións e Transporte	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Infraestruturas de Servizos	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Superficie Computable ós efectos do Aproveitamento Tipo:

#### 2.USOS E INTENSIDADES

Superficie Total Edificable:

Índice de Edificabilidade Bruta:

Altura Máxima:

Uso:	Ordenanzas de Referencia:
<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	<input type="text" value="1, 2,"/>
<input type="text" value="TERCIARIO XERAL"/>	<input type="text" value="7,"/>

#### 3.CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Uso:	% Máx.	% Min.	Coef. Ponderación
<b>GLOBAL CARACTERÍSTICO</b>			
<input type="text" value="RESIDENCIAL"/>	<input type="text" value="85,00%"/>	<input type="text" value="80,00%"/>	<input type="text" value="1,000"/>
<b>GLOBAL</b>			
<input type="text" value="TERCIARIO XERAL"/>	<input type="text" value="20,00%"/>	<input type="text" value="15,00%"/>	<input type="text" value="1,057"/>

Tipoloxía Característica:

Aproveitamento Tipo:

### 1.2.2. Modificaciónes en la ficha de la APR-29

A los efectos de corregir un error encontrado en una hoja de la ficha de la APR-29 será necesario modificar la última hoja de texto (la que viene grafiada como página 2) de la

citada ficha (APR-29) del Documento de Gestión del PGOM, que queda redactada como se reproduce en la hoja que se anexa a continuación:

R. 4.468



## PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Concello de Verín

ABRIL 2014

### FICHA DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Clave: APR-29

Nome: CAMIÑO QUEIZÁS

Distrito 1

#### 4.DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa de Planeamento:

Sistema de Actuación:

Inicio do desenvolvemento:

Ordenación Detallada:  Convenio:

#### 5.RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Espacios Libres e Zonas Verdes:  m<sup>2</sup> de solo

Equipamentos e Dotacións Comunitarias  m<sup>2</sup> de solo

Prazas de Aparcadoiro Públicas:  nº de Prazas

#### 6.RESERVAS PARA SISTEMAS XERAIS

#### 7.CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

#### 8.OBXECTIVOS DE PLANEAMENTO

#### 9.CRITERIOS

#### 10.OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Non se esixe a determinación dunha reserva de solo para a implantación de vivenda sometida a algún réxime de protección pública, en cumprimento da garantía de equilibrio de beneficios e cargas entre as áreas de reparto delimitadas polo Plan Xeral. O cumprimento xeral desta reserva compensarase no conxunto do distrito.
- Dado que estes terreos foron obxecto dunha tramitación de polígono dentro da AR-27 do PGOM-98, coa subseguinte aprobación do proxecto de equidistribución, e a efectiva adjudicación das parcelas e cesións correspondentes e incluso se ten monetarizado e pagado a cesión de aproveitamento ao Concello, van a considerarse incorporadas esa ordenación e xestión aprobadas no seu momento a modo de ordenación detallada incluída no presente PXOM, e só quedaría pendente de completar a urbanización deste ámbito.

#### 11.ELEMENTOS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO