

MEMORIA XUSTIFICATIVA

PARTE II. XUSTIFICACIÓN

CARPETA 01.MX



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

**PLAN PARCIAL DA AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DO CONCELLO
DE BEGONTE - FASE 1**

CONCELLO DE BEGONTE

OUTUBRO 2024





ÍNDICE

MEMORIA XUSTIFICATIVA

PARTE II. XUSTIFICACIÓN

1. OBXECTO E OBXECTIVOS DO PLAN PARCIAL	4
1.1. OBXECTO DO PLAN PARCIAL	4
1.2. OBXECTIVOS DO DESENVOLVEMENTO	4
2. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA, OPORTUNIDADE OU PROCEDENCIA DA FORMULACIÓN DO PP	5
3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO DO PLANEAMENTO	5
3.1. DETERMINACIÓN URBANÍSTICAS FIXADAS POLA MP DAS NNSS DE PLANEAMENTO DE BEGONTE, DE AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL	5
3.2. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO DO PP	8
3.3. REFERENCIAS CATASTRAIS DOS TERREOS AFECTADOS.....	8
4. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN. CUALIFICACIÓN DOS TERREOS. SISTEMA VIARIO.	9
4.1. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN	9
4.2. CRITERIOS CONSIDERADOS PARA A ORDENACIÓN PREVISTA.....	10
5. LIMITES DE SOSTIBILIDADE	12
6. RESERVAS DE SOLO. DOTACIÓN DE CARACTER LOCAL E SISTEMAS XERAIS.....	13
6.1. RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓN LOCAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	13
6.2. DOTACIÓN DE APARCAMENTOS.....	14
6.3. DIMENSÍONS MÍNIMAS VIARIO E APARCAMENTO.....	15
6.4. RESERVA DE ARBOREDO	16
6.5. SISTEMA DE INFRAESTRUTURA DE REDES DE SERVIZOS	17
7. CARACTERÍSTICAS E TRAZADO DAS REDES DE SERVIZO. CONEXIÓN EXTERIORES. 17	
7.1. CONEXIÓN COS VIAIS CIRCUNDANTES	17
7.2. CONEXIÓN EXTERIORES COAS REDES DE SERVIZOS	17
8. XUSTIFICACIÓN DA INTEGRACIÓN DAS MEDIDAS DO IAE.....	19
8.1. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO.....	19
8.2. XUSTIFICACIÓN DA INTEGRACIÓN DAS MEDIDAS DO IAE NO PP	19
9. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓN DAS LEXISLACIÓN URBANÍSTICA, DAS NSP DE BEGONTE, DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E DA LEXISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA NA ORDENACIÓN	22
9.1. COHERENCIA COS CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN CONTIDOS NO PLANEAMENTO DO CONCELLO DE BEGONTE.....	22
9.2. COHERENCIA COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO. ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA COAS D.O.T.....	23
9.2.1. XUSTIFICACIÓN DO AXUSTE DA ORDENACIÓN ÁS DETERMINACIÓN DAS DOT.....	23
9.2.2. ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA (ACE).....	26
9.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA DA LSG 29	
9.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN.....	30
9.4.1. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE LINAS ELÉCTRICAS.....	30
9.4.2. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE ESTRADAS	32
9.4.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE AUGAS.....	32
10. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	34
11. EXECUCIÓN DO PLAN PARCIAL.....	35
11.1. DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS E SISTEMA DE ACTUACIÓN	35



12. PLAN DE ETAPAS	35
13. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS	36
13.1. OBXECTO. NORMATIVA DE APLICACIÓN	36
13.2. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA	37
14. PONDERACIÓN DO IMPACTO DE XÉNERO.....	39



PARTE I. INFORMACIÓN

1. OBXECTO E OBXECTIVOS DO PLAN PARCIAL

1.1. OBXECTO DO PLAN PARCIAL

O obxecto do plan parcial é actuar sobre a fase 1 do sector de solo urbanizable non delimitado S.U. 1.1 da Modificación Puntual das NNSSPP do concello de Begonte para regular a urbanización e edificación, desenvolvendo as NNSSPP mediante a ordenación detallada da fase 1 de acordo co establecido no art. 161.1 do RLSG.

1.2. OBXECTIVOS DO DESENVOLVEMENTO

O obxectivo principal do Plan Parcial é o de constituír a ferramenta urbanística capaz de levar a cabo o desenvolvemento industrial do ámbito, incorporándoo á trama urbana municipal, formada por dous núcleo urbanos e varios asentamentos de carácter rural tradicional.

Dentro deste propósito, defínense os seguintes obxectivos particulares da ordenación detallada:

- Establécese o industrial como uso global, permitíndose aqueles usos permitidos no artigo 73 -Uso industrial das NNSS de Planeamento de Begonte.
- Integración dunha bolsa de solo sen urbanizar na trama urbana municipal a través de conexións viarias de tráfico rodado e peonil.
- A conexión coa estrada LU-P-1611 realizarase seguindo as instruccions que nese sentido estime o organismo titular da vía.
- Creación dunha franxa vexetal que actúa como transición entre o solo industrial e o solo rústico colindante.
- Redefinición da paisaxe urbana na zona de mellor conectividade de Begonte cos concellos limítrofes e próximos, incorporando novos usos.
- Integración dos novos volumes a través de pautas de inserción e composición.
- O Plan parcial resolverá de modo axeitado a conexión das redes de urbanización previstas no sector coas existentes.
- A rede de saneamento conectarase á estación depuradora do propio Concello.
- Establécese unha altura máxima de 11 m. Admítese maior altura no caso en que se xustifique a súa necesidade debido ás características especiais da instalación.
- A edificabilidade máxima do ámbito non poderá exceder a superficie do ámbito, é dicir, $1\text{m}^2/\text{m}^2$. Neste caso aplicarase unha edificabilidade de $0,8\text{m}^2/\text{m}^2$.



2. XUSTIFICACIÓN DA CONVENIENCIA, OPORTUNIDADE OU PROCEDENCIA DA FORMULACIÓN DO PP

A formulación do Plan Parcial dá continuidade ás determinacións expresadas na Modificación Puntual das NNSS de Begonte, de ampliación do parque empresarial, establecendo unha vocación de uso industrial na zona mellor comunicada do concello, sobre unhas parcelas que a Modificación Puntual xa destinou para tal uso.

A previsión deste desenvolvemento na Modificación puntual das NNSS, enmárcase na preferencia de crecemento deste ámbito fronte a outras áreas, razón pola que foi seleccionado como sector de solo urbanizable.

A formulación actual do planeamento de desenvolvemento abre unha nova oportunidade no sector de actividade, polo que se presenta como unha aportación positiva á estabilidade laboral e ao motor industrial de proximidade no Concello de Begonte.

3. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO DO PLANEAMENTO

3.1. DETERMINACIÓN URBANÍSTICAS FIXADAS POLA MP DAS NNSS DE PLANEAMENTO DE BEGONTE, DE AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL

O planeamento vixente no Concello constitúeno as "NNSS de Planeamento de Begonte", aprobadas definitivamente con data do 3 de Abril de 1997 e a "Lei 2/2016 do 10 de Febreiro do Solo de Galicia".

A maiores, esta bolsa de solo está dentro da Modificación nº1- Ampliación do parque empresarial de Begonte, aprobada definitivamente en data 29 de xullo de 2.004, tras a Lei 9/2002.

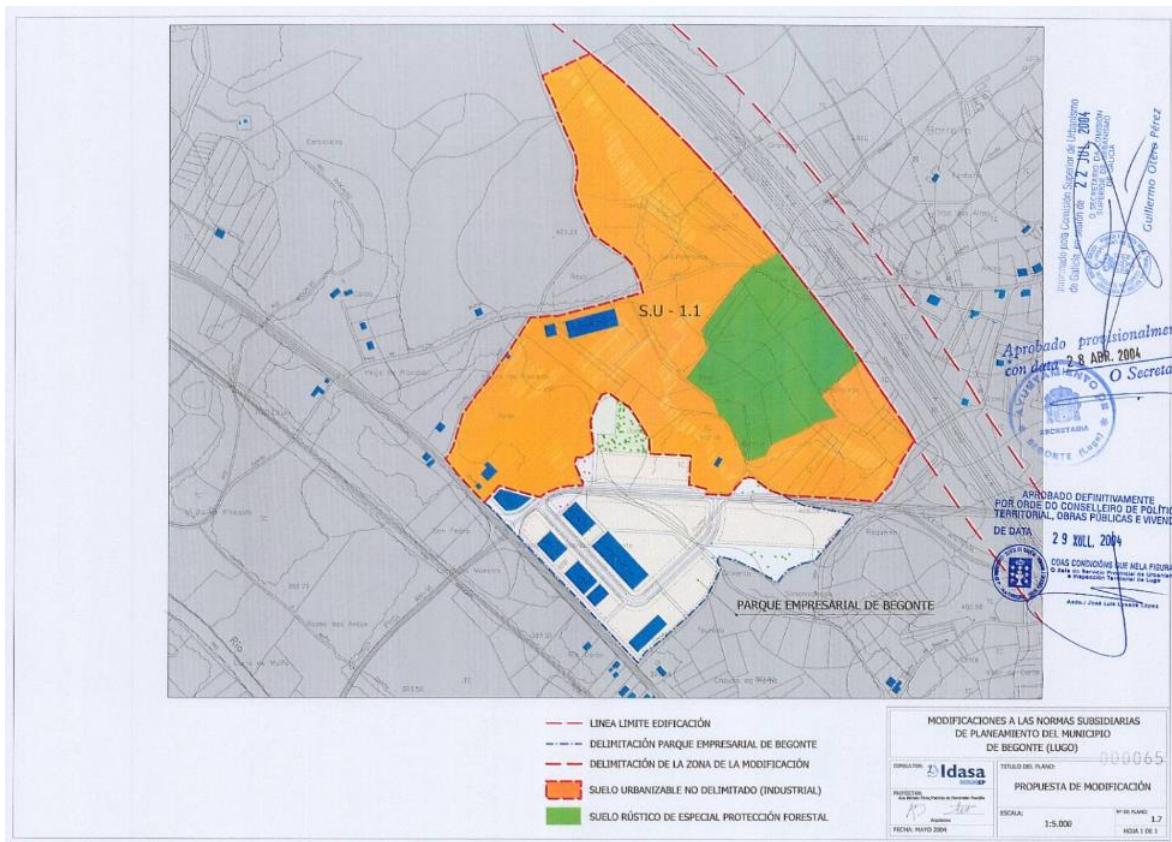
As parcelas incluídas neste plan parcial están calificadas como SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO DE USO INDUSTRIAL.

Segundo a transitoria primeira da Lei 2/2016:

1. *O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor de esta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, conforme as seguintes regras:*
b) Ó solo urbanizable delimitado e non delimitado, aplicárselle íntegramente o disposto no planeamento respectivo.



Imaxe 1. Zonificación da MP nº1 das NNSS de Planeamento do Concello de Begonte.



Superficie total aproximada do solo urbanizable da modificación: 26,41Ha

Superficie mínima actuación: 3Ha

Superficie plan parcial: 5Ha

Ocupación máxima por edificacións: 50% superficie do sector

Determinacións establecidas pola Modificación Puntual das NNSS de planeamento do municipio de Begonte – Ampliación do parque empresarial

A MP das NNSS tiña por obxecto a reclasificación de solo non urbanizable común a solo urbanizable industrial, dos terreos colindantes co actual Parque Empresarial de Begonte.

Respétase o ámbito de solo non urbanizable de protección forestal, coa finalidade de conservar a “Carballeira” que conforma o citado espazo forestal.

Reaxustar as delimitacións establecidas nas Normas Subsidiarias vixentes, para adaptalas á base cartográfica más actualizada.

Entre as determinacións que han de cumplir os plans parciais que desenvolvan esta zona teremos as seguintes:



CARACTERÍSTICAS XERAIS DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

Superficie total aproximada: 26,41 Has.

Superficie mínima de actuación: 3 Has. Non permitindo que o ámbito delimitado deixe espazos inferiores a dita superficie ou espazos incomunicados.

Uso característico: Industrial

Ocupación máxima por edificacións: 50% da superficie total do sector

ORDENACIÓN

Coa finalidade de evitar actuacións que dificulten ou impidan a correcta ordenación do ámbito do solo urbanizable non delimitado, o plan ou planes haberán de xustificar que non quedan espacios residuais ou incomunicados dentro do ámbito e que se compren as condicións establecidas no art.66º LOUPMRG.

CONEXIÓN DA ACTUACIÓN COS SISTEMAS XERAIS

De conformidade co disposto no artigo 66º.3.b) LOUPMRG, o plan que desenvolva a ordenación detallada, establecerá as medidas necesarias e suficientes para garantir a axeitada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, no seu caso, a ampliación ou reforzo de ditos sistemas. Igualmente deberá resolver os enlaces co sistema xeral de comunicación existente, así como coas redes de servicios de abastecemento, de auga e saneamento, subministro de enerxía eléctrica, telecomunicacións, etc.

SISTEMA DE ACTUACIÓN

Será establecido, de conformidade co disposto no art.127º.2 LOUPMRG, no Plan de Sectorización.

OUTRAS CONDICIÓNNS

O plan de sectorización, terá en conta as seguintes directrices e medidas correctoras:

A ordenación tenderá á conservación da “Carballeira” existente. A estos efectos o Plan ou Plans de Sectorización realizarán un estudio pormenorizado do citado espazo diferenciando: o ámbito do mesmo que deberá manterse como solo rústico, que se adscribirá ó sistema xeral de espazos libres, do ámbito conformado pola área de protección do entorno, o cal poderá computarse dentro do sistema de dotacións locais de verde establecidas legalmente.

A efectos de salvagardar o entorno da “Carballeira”, o Plan ou Plans de Sectorización, tenderán á ubicación das edificacións destinadas a equipamento público no espazo comprendido entre dita “Carballeira” e o cinto de Lugo, procurando a integración de ditas edificacións no entorno.

Preveranse pantallas vexetais no borde do Parque Empresarial, limítrofe co espazo natural dos ríos Ladra, Parga e Támoga. Ademáis nese ámbito deberán implantarse as actividades menos agresivas co medio ambiente e as edificacións que poidan ser vistas dende o espacio natural, trataranse con materiais acordes co carácter do conxunto.



No borde do parque que limita coa charca lindeiro coa estrada N-VI, proponse manter o arboredo que bordea a pista para mellorar a imaxe desta fachada do Parque dende os espazos rústicos lindeiros e establecer, á súa vez, unha pantalla vexetal que sirva de espazo de transición entre o Parque Empresarial e as vivendas rurais próximas.

3.2. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO DO PP

O ámbito deste PP restrínxese aos terreos grafados nos planos de información e ordenación como delimitación da FASE 1.

A superficie do sector segundo medición sobre levantamento topográfico é de 49.980,00 m² de superficie neta. A edificabilidade é de 0,8 m²/ m² con unha edificabilidade máxima do sector de 39.984,00 m².

A delimitación do sector coincide sensiblemente coa propiedade da empresa promotora. Para a redacción do presente plan parcial elaborouse unha nova base planimétrica, a unha escala maior, na que se delimita perfectamente a propiedade (marcos, muros, sebes, ...).

3.3. REFERENCIAS CATASTRAIS DOS TERREOS AFECTADOS

Se se fai a superposición dos terreos co parcelario catastral obrante na sede virtual do catastro a data de redacción do presente documento, a delimitación proposta encaixa sensiblemente co parcelario reflectido.

O ámbito deste PP afecta a unha única parcela catastral coa referencia 27007A03200184, propiedade da empresa promotora.

Faise entrega xunto co documento do plan parcial, da escritura de dita parcela a entidade mercantil Berina Patrimonios, S.L. que acreditan que o promotor é o propietario único do sector.

Tras a delimitación desta primeira fase do sector, este ten os seguintes parámetros:

- Superficie bruta do sector: 49.980 m²
- Superficie do viario existente e mantido: 0 m²
- Superficie neta do sector: 49.980 m²
- Edificabilidade: 0,8 m²/m²
- Aproveitamento lucrativo máximo: 39.984 m²c. Este será o límite de aproveitamento adoitado na ordenación detallada, inferior ó fixado na LSG.
- Uso global: Industrial

4. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN. CUALIFICACIÓN DOS TERREOS. SISTEMA VIARIO.

4.1. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN

SOLO INDUSTRIAL

Na zonificación do ámbito propónense dúas mazás con aproveitamento lucrativo para usos industriais.

Unha ao sur do vial 2, que estrutura o ámbito, denominada M1 cunha superficie de 18.902,00 m², onde se prevé a implantación en cada unha das parcelas de edificios destinados a usos industriais. Ao norte do vial 2 sitúase a outra mazá, denominada M2, cunha superficie de 9.585,00 m², que se estrutura tamén en parcelas adicadas todas a usos industriais. As prazas de aparcadoiro privadas na ratio exixible situaranse en cada unha das parcelas na proporción que corresponda.

Ambas mazás rexeranse pola Ordenanza 1: USOS INDUSTRIAIS do presente plan parcial, con indicación de medidas de integración ambiental e paisaxística e condicións singulares para cada unha das mazás.

A edificabilidade total prevista no sector é de 39.984,00 m² que se repartirán entre as dúas zonas industriais. Isto implica unha edificabilidade por metro cadrado de parcela edificable de, aproximadamente, 1,40 m²/ m².

As edificacións que se executen disporanse sempre a unha rasante superior á cota inundable e os aparcamentos que se sitúen no interior das parcelas, de titularidade privada, executaranse con materiais permeables, que permitirán a filtración de auga ao subsolo.

VIARIO E APARCAMENTO

O uso específico previsto (industrial), define unha funcionalidade de cara ao tecido urbano próximo a Begonte e Baamonde, e ás súas inmediacións. Trátase por tanto dunha peza ao servizo dos tecidos circundantes, non dun ámbito illado e autosuficiente.

O sector integrarase no territorio a través da estrada LU-P-1611, tanto a nivel de tráfico rodado, como de tráfico peonil.

A rede viaria incidente na zona, toda de sistema xeral está constituída por:

N-VI ao seu paso entre o núcleo urbano de Begonte e o núcleo urbano de Baamonde.

LU-P-1611 que une a estrada NVI e o enlace da autovía A-6

A-6, que constitúe o linde noreste do solo urbanizable industrial delimitado e comunica o parque empresarial coas cidades de Lugo e A Coruña.

En relación ao sistema viario, mantense a traza da LU-P-1611 (Sistema Xeral Viario) á que se abre o novo desenvolvemento para poñelo en relación co actual parque empresarial.

Procúrase a non afectación ós sistemas viarios da N-VI e a autovía A-6 Lugo-Coruña



Ademais, en liñas xerais mantense a directriz do viario existente que atravesa o sector, alén das rectificacións necesarias para poder absorber os radios de xiro dos vehículos pesados, no punto de contacto coa LU-P-1611. Dado que a ubicación do sector conta cunha mínima pendente, compre cos estándares esixibles en materia de accesibilidade, posibilitando itinerarios peonís accesibles.

A maiores, deste modo, evítanse os movementos de terra e posibilitase o mantemento do arboredo existente.

O novo viario proposto, adáptase á pendente natural do terreo, aos efectos de provocar un menor impacto.

Para o deseño da rede viaria proposta, estarase ao disposto no artigo 74 do RLSG.

A cota dos viais e das edificacións estará sempre a unha rasante superior á cota inundable.

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

Defínese unha banda vexetal que percorre o sector no lateral oeste, entre a mazá M1 e o solo rústico lindeiro, que se destina a zona verde a fin de servir de colchón entre os usos industriais e o rural lindeiro; ademais trátase da zona onde se atopa unha lagoa artificial. Tamén se prevé unha pequena bolsa no noreste do ámbito, para manter a vexetación autóctona existente.

Os estándares de vida e cohesión social previstos na LSG, establecen que nos ámbitos de uso industrial a reserva mínima será a que se estableza de maneira xustificada no planeamento.

A previsión do presente documento é de 11.876,00 m² (11.177,00 m² + 699,00 m²) destinados a zonas verdes e espazos libres nas zonas consideradas óptimas para a súa implantación. Este conxunto denomínase ZV/EL-1.

No apartado 6.1 do apartado III xustifícase o cumprimento das determinacións do artigo 70 do RLSG para a tipoloxía de zona verde prevista.

4.2. CRITERIOS CONSIDERADOS PARA A ORDENACIÓN PREVISTA

Ademais do obxectivo de posibilitar a implantación dos usos industriais previstos, en base as características do ámbito e o seu entorno explicados nos primeiros apartados desta memoria a ordenación proxectada ten en conta os seguintes criterios:

USOS NOS TERREOS ADXACENTES.

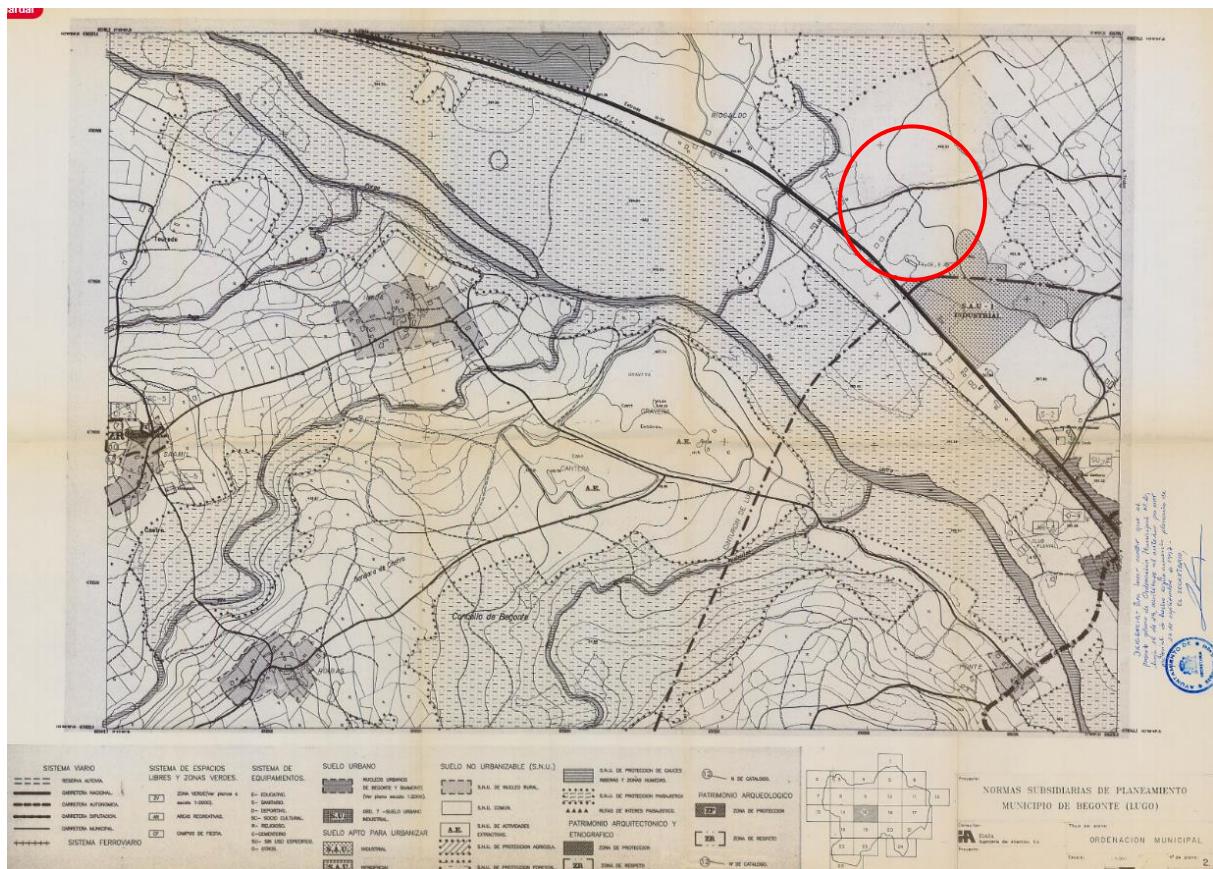
O ámbito do PP, fase 1 do sector de solo urbanizable non delimitado (S.U. -1.1) está rodeado de terreos con distintas clasificacións, calificacións e usos:

No bordo norte o ámbito está delimitado pola bolsa restante de solo urbanizable non delimitado (S.U. -1.1), pendente de desenvolvemento.

No bordo leste, o ámbito linda cos terreos incluídos no parque empresarial de Begonte, polo que se trata de solo industrial.

No bordo sur do ámbito sitúase a estrada N-VI que serve de conexión entre o parque empresarial e os núcleos próximos.

Por último, ao oeste do ámbito sitúanse terreos clasificados como solo non urbanizable común (solo rústico pola D.T. 1ª 2.d da LSG).



En base a estas premisas o uso industrial sitúase volcado cara o leste do ámbito, prevendo un vial estructurante que se conecte coa estrada LU-P-1611, que serve de conexión co parque empresarial existente.

ADAPTACIÓN Á TOPOGRAFÍA.

A morfoloxía do terreo é un elemento a ter en conta, xa que existe unha moi leve pendente na dirección leste-oeste, que permitirá non executar grandes movementos de terra, facilitando a comunicación do sector co parque empresarial actualmente existente.

NECESIDADES DOTACIONAIS.

Outro aspecto a ter en conta na ordenación do ámbito son as necesidades dotacionais do sector e o seu entorno.



O artigo 42 da LSG e 69 do RLSG establecen que nos sectores de uso terciario ou industrial as reservas para espazos libres e equipamentos públicos terán a superficie que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento.

A priori, dado que se trata dun sector de solo destinado a usos industriais e que se atopa nunha implantación periférica aos núcleos de Begonte, non se prevé unha demanda dotacional por parte da poboación neste ámbito.

Si que se estima necesaria a ubicación dun colchón de zona verde entre os usos rústicos lindieiros e para manter a vexetación autóctona existente, polo tanto se prevé no presente PP destinar tódolos terreos dotacionais a zonas verdes e espazos libres, cunha superficie total de 11.876,00 m².

TRÁFICO E MOBILIDADE.

Dado que o obxecto de desenvolvemento destes terreos é a implantación dun uso industrial, a variable do tráfico e da mobilidade e moi importante para a súa ordenación.

Na ordenación prevista deséñase un vial 2 que articula todo o ámbito, de noroeste a sureste, e que se conecta á estrada LU-P-1611, impedindo o acceso a estrada N-VI e non afectando ao seu fluxo. Deste modo os vehículos pesados acceden por esta vía secundaria ao ámbito, que tamén serve de conexión co parque empresarial existente.

O vial 2 conecta o parque empresarial existente co resto de bolsa do solo urbanizable non delimitado (S.U.-1.1) que non se desenvolve no presente PP.

ARBOREDO.

Na ampliación da zona verde ao longo da estrada nacional proponse a reforestación do vial, o que permitirá unha mellor integración paisaxística. Ademais nas superficies de aparcadoiro situadas ao aire libre inserirase unha malla de arboredo, a razón, como mínimo, de 1 árbore por cada 3 prazas (mínimo 34 árbores).

Manterase o arboredo existente na zona verde 1 e empregaranse no caso dos viais especies autóctonas de diferente porte.

5. LIMITES DE SOSTIBILIDADE

O artigo 64 do RLSG, no seu apartado 3 establece que *"Para usos industriais ou terciarios, tanto no solo urbano non consolidado nos que sean precisos procesos de urbanización como no solo urbanizable, a superficie total edificable non poderá superar o límite resultante de aplicar o índice de edificabilidade de 1 metro cadrado edificable por cada metro cadrado de solo"*.

No solo urbanizable que nos ocupa o índice de edificabilidade fixado pola MP das NNSSPP, é de 0,8m²/m², polo tanto cúmprense os límites de sostibilidade establecidos pola lei.



6. RESERVAS DE SOLO. DOTACIÓN DE CARÁCTER LOCAL E SISTEMAS XERAIS.

Para a xustificación das reservas de solo tense en conta que a edificabilidade máxima permitida son 39.984,00 m².

6.1. RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓN LOCAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

O artigo 69 do RLSG establece que as reservas de solo para sistemas locais que, para o caso dos ámbitos de uso terciario ou industrial, determina tanto para espazos libres como equipamentos públicos, que a superficie será a que xustificadamente se estableza no planeamento de desenvolvemento.

O uso ao que se destina o sector é o industrial, o cal a priori non xera unha demanda dotacional clara. Ademais a situación do sector nunha zona periférica do núcleo urbano de Begonte, lindando con terreos rústicos, fai que tampouco se xere unha demanda dotacional por parte da poboación.

Tendo en conta esta ausencia de demanda clara das dotacións optouse na ordenación do ámbito por destinar o 100% da superficie dotacional a zonas verdes, que se sitúan en contacto co solo rústico, e non contemplar a existencia de equipamentos. Na ordenación detallada defíñese unha banda vexetal que percorre o sector no lateral oeste e que terá a condición de uso público, a pesares de que non sexa precisa a reserva de zonas verdes segundo a LSG nin a MP NNSS de Begonte. Esta banda verde manterá na medida do posible seu estado natural, funcionando como elemento de transición que actuará como barreira vexetal de amortecemento paisaxístico, absorbendo o posible impacto visual, sonoro e medioambiental que poida ocasionar o sector industrial tanto dende a contorna inmediata, como dende zonas más alonxadas.

En canto a superficie que se prevé que o PP destine a espazos libres ascende a algo máis de 11.000 m² (11.876,00 m²).

IDONEIDADE DA SÚA IMPLANTACIÓN:

Os espazos libres (ZV/EL-1) sitúanse no lugar máis apropiado para satisfacer as necesidades da poboación, asegurando a súa accesibilidade universal, funcionalidade e integración na estrutura urbanística. Parte da superficie deste espacio ten como función actuar como zona de amortecemento que facilite a integración do sector a través da introducción de vexetación.

A zona verde ZV/EL-1 sitúase na zona suroeste (a excepción dunha bolsa de arredor de 700 m² que se sitúa no norte) do sector, en continuidade co solo non urbanizable (solo rústico pola D.T. 1ª 2.d da LSG) que o circunda. Esta ubicación supón a mellor integración na estrutura urbanística, atopando continuidade da zona verde tipificada como “parques e xardíns”, co solo rústico, dándolle acceso tanto dende o vial interno do sector (vial 2) como desde a estrada N-6 (vial 1).

A súa accesibilidade queda garantizada dende os viais 1 e 2 dado que se mantén a rasante natural dos terreos na totalidade da superficie (pendentes inferiores ao 10%), mantendo o arboredo existente.

Cumprimento das determinacións do art. 70.2 do RLSG:



- a) *Ter garantizado o adecuado soleamento en relación coa edificación circundante, de acordo co establecido no art. 78.7.*

A zona verde sitúase no suroeste a unha rasante similar as das edificacións de uso industrial previstas, polo que se garanten as mellores condicións posibles de soleamento. Tampouco existen na actualidade edificacións exteriores ao ámbito que poidan afectar ao soleamento da zona verde prevista.

A normativa establece que a altura das fachadas non poderá ser superior ao ancho da vía ou espazo público aos que de fronte.

- b) *Ter as condicións apropiadas para a implantación de especies vexetais en polo menos o 50% da superficie.*

Mantense o terreo natural na práctica totalidade da zona verde, mantendo o arboredo existente. Os exemplares que debido ao proceso urbanizador non poidan manterse serán repostos en porte similar.

- c) *A súa posición será a que preste mellor servizo ás persoas residentes e usuarias garantindo a súa accesibilidade de acordo coa normativa sectorial na materia.*

A zona verde proposta, maioritariamente ten acceso dende o vial existente e o vial interno ao sector (vial 2). A adaptación do plan parcial a normativa de accesibilidade xustifícase no apartado 12, estando remitidos os aspectos construtivos ao proxecto de urbanización.

- d) *Nunca se destinarán a zona verde porcóns residuais de parcelación nin se considerarán como tales as superficies de estricta funcionalidade viaria como as rotondas ou as illas.*

A superficie da ZV/EL-1 é de 11.876,00 m² o que supón un 23,76% da superficie do sector, polo que non se pode considerar unha porción residual da parcelación. Non se consideran zonas verdes as rotondas ou illas do viario.

- e) *Deberán dotarse co mobiliario urbano, axardinamento e tratamento acorde co seu uso.*

Así se determina na normativa do plan parcial que se desenvolverá no correspondente proxecto de urbanización.

- f) *Estarán localizados ao ar libre, aínda que permitirase a colocación de estruturas de cubrición en parte do espazo.*

A zona verde é exterior e o ar libre.

6.2. DOTACIÓN DE APARCAMENTOS

A reserva mínima obligatoria que se dispón no artigo 69 do RLSC é de unha praza por cada 100 m² das cales, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público.

Considerando o total da superficie edificable (39.980,00 m²), o número mínimo de prazas sería de 400 con 100 de dominio público.



A reserva de prazas de aparcamento públicas previstas no presente plan parcial cumple este ratio ubicando 100 prazas na marxe do vial 2 debendo cumplir as determinacións establecidas na RLSG.

O resto das prazas sitúanse no interior das mazás M1 e M2, estando recollida na ordenanza industrial a obligación de dispor dun mínimo de 300 prazas establecendo unhas dimensións mínimas de 2,2x4,5 m cunha separación mínima entre elas de 20 cm para facilitar a mobilidade das persoas.

Prazas públicas: 100 prazas públicas (\geq prazas establecidas por lei)

Prazas privadas: 300 prazas entre M1 e M2

Total: $100+300= 400$ (=establecidas por lei)

En aplicación da normativa de accesibilidade e supresión de barreiras prevense nos espazos públicos cinco prazas para usuarios con mobilidade reducida distribuídas ao longo do vial 2.

As prazas de aparcamento privadas executaranse con materiais permeables que permitirán a filtración de auga ao subsolo.

6.3. DIMENSIÓN MÍNIMAS VIARIO E APARCAMENTO

Os artigos 74 e 75 do RLSG definen as características do viario e os aparcamentos nos novos desenvolvimentos.

Determináñanse as seguintes condicións dimensionais e funcionais:

- Existirá un equilibrio entre os trazados viarios (perfís lonxitudinais e transversais) e o relevo natural dos terreos, de modo que as pendentes das vías non resulten excesivas pero tampouco se produzan grandes movementos de terra que dean lugar a desmontes e/ou terrapléns inadecuados polo seu impacto paisaxístico.*

A topografía do ámbito non conta con grandes desniveis, ten unha moi leve pendente na dirección leste-oeste, o que permite non ter que facer ningún movemento de terras nin a creacións de terrapléns ou desmontes.

- As áreas peonís deberán estar diferenciadas do tránsito rodado, será compatible a utilización de solucións de plataforma única e terán que reunir as necesarias condicións de seguridade fronte aos medios de transporte motorizados.*

Tendo en conta que se trata dunha zona destinada a usos industriais con bastante tráfico rodado o plan parcial prevé unha solución diferenciando o tránsito peonil e rodado que reúne as necesarias condicións de seguridade.

- O novo viario axustarase as seguintes condicións dimensionais:*

- O largo mínimo das vías con circulación rodada nos novos desenvolvimentos en solo urbanizable e solo urbano non consolidado en que sexan precisos procesos de urbanización cumplirán as seguintes condicións:... Nos sectores e ámbitos de uso industrial ou terciario distinto do hoteleiro, o largo mínimo da vía será de 12m. As*



glorieta e cruces deseñaranse garantindo o acceso a vehículos grandes como son os correspondentes a emerxencias, bombeiros e servizos municipais.

A vía principal do ámbito (vial 2) deseñase con 25 m de largo, dimensión ampla posto que nel se contemplan os aparcamentos, as beirarrúas e o carril bici.

A glorieta do vial 2 conta cun diámetro de 10,00 metros e servirá para a conexión co resto do solo urbanizable non delimitado (S.U.-1.1).

2.A distancia entre alíñacións, nas vías de uso peonil exclusivo ou con circulación restrinxida ao acceso a garaxes e vehículos de emerxencia non poderá ser inferior a 6.

Non é o caso.

3.Nos novos desenvolvimentos, as beirarrúas que se proxecten terán un largo mínimo de 2m, contados dende a aresta exterior do beirado.

As beirarrúas previstas teñen un largo mínimo de 2 m ou superior.

4.Os carrís destinados a circulación de vehículos terán un largo mínimo de 3,5 m.

Os carrís previstos na ordenación teñen un largo previsto de 4,00 m.

5.As bandas específicas para carril bici terán un largo mínimo de 1,6m cando sexan dun único senso e de 2,2m no caso de ser de dobre senso, de acordo co deseño da vía.

A previsión da execución do carril bici que se proxecta no vial 2, terá un largo de 3,00 m posto que será de dobre senso.

6.Nos sectores de solo urbanizable, as vías principais deberán incorporar carril-bici, que se conectarán cos da mesma categoría existentes na contorna, de ser o caso.

Se prevé un carril-bici ao longo do vial 2 da ordenación, cun largo de 3,00 m que, na actualidade, non ten conexión coas bolsas de solo lindeiras.

6.4. RESERVA DE ARBOREDO

Segundo o disposto no artigo 69 do RLSG en ámbitos de uso terciario ou industrial a plantación ou conservación de árbores será a que xustificadamente se estableza no planeamento de desenvolvemento.

A previsión do presente plan parcial é o mantemento de tódalas árbores en bo estado situadas na zona verde.

Ao longo dos viais 1 e 2 prevese a plantación de exemplares de especies autóctonas, o obxecto do vial 1 é servir de transición e pantalla vexetal polo que se prevé a plantación de especies autóctonas de diferente porte, evitando as plantacións liñais.



No caso do vial 2 libre inserirase unha malla de arboredo, a razón, como mínimo, de 1 árbore por cada 3 prazas (mínimo 34 árbores).

6.5. SISTEMA DE INFRAESTRUTURA DE REDES DE SERVIZOS

Segundo o establecido no artigo 76.1 do RLSG.

As empresas subministradoras e distribuidoras emitirán o informe establecido no artigo 162.g) sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación dos plans de desenvolvemento do plan xeral.

No anexo II achégase o informe técnico emitido pola oficina técnica municipal o 26 de marzo do 2024 sobre a suficiencia dos servizos.

7. CARACTERÍSTICAS E TRAZADO DAS REDES DE SERVIZO. CONEXIÓNS EXTERIORES.

7.1. CONEXIÓN COS VIAIS CIRCUNDANTES

A descripción dos viais previstos no sector recóllese no apartado 4. DESCRICIÓN DA ORDENACIÓN, xustificando no apartado 6.3 o cumprimento das determinacións mínimas en canto a dimensións e aparcadoiro establecidas no RLSG.

CONEXIÓN COS VIAIS CIRCUNDANTES.

Mantense a traza da estrada LU-P-1611 (Sistema Xeral Viario) á que se abre o novo desenvolvemento para poñelo en relación co actual parque empresarial. Deste modo evítase a conexión directa coa estrada estatal N-VI, lindeira co ámbito deste plan parcial.

En liñas xerais, mantense a directriz do viario existente que atravesa o sector, alén das rectificacións necesarias para poder absorber os radios de xiro dos vehículos pesados, no punto de contacto coa anteriormente mencionada LU-P-1611.

7.2. CONEXIÓNS EXTERIORES COAS REDES DE SERVIZOS

Tal e como consta no apartado 2.3.6 da memoria informativa A variable fundamental á hora de estimar o impacto do proxecto do plan parcial sobre as redes previstas ou existentes ata agora é, sen dúbida, o posible incremento de mobilidade derivado del. Este incremento é mínimo, tendo en conta que o desenvolvemento do plan parcial se leva a cabo nunha zona urbanizable na que a maior superficie a desenvolver xa se atopa parcialmente construída, se ben non conta cos viais e a urbanización efectiva que se terá que executar, así como varias parcelas nas que se poderá levar a cabo a construcción de edificacións industriais.

A afectación ás redes de abastecemento será mínima, así como ás redes de saneamento. Non haberá afección reseñable, dentro das redes infraestruturais principais, nin en ningunha das redes de servizos.



ABASTECIMENTO.

Para dotar de infraestruturas de auga ao sector, valórase inicialmente, segundo o apéndice 7 do Plan Hidrolóxico Miño-Sil establécese unha dotación unitaria máxima bruta de 6.000 m³/ano o que implica un consumo bruto de 29.988 m³/ano que é o que tomaremos en consideración como cifra máxima.

A captación de Begonte conta cun depósito que distribúe a rede que pasa pola N-VI, lindeiro co sector. Ten un caudal de 5,2 L/s, o que fai un total de 449.280 l/día, co que ten capacidade para abastecer ao sector industrial.

Localízase en Gaibor e ten unha conducción que discorre a escasos metros do ámbito. A acometida levarase a cabo dende o extremo suroeste, e se usará unha conducción de PE Ø 110.

SANEAMENTO.

Existe unha infraestrutura de recollida e tratamento de augas residuais no entorno do sector. Actualmente esta rede xa recolle o saneamento do parque empresarial existente.

A rede de saneamento de fecais, deseñarase de modo independente e verterá as augas ó colector de residuais existente.

Para áreas de reducida superficie, é corrente estimar que o caudal de augas negras coincide co de consumo. Segundo o apéndice 7 do Plan Hidrolóxico Miño-Sil establécese unha dotación unitaria máxima bruta de 6.000 m³/ano o que implica un consumo bruto de 29.988 m³/ano que é o que tomaremos en consideración como cifra máxima.

As augas residuais conduciranse á depuradora municipal, a través de rede que xa existe no polígono industrial e que se conectará ó colector existente na N-VI.

PLUVIAIS.

Establecerase unha rede separativa de augas residuais e pluviais. As augas pluviais conduciranse ao saneamento municipal existente no polígono industrial.

REDE ELÉCTRICA.

O suministro de electricidade entra no sector mediante unha liña de media tensión. No propio sector existe un centro de transformación (CT) que reparte en baixa tensión dando suministro á nave actualmente existente no propio ámbito.

Utilizarase o CT localizado dentro do sector, coa fin de poder dar servizo a todo o ámbito. O incremento, moi modesto, resulta perfectamente asumible polas redes existentes no ámbito. Procederase ó soterramento da liña eléctrica de media tensión así coma ó desvío do mesmo polos vias que se han de executar.



TELECOMUNICACIÓNES.

Na actualidade existe rede de telecomunicacións nas inmediacións do sector, con tendido aéreo sobre postes. Crearase unha rede que distribúa o suministro de telecomunicacións dentro do sector. As conduccións serán soterradas e dimensionaranse para que poidan ser empregadas por diferentes operadores.

RECOLLIDA DE RESIDUOS

O concello de Begonte conta con servizo de recollida selectiva de residuos urbanos que deberá implantarse no ámbito do Plan parcial.

No caso de que as futuras actividades xerasen residuos que precisasen un tratamento específico, deberán xestionarse directamente.

8. XUSTIFICACIÓN DA INTEGRACIÓN DAS MEDIDAS DO IAE

8.1. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO.

A proposta do Informe Ambiental Estratégico é a de someter o Plan Parcial a avaliación ambiental estratégica segundo o seguinte:

Tendo en conta as observacións feitas neste documento de alcance, o promotor elaborará un estudo ambiental estratégico. O estudo ambiental estratégico formará parte integrante do plan e será o documento que identifique, describa e analice os posibles efectos significativos sobre o medio ambiente que poidan derivar da aplicación do plan, así como unhas alternativas razonables, técnica e ambientalmente viables, para previr ou corrixir os efectos adversos.

Xunto co presente documento para aprobación inicial do plan achégase o estudo ambiental estratégico, que foi tido en conta para elaborar o primeiro.

8.2. XUSTIFICACIÓN DA INTEGRACIÓN DAS MEDIDAS DO IAE NO PP

A continuación se insire un cadro resumo no que se detalla como se integraron no PP as medidas propostas no IAE:

ÁMBITO	OBSERVACIONES	INTEGRACIÓN NO P.P.
Paisaxe	<i>Identificaranse e localizaranse graficamente os elementos naturais ou construídos de interese paisaxístico (peches tradicionais e arboreo autóctono) que, no seu caso, existan no ámbito, e que deberán ser considerados na ordenación</i>	Tras o levantamento topográfico os elementos más relevantes que se atoparon son as lagoas artificiais e a vexetación que as circunda, que se consideran na ordenación incluíndoas na gran zona verde ZV/EL-1.
	<i>Estudaranse as condicións de visibilidade, tanto no que atinxe ás aperturas panorámicas cara a AEIP-03-09 "Alto Miño", como á incidencia das edificacións desde puntos de acumulación de observadores como a estrada N-VI. Suxírese incluír técnicas gráficas de representación visual, como por exemplo fotomontaxes, para valorar o impacto visual que poden ocasionar o conxunto das edificacións e a súa disposición no ámbito.</i>	Achégase un estudo da paisaxe no que se estudan e analizan todos estos puntos.
	<i>Para mellorar a integración paisaxística dos distintos elementos conformadores do parque como son aspectos xerais de deseño, viario interior e de</i>	Nas normas urbanísticas remítense á consulta dos criterios que se recollen na Guía de boas prácticas para a integración paisaxística das

	<p><i>conexión, paseos, espazos de lecer e zonas verdes, glorietas, aparcadoiros, peches e estética das edificacións, recoméndase consultar os criterios que recollen a Guía de boas prácticas para a integración paisaxística das áreas empresariais e a Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos.</i></p> <p><i>Para mellorar a integración paisaxística do espazo verde asociado á lagoa debe preverse o soterrado da liña de media tensión que atravesa o ámbito, toda vez que as normas sectoriais asociadas prohiben a existencia de arboredo baixo o tendido e supón un impacto visual considerable no futuro espazo de lecer.</i></p> <p><i>Para os efectos do disposto na directriz de paisaxe DX.10 epígrafes b2, b3 e b4, e sen prexuízo de que se valora positivamente a reserva de espazo verde libre asociado á masa arbórea onde se sitúa a lagoa, deben preverse medidas de amortecemento con vexetación autóctona nos bordos onde as parcelas industriais rematan contra o solo rústico ou contra a estrada nacional, nas que a zonificación non contempla faixas vexetais de transición. Estas medidas poden resolverse mediante a previsión de escavas (alcorques) ou de faixas verdes para a plantación de arboredo de xeito que mitiguen o impacto visual das naves, aparcadoiros e espazos de amoreamento de materiais en superficie. Esta previsión deberá ter en conta tamén o resultado das análises de visibilidade sobre a AEIP e sobre a estrada nacional que resulte no estudo da paisaxe.</i></p> <p><i>A normativa do plan deberá conter as disposicións ás que se refire a directriz de paisaxe DX.10.b10. No tocante á epígrafe i deben preverse tamén as medidas oportunas para asegurar a mellor integración posible das naves existentes. En relación coas epígrafes ii e iv poderán tomarse como referencia a Guía de cor e materiais de Galicia e a Guía de boas prácticas nos carteis publicitarios.</i></p>	<p><i>áreas empresariais e a Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos.</i></p> <p>Este plan parcial inclúe entre as súas determinacións o soterramento da liña de media tensión existente no ámbito.</p> <p>Establécese na zonificación faixas de zonas verdes de transición para mitigar o impacto visual das naves e aparcadoiros. A zonificación establecida no plan parcial responde tamén ao resultado das análises de visibilidade sobre a AEIP e sobre a estrada nacional que resulte no estudo da paisaxe.</p> <p>Inclúese nas normas urbanísticas un artigo no que se indica a necesidade de tomar como referencia a Guía de cor e materiais de Galicia e a Guía de boas prácticas nos carteis publicitarios.</p>
Ciclo hídrico (Dominio público hidráulico e zonas protexidas)	<p><i>Deberán identificarse no plan todos os elementos do dominio público hidráulico (canles e lagoas) non reflectidos na cartografía oficial baseándose en traballo de campo e na información achegada pola confederación.</i></p> <p><i>A dita delimitación deberá incorporarse á cartografía derivada da planificación e servirá de base para a análise de alternativas e a xustificación da alternativa elixida do estudo ambiental estratégico. Asemade, servirá de base para definir as medidas necesarias para garantir a protección das masas de augas superficiais e subterráneas e os hábitats vinculados a medios hídricos, conforme o disposto nos artigos 20 e 46 do Plan Hidrolóxico Miño-Sil.</i></p> <p><i>Terase en conta que o ámbito de actuación está clasificado como ecosistema dependente das augas subterráneas (EDAS), polo que se prestará especial atención a evitar alterar a disponibilidade ou calidade de auga subterránea. Con tal finalidade, promoverase o emprego de sistemas de drenaxe sustentable, tales como superficies e acabados permeables (artigo 126.ter.7 do RDPh) e disparase sobre o terreo o caudal das augas de escorras.</i></p>	<p>Identifícanse tanto graficamente como na documentación escrita tódolos elementos do dominio público hidráulico.</p> <p>Establécese limitacións de cara a implantación dos vias e das edificacións, que non poderán ser a unha rasante inferior a cota inundable.</p> <p>Ademais establécese a obriga do emprego para a execución dos aparcadoiros de materiais permeables que permitan a filtración da auga ao subsolo.</p>
Ciclo hídrico	<p>1. Debe quedar garantido no plan o abastecemento de auga, o saneamento de augas residuais e a xestión de augas pluviais conforme a criterios de sustentabilidade e á planificación hidrolólica</p>	<p>1. Achéganse os planos de infraestruturas de abastecemento, saneamento residual e pluvial, e tamén a xustificación das conexións.</p> <p>2. Establécese unha previsión de consumo en</p>



(Abastecimento, saneamento e depuración)	<p><i>(determinación 4.8.9 das Directrices de ordenación do territorio).</i></p> <p>2. En relación co abastecemento, deberá reflectirse a previsión de consumo para os distintos usos conforme ao disposto no apéndice 7 do Plan hidrológico do Miño-Sil (PHMS) e xustificar a autorización de conexión coa rede de subministro de auga do municipio, así como a suficiencia de recurso para atender as demandas calculadas.</p> <p>3. En canto ao saneamento, o plan deberá facer unha estimación do caudal de augas residuais que se xerarán e contemplar as solucións a adoptar para a súa xestión, de xeito que se xustifique cumplidamente que as instalacións de depuración ás que se conducan poderán, ademais de admitir con garantías os caudais xerados, cumplir as normas de calidade das augas do medio receptor establecidas legalmente.</p> <p>4. Cómpre clarexar a xestión e destino das augas pluviais.</p>	base ao apéndice 7 do Plan hidrológico Miño-Sil.
Riscos	<p>No plan deberase facer unha análise dos riscos naturais e antrópicos que afectan ao ámbito e incorporar un mapa de riscos (artigo 22.2 RDL 7/2015). Terase en conta que parte do ámbito do plan está afectado pola zona inundable que o organismo de bacía delimitou na ARPSI "Vilalba, subtramo río Ladra, desde Os Boedos hasta A Aldea, no municipio de Begonte".</p>	No documento EAE realiza unha análise dos riscos naturais e antrópicos que afectan ao ámbito e incorpóranse os mapas oportunos.
Zonas inundables	<p>1. Conforme co sinalado pola Confederación Hidrográfica do Miño-Sil, na parte informativa do plan reflectírase a zona de fluxo preferente e a zona inundable (Q500), que serán delimitadas tomando como referencia os datos incluídos no seu informe.</p> <p>2. Esta cartografía terá carácter vinculante e o plan xustificará que se cumpre co disposto nos artigos 14 e 14bis do Regulamento do dominio público hidráulico (RDPh) e no artigo 46 da normativa do Plan hidrológico do Miño-Sil.</p>	No plano 27007_PP_202410_AI_PINFS_05IOT_AFEC reflectese a zona de fluxo preferente e a zona inundable (Q500) e na memoria xustifícase o cumprimento dos artigos.
Contaminación acústica	<p>Na documentación do plan incluirase de forma explícita a zonificación acústica da superficie de actuación (delimitación de áreas acústicas conforme aos usos pormenorizados do solo), en cumprimento do disposto no artigo 13 do Real decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas, e no artigo 5.2 do Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre a contaminación acústica de Galicia.</p>	Incorporase nos planos de ordenación o plano 27007_PP_202410_AI_PORD_08ZACUS, onde se inclúe a zonificación acústica do ámbito deste PP.
Patrimonio natural	<p>Na normativa do plan deberían recollerse directrices para que nos futuros proxectos de urbanización se adopten medidas para evitar a entrada ou a dispersión de especies exóticas con carácter invasor. Neste sentido, suxírese recoller a obriga de que nas actuacións relacionadas cos movementos de terra e adecuación dos terreos se verifique previamente a posible presenza destas especies e, de ser o caso, se establezan as medidas adecuadas para a súa eliminación e/ou control.</p>	Inclúense nas normas urbanísticas estas limitacións.
Mobilidade	<p>O plan debería incluir as medidas oportunas para favorecer a mobilidade activa (a pé, en bicicleta, etc.) e o uso do transporte público colectivo. Entre outras medidas, o viario principal do sector deberá integrar carril-bici (artigo 74.2 do RLSC).</p>	Intégrase no vial 2, que estrutura o ámbito, un carril-bici que percorre o sector en paralelo o tráfico rodado, en dobre sentido, cun largo de 3m.
Enerxía	<p>Estableceranse no plan medidas que contribúan a reducir as necesidades enerxéticas e a utilización de enerxías renovables. Promoverase tamén a utilización de sistemas de alumado exterior de alta</p>	Inclúense nas normas urbanísticas medidas nesa dirección.



	<i>eficiencia enerxética e que minimicen a contaminación lumínica.</i>	
Atmósfera e cambio climático	A Lei 21/2013 de avaliación ambiental esixe considerar o cambio climático na avaliación ambiental dos plans e programas. Sendo así, analizarase no estudo ambiental estratéxico a pegada de carbono asociada ao desenvolvemento do plan e estableceranse as medidas oportunas para mitigar a súa incidencia sobre o cambio climático e permitir a súa adaptación a este, considerando a información disponible.	No EAE analízase a pegada de carbono asociada ao desenvolvemento do plan e establecéncense as medidas oportunas.

9. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA, DAS NSP DE BEGONTE, DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E DA LEXISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA NA ORDENACIÓN

9.1. COHERENCIA COS CRITERIOS DE ORDENACIÓN, XESTIÓN E EXECUCIÓN CONTIDOS NO PLANEAMENTO DO CONCELLO DE BEGONTE

Dado que a Modificación Puntual das NNSS de Begonte foi aprobado ao abeiro da hoxe derogada Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, cómpre ter en conta a Disposición Transitoria Primeira, apartado 1, letra b), onde se establece o réxime de aplicación ao solo urbanizable delimitado.

En todos os aspectos relacionados coa aplicación da Lei 2/2016 do solo de Galicia, será aplicable o seu regulamento (Decreto D 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro do Solo de Galicia).

A proposta define un ámbito de uso industrial separado do actual parque empresarial por un viario que o divide en dúas zonas (norte e sur), e localizado nunha marxe da estrada provincial LU-P-1611 e entre a autovía Lugo-Coruña e a estrada NVI.

Adóitanse os parámetros fixados na Modificación Puntual das NNSS:

Táboa 1. Parámetros urbanísticos.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
CLASE DE SOLO	URBANIZABLE
IDENTIFICACIÓN	Fase I
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
SUPERFICIE BRUTA	49.980

En canto ás conexións viarias, procúrase a integración do actual plan parcial co parque empresarial existente a través da Estrada provincial LU-P-1611.



9.2. COHERENCIA COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO. ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA COAS D.O.T.

9.2.1. XUSTIFICACIÓN DO AXUSTE DA ORDENACIÓN ÁS DETERMINACIÓNS DAS DOT.

No presente apartado analízase o axuste da ordenación do plan parcial ás determinacións incluíntes e orientadoras relacionadas na memoria informativa.

2. SISTEMA DE ASENTAMENTOS.

2.4. DETERMINACIÓNS PARA OS NÚCLEOS PRINCIPALES DOS RESTANTES MUNICIPIOS E PARROQUIAS RURAIS.

- D.O. 2.4.3. “O planeamento urbanístico municipal e os plans e programas das administracións considerarán os ámbitos parroquiais nos seus diagnósticos para a planificación, e procurarán ubicar as súas actuacións de dotación ou desenvolvemento nos núcleos principais das citadas parroquias, aproveitando o seu carácter de centralidade e relación parroquial, para optimizar a rendibilidade social dos recursos”.

Por medio da presente actuación xeraranse unha importante dotación pública (ZV/EL-1).

3. DETERMINACIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS.

3.2. DETERMINACIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO DAS ÁREAS EMPRESARIAIS

- D.E. 3.1.2. “Só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvimento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade e que, de acordo coa legislación urbanística e os criterios e determinacións destas DOT, sexan clasificados como solo urbano ou urbanizable”.

O ámbito deste desenvolvimento urbano localízase sobre terreos clasificados como solo urbanizable non programado.

- D.E. 3.1.5.b) “Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico deberán garantir a accesibilidade e mobilidade, prestando especial atención a fórmulas de transporte sostenible (colectivo, en bicicleta, a pé, etc.), en función das necesidades e características de cada un deles en concreto, para o cal contemplarán os análisis necesarios baseados na consideración das necesidades de desplazamiento existentes e derivadas das previsões de planeamento.”

Tal e como se explicou con anterioridade o presente proxecto apostá de forma decidida polas fórmulas de transporte sostenible, introducindo no deseño da vía principal (vial 2) o carril bici.

- D.E. 3.1.14. “Os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos expostos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais no caso da materialización do risco. Para a análise destes riscos naturais e tecnológicos partírase das delimitacións e estimacións realizadas polos órganos sectoriais competentes en cada caso, ou se procedese, se usarán as fontes e metodoloxías de cálculo e estimación que estes establezan.”

Na parte informativa da memoria analízanse os riscos naturais e tecnológicos que inciden no sector. Respecto dos primeiros tan só destaca o de inundación por presentar o sector distintos riscos de



inundación (T100 e T500). No referente ao risco tecnolóxico trátase dun risco medio por transporte de mercadorías perigosas, vinculado a autovía do Noroeste A-6.

- D.O. 3.1.15.d. “*No caso de que existan zonas con risco de inundación estableceranse as limitacións necesarias de usos, especialmente en zonas de fluxo preferente, de cara a garantir a protección dos canles, evitando e diminuindo os danos ambientais e sobre bens e persoas, seguindo as prescricións establecidas na planificación hidrolóxica e nos plans de xestión de inundacións.*”

O ámbito non se atopa en zona de fluxo preferente pero si que se establecen limitacións en canto a rasante na que se implantarán os viais e as edificacións, que deberá ser superior á cota inundable. Ademais, as prazas de aparcamento privadas, deberán executarse con materiais permeables, que permitirán a filtración da auga ao subsolo.

4. AS INFRAESTRUTURAS E OS VECTORES DO MODELO TERRITORIAL:

4.1 DETERMINACIÓN RELATIVAS ÁS ESTRADAS.

- D.O. 4.1.8. “*O acceso ás parcelas resultantes dos novos desenvolvimentos urbanísticos deberá realizarse a través de estradas cando menos de rango local. As conexións coas estradas supramunicipais coordinaranse coa administración titular da vía.*”

O acceso á totalidade das parcelas realizarase a partir do vial 2, que estrutura o sector de norte a sur, e que se conecta coa estrada LU-P-1611.

4.6. DETERMINACIÓN RELATIVAS ÁS INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICACIÓN.

- D.E. 4.6.3. “*En toda planificación de obras de urbanización preveranse os espazos e sistemas necesarios que faciliten a implantación posterior de redes de telecomunicacións.*”

Na nova ordenación prevese a dotación de telecomunicacións polo vial 2.

4.7. DETERMINACIÓN RELATIVAS ÁS INFRAESTRUTURAS DE XENERACIÓN E ABASTECIMENTO ENERXÉTICO.

- D.E.4.7.2. “*Os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico deberán contemplar as infraestruturas necesarias para o abastecemento tanto eléctrico como gasista, no seu caso, para o que deberán prever e cuantificar o aumento da demanda enerxética en tódolos sectores.*”

- D.E. 4.7.3. “*Co fin de determinar a viabilidade das actuacións, as compañías subministradoras establecerán, no momento da ordenación municipal, as necesidades e o custo das infraestruturas asociadas aos desenvolvimentos urbanísticos.*”

Na vía principal (vial 2) que estrutura o ámbito de actuación, prevese a infraestrutura necesaria para soterrar as liñas eléctricas, coas características que se indican no apartado correspondente desta memoria.

- D.E. 4.7.4. “*Nos novos desenvolvimentos urbanísticos os tendidos e redes de instalacións enerxéticas serán subterráneos.*”

Todas as novas canalizacións eléctricas prevense soterradas.



4.8. DETERMINACIÓN RELATIVAS AO CICLO INTEGRAL DA AUGA.

- D.E. 4.8.9. “Non se poderán executar novos desenvolvimentos residenciais, industriais ou comerciais, dotacións, ou explotacións agroforestais ou mineiras se non está previamente garantido o abastecemento de auga e o saneamento de augas residuais e a xestión das augas pluviais (TDUS) conforme a criterios de sostenibilidade e a planificación hidrolóxica”.

A presente actuación contempla un pequeno desenvolvimento industrial que se conectará facilmente ás redes de abastecemento de auga e saneamento existentes no polígono industrial.

En canto as augas pluviais, recolleranse e levaranxe ate a infraestrutura existente de augas pluviais na estrada N-VI.

- D.E. 4.8.11. “Calquera novo desenvolvimento residencial, industrial ou terciario preverá obrigatoriamente dúas redes de evacuación de augas, separadas e independentes, para augas pluviais e para augas residuais. Incluiranse as TDUS (técnicas de drenaxe urbano sostenible) precisas para garantir dun modo cualitativo e cuantitativo a volta da auga pluvial ao medio receptor.”

Na memoria e nos planos do presente documento onde se describen as redes de infraestruturas e servizos existentes e proxectados, prevese, en tódolos casos redes separativas de evacuación de augas residuais e pluviais.

- D.O. 4.8.20. “As novas urbanizacións reducirán ao mínimo posible o selado do solo, mediante a utilización de pavimentos filtrantes e a interposición de espazos verdes ou sen pavimentar”.

Nas novas zonas a pavimentar proxectaránse pavimentos filtrantes, tales como céspede portante, formigón con xunta aberta, etc. Ademais, na ordenación prevense abundantes zonas verdes sen pavimentar.

7. O PATRIMONIO NATURAL.

7.1. DETERMINACIÓN DE CARACTER XERAL.

- D.O. 7.1.4. “Na elaboración e redacción dos diferentes instrumentos de ordenación do territorio e urbanísticos teranse presentes os catálogos de especies ameazadas, os correspondentes plans de conservación e documentación concurrente”.

Na normativa farase fincapé nestes aspectos, tanto no referente ao mantemento das especies propias da zona como na eliminación das especies invasoras.

8. A PAISAXE.

- D.O. 8.6. “O planeamento urbanístico realizará un estudo da paisaxe urbana, prestando especial atención ás tipoloxías edificatorias, ás medianerías vistas e aos peches, aos materiais das fachadas e pavimentos dos espazos públicos, ás zonas verdes e arboredos, ao mobiliario urbano, ao alumeadoo público, aos tendidos aéreos e ao tráfico e aparcadoiro de vehículos”.

Elaborouse un estudo da paisaxe que se achega como parte da documentación, no que se tratan todos estes aspectos.



2. APLICACIÓN, DESENVOLVEMENTO E REVISIÓN DAS DOT.

10.1. DETERMINACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO DAS DIRECTRICES.

D.E. 10.1.18. *"Coa fin de conseguir unha adecuada coordinación territorial, os instrumentos de ordenación territorial, e de urbanismo en ausencia destes, axustaranse ás determinacións das DOT, concretando aquelas que se desenvolvan de modo particular no seu ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias. Así mesmo, incluirán unha Análise de compatibilidade estratéxica (ACE) nos termos nos que se recolle no Informe de Sostibilidade Ambiental destas Directrices, para garantir a coherencia da planificación en cascada e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que puidesen xerar. Tanto na xustificación da integración das presentes determinacións como a ACE deberán formar parte da documentación destes instrumentos."*

No presente apartado xustificouse a integración das determinacións das DOT que resultan de aplicación. O ACE xustifícase no seguinte apartado.

9.2.2. ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA (ACE).

1.- OBXECTO.

Segundo se dispón na determinación excluínte 10.1.18 das DOT, co fin de alcanzar unha adecuada coordinación territorial, os instrumentos urbanísticos axustaranse ás determinacións das DOT concretando aquellas que se desenvolvan de modo particular no seu ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias.

Ademais, incluirán una Análise de Compatibilidade Estratéxica (ACE), nos termos que se recolle no informe de sostibilidade ambiental (ISA) destas directrices, para garantir a coherencia da planificación en cascada e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que puiden xerar. Tanto a xustificación da integración das determinacións como o ACE deberán formar parte da documentación de ditos instrumentos.

A xustificación da integración das determinacións das DOT inclúese no punto anterior.

2. CONSIDERACIÓN DOS ASPECTOS CLAVE PARA A SOSTIBILIDADE.

Tendo en conta o ACE que se recolle no ISA das DOT, analízase como se tiveron en conta os efectos da ordenación sobre os aspectos clave que normalmente coinciden coas variables sobre as que se vai a producir afeccións o plan parcial:

1. CALIDADE DO SOLO: O cambio do uso do solo, a súa urbanización e ocupación parcial polas construcións, vai supor a transformación do solo que está neste momento en estado natural. A estes efectos cabe sinalar que se actúa sobre terreos clasificados como solo urbanizable non programado cuxa transformación está prevista na modificación puntual das NNSSPP, que se mantén en estado natural case un 24% do ámbito e que as zonas sobre as que se intervén se proxectan con pavimentos filtrantes que minimicen a impermeabilización do chan.
2. VOCACIONALIDADE DE ÁMBITOS: A asignación de usos coincide responde ás necesidades do programa e tamén ao respecto polas preexistencias do lugar, tamén coas intensidades e estándares de dotacións dispostas nas NNSSPP, na MP das NNSSPP e na legislación urbanística.



3. EXPOSICIÓN A RISCOS: Tal e como se indicou na memoria non é previsible que se produzan riscos naturais ou tecnolóxicos que sexan incompatibles coa urbanización do ámbito pero si que hai que manter certas precaucións. Inclúese na normativa a imposibilidade de situar viais ou edificacións a unha rasante inferior á cota inundable.
4. INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA. A ordenación integra a actuación coa paisaxe urbana do contorno.
5. CONSERVACIÓN DO PATRIMONIO NATURAL E CULTURAL: Non se afecta en grao algúun á espazos de interese natural e/ou cultural recoñecidos.
6. FRAGMENTACIÓN DO TERRITORIO: Non se considera que o desenvolvemento deste ámbito teña efectos sobre esta variable, ao contrario, pensamos que servirá para cohesionar as zonas industriais da contorna mellorando sensiblemente o nivel de urbanización e das dotacións públicas.
7. COMPETITIVIDADE ECONÓMICA. A nova planificación mellora a oferta industrial e as dotacións urbanísticas do polígono industrial de Begonte contribuíndo á dinamización económica da zona.
8. EQUILIBRIO NO DESENVOLVEMENTO ECONÓMICO: Esta variable non resulta de aplicación neste caso pola pequena entidade da actuación.
9. COHESIÓN SOCIAL E CALIDADE DE VIDA: A presente actuación contribuirá á mellora da cohesión social e da calidade de vida da zona ao xerar espazos onde poder implantar industrias e xerar espazos libres .
10. GOBERNABILIDADE: A eficacia, calidade e boa orientación na coordinación coas distintas administracións queda garantida polo sometemento da actuación ao procedemento da avaliación ambiental estratéxica e á consulta de diversos organismos das administracións públicas implicadas.
11. CALIDADE DO AIRE: A disposición de zonas verdes e arboredo en proporción moi superior a exixida pola lexislación urbanística incide claramente na mellora da calidade do aire, debido ao importante papel que xoga a vexetación na súa depuración biolóxica. Doutra banda, a posibilidade de realizar desprazamentos a pe ou en bicicleta ademais de mellorar a mobilidade sostible incide na redución de emisións de CO₂.
12. CALIDADE DA AUGA: A presente actuación non incide sobre esta variable, xa que non se pode actuar sobre o mantemento da calidade nin na recuperación de masas degradadas. Establécese a limitación de implantar viais ou edificacións a unha rasante inferior a cota inundable.
13. CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS: O desenvolvemento desta actuación supón un incremento leve no consumo de recursos hídricos, pola implantación de certas industrias.
14. CONSUMO ENERXÉTICO: Se prevé o uso de lámpadas LED no alumeadoo público, mellorando a eficiencia enerxética e reducindo o consumo de electricidade.
15. XERACIÓN DE RESIDUOS: No proxecto de urbanización do ámbito se preverá a disposición de contedores de recollida selectiva de residuos de acordo coa política municipal ao respecto.
16. EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADOIRO: Mellorase de forma sensible a mobilidade peonil e en bicicleta, integrando no vial 2 tódalas formas posibles de desprazamento.



17. NECESIDADES DE MOBILIDADE: Esta variable foise comentando nos puntos anteriores e no resto dos documentos.

18. EQUILIBRIO NO REPARTO MODAL: Os esforzos que se fan refírense á mellora das condicións de mobilidade peonil e en bicicleta dentro do ámbito.

3. PROCESO DE DECISIÓN.

1. COHERENCIA EN CASCADA – RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LAS DOT: Na xustificación que se fai na memoria verifícase que se da cumprimento aos obxectivos das Directrices e da planificación intermedia naqueles aspectos que son de aplicación neste caso, como son os relativos ao desenvolvemento e ordenación das áreas industriais, as infraestruturas de servizos e a paisaxe.
2. COHERENCIA TRANSVERSAL – RELACIÓN COS OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN SECTORIAL: No referente a planificación sectorial cabe sinalar a incidencia que teñen sobre o ámbito a lexislación en materia de augas no referente ás zonas de inundabilidade, sobre todo onde se sitúa a zona verde. A incidencia que presenta esta lexislación sectorial e a forma na que se tivo en conta analízase no apartado correspondente da memoria xustificativa.
3. DEMANDA SOCIAL: As actuacións previstas no plan parcial, derivan da modificación puntual das normas subsidiarias de planeamento para a creación de dous polígonos empresariais e de a súa adaptación ao establecido na Lei do Solo de Galicia e o seu Regulamento. Non cabe dúbida que con esta actuación vai mellorar a zona, completando a urbanización e cohesionando o tecido empresarial, así como coa creación de dotación de espazo libre, inexistentes no entorno da actuación.
4. CONSIDERACIÓN DE ALTERNATIVAS. XUSTIFICACIÓN DA ELECCIÓN: Na memoria do EAE analízanse as alternativas consideradas e xustifícase a elección da que se desenvolve no presente plan parcial.

4. RELACIÓN COS ELEMENTOS TERRITORIAIS ESTRATÉXICOS DE GALICIA.

Neste apartado trátase de avaliar a relación do planeamento cos elementos territoriais estratéxicos identificados no análise das DOT:

1. PAISAXE, PATRIMONIO NATURAL E CULTURAL: Achégase un estudo da paisaxe onde se explica a incidencia e relación da actuación.
2. PRODUCIÓN DE ALIMENTOS: A presente actuación non incide de modo algúun sobre este elemento.
3. SOLO EMPRESARIAL: A actuación proposta creará case 28.500 m² de solo empresarial, que permitirá o crecemento industrial da zona, algo moi demandado.
4. TURISMO: A actuación proposta non incide de modo algúun sobre este elemento.
5. EQUIPAMENTOS E SERVIZOS BÁSICOS: Coa presente actuación mellorarase de forma sensible o nivel de urbanización da zona, completando servizos urbanos e dando



lugar a unha importante dotación de espazo libre que supera amplamente os mínimos previstos na lexislación urbanística.

9.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA DA LSG

O presente plan parcial cumpre coas Normas de Aplicación Directas recollidas no artigo 91 da LSG e 216 do RLSG de aplicación aos instrumentos de planeamento urbanístico e tódalas clases de solo.

Os usos do solo e en especial a súa urbanización e edificación deben adaptarse ás características naturais e culturais da súa contorna así como respectar os seus valores.

A adaptación da ordenación ao seu entorno queda xustificada no Estudo de Paisaxe e Paisaxe Urbano que acompaña ao documento. No documento se teñen en conta tódalas consideracións realizadas polo IET no seu informe en materia de paisaxe.

As construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente en que están situadas, e para tal efecto se establecen con carácter xeral e con independencia da clasificación do solo as seguintes Normas de Aplicación Directa:

- a) *As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el (artigo 91.a) da LSG) e ser coerentes coas características naturais e culturais do seu contorno inmediato e da paisaxe circundante.*

No interior do ámbito non existe ningunha edificación de orixe tradicional.

- b) *Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as bellezas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto (artigo 91.b) da LSG).*

Na ordenación do PP tívose en conta a estrutura xeomorfolóxica do ámbito e a súa posición na zona dos ríos Ladra-Parga-Támoga.

- c) *A tipoloxía das construcións e os materiais e as cores empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe (artigo 91.c) da LSG).*

A proposta de ordenación contempla unha tipoloxía edificatoria de uso industrial (11 m de altura), na procura dunha boa integración nun terreo con moi pouca pendente. Para mellorar a integración no lugar, regúlanse os materiais e as cores de acabado segundo a Guía de cor e materiais de Galicia para a Gran Área Paisaxística Fosas e Chairas Luguesas.

- d) *As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados (artigo 91.d) da LSG).*



As normas urbanísticas que integran este documento regulan a necesidade de evitar situacíons de provisionalidade ou falta de acabado.

- e) *Queda prohibida a publicidade estática que polas súas dimensíóns, localización ou colorido non cumpla as anteriores prescricións (artigo 91.e) da LSG).*

A publicidade das empresas que se instalen no parque industrial, deberán cumplir cunhas dimensíóns, colorido e posición axeitadas dentro do ámbito.

- f) *Nas zonas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes (artigo 91.f) da LSG).*

No ámbito do sector non se dan situacíons de grave risco. Os riscos avaliados por mor de incendios forestais minimízanse coa distancia de seguridade (25 m) que establece o Código Técnico da Edificación, Intervención dos bombeiros.

9.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN

Na memoria informativa identifícaronse as afeccións derivadas da normativa sectorial que afectan ao ámbito do PP, no presente apartado imos a xustificar o cumprimento desa normativa sectorial.

9.4.1. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE LIÑAS ELÉCTRICAS.

Tal e como indicamos na memoria informativa, ao sur do ámbito localízase unha liña eléctrica de media tensión aérea.

En relación a esta afección deberase ter en conta o disposto na normativa sectorial correspondente, en especial:

- RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro e procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- RD 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucc. técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

No artigo 162 do RD 1955/2000 establecense as servidumes das liñas eléctricas:

- Para as liñas eléctricas aéreas, queda limitada a plantación de árbores e prohibida a construcción de edificios e instalacións industriais na franxa definida pola proxección sobre o terreo dos condutores extremos nas condicións más desfavorables, incrementada coas distancias regulamentarias a ambos os dous lados da devandita proxección.



- Para as liñas subterráneas prohíbese a plantación e construcións mencionadas no parágrafo anterior, na franxa definida pola gabia onde van aloxados os condutores incrementada nas distancias mínimas de seguridade regulamentarias.

As Instruccións Técnicas Complementarias (ITC) do Reglamento de Alta Tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008 fixan esas distancias mínimas de seguridade. Nas liñas aéreas hai que considerar:

- 1) Servidume de voo
- 2) Distancia externa á liña
- 3) Prohibición de plantar arboredo
- 4) Prohibición de construcións

Para determinar a distancia que hai que respectar en plantación de árbores ou construcións hai que ter en conta a chamada servidume de voo e a distancia externa á liña (Del).

1) A servidume de voo para as liñas aéreas con condutores espidos defínese como a franxa de terreo determinada pola proxección sobre o chan dos condutores extremos, considerados estes e as súas cadeas de illadores nas condicións más desfavorables; é dicir, na súa posición de máxima desviación sometidos á acción do seu propio peso e a unha sobrecarga de vento para unha velocidade de 120 km/ h á temperatura de +15º C (apartado 5.12 de ITC- LAT 7). Este cálculo incluirase no proxecto de implantación da liña.

2) A distancia externa da liña (Del) queda fixada na seguinte táboa (apartado 5.2 de ICT- LAT 7) As ITC- LAT fixan os límites das franxas en que queda prohibido plantar árbores ou construír nas liñas aéreas con cables espidos (ITC- LAT 7) ou con cables illados (ITC- LAT 8).

3) Prohibición de plantar arboredo. A franxa a que se aplica esta prohibición é distinta segundo a liña estea resolta mediante cables espidos ou illados (protexidos) - En conducións aéreas de cables espidos (apartado 5.12.1 de ITC- LAT 7) - A franxa queda definida pola servidume de voo ampliada a cada lado por 1,5 m + Del (cun mínimo de 2 m) - En condutores illados (apartado. 6.13.1 de ITC LAT 8) - Debe separarse da proxección vertical da liña 2 m para tensións de 30 kV - e 1,5 para igual ou menor a 20 kV.

4) Prohibición de construcións. A amplitude da franxa é igual no caso de cables espidos (apartado 5.12.2 de ITC- LAT 7) ou illados (apartado 6.13.2 de ITC- LAT 8). A prohibición aplicarase a unha franxa definida pola servidume de voo ampliada en 3,2 m + Del (cun mínimo de 5 m).

Tendo en conta que a tensión mais elevada da rede supонse que é de 24 kV, a distancia externa da liña (Del) será de 0,22 metros. Polo tanto as distancias mínimas a considerar para a plantación de arboredo e para as construcións serán as seguintes:

- Plantación de arbores: $1,50 + 0,22 = 1,72$ metros 2 metros.



- Construccións: $3.20 + 0,22 = 3,42$ metros..... 5 metros.

9.4.2.XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE ESTRADAS

Tal e como se indicou na memoria informativa, o ámbito da do plan parcial está afectado polas zonas de protección e a liña de edificación das estradas de titularidade estatal N-VI e A-6.

A lexislación de aplicación para as estradas de titularidade estatal é a Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas e o Regulamento Xeral aprobado polo RD 1812/1994, de 2 de setembro.

Os efectos da lexislación de estradas do estado establecense as seguintes zonas de protección das estradas de titularidade estatal: dominio público, servidume, de afección e limitación da edificabilidade, que se definen nos artigos 74 e seguintes.

A estrada N-VI é a que afecta á fase 1 deste PP, trátase dunha estrada multicarril polo que as zonas de protección que se deben definir son as seguintes:

- Zona de dominio público: Os terreos ocupados polos elementos funcionais da estrada e unha franxa de terreo de tres metros de largo a cada lado da vía, medidos horizontal e perpendicularmente ao eixo da mesma, dende a aresta exterior da explanación.
- Zona de servidume: Dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 8 metros medidas desde as citadas arestas.
- Zona de afección: Dúas franxas de terreo a ambos lados da mesma, delimitados interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 50 metros medidas desde as citadas arestas.
- Liña límite de edificación: sitúase a 25 metros da aresta exterior da calzada máis próxima, medida horizontalmente a partir da citada aresta.

9.4.3.XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN EN MATERIA DE AUGAS.

Tal e como indicamos na memoria informativa, o sur do ámbito está afectado polas zonas inundables T100 e T500 do Río Ladra.

Será preciso ter en consideración o estudo sobre zonas inundables do Sistema Alto Miño ao que pertence.

Ademais, será de aplicación o “ANEXO III Disposiciones normativas del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Miño-Sil” especialmente nos seus artigos 45 e 46 que din o seguinte:

Artículo 45. Limitaciones a los usos en la zona de policía inundable.

1. Las limitaciones a los usos en zonas inundables se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como a las limitaciones complementarias que se detallan en los siguientes apartados.



2. Dentro de la llanura de inundación se diferencian la zona inundable y la zona de flujo preferente, definidas en el artículo 3 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

3. A efectos de la definición de vía de intenso desagüe se atenderá a lo establecido en el artículo 9.2 del RDPh, de manera que, la sobre elevación referida en esta disposición se reducirá hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación produzca graves perjuicios y además sean factibles, técnica y económica mente, otros emplazamientos para nuevas construcciones fuera de esa zona, y se podrá aumentar hasta 0,5 m en suelo rural, en aquellos casos donde el incremento de la inundación produzca daños reducidos y exista dificultad para acondicionar otras áreas alternativas de desarrollo.

4. Se permitirán, con carácter general, las actuaciones destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares del Patrimonio Histórico asociadas a usos tradicionales del agua, como molinos, mazos, herrerías, entre otras construcciones de gran valor etnográfico y testigos de la tradición, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico. Asimismo, se podrán realizar obras de reparación, conservación o adecuación de otros elementos del Patrimonio Histórico, siempre que dichas actuaciones sirvan para proteger o adecuar sus elementos originales y mantener los valores por los que fueron inventariados o catalogados. En ningún caso estas actuaciones podrán suponer una reducción de la capacidad de desagüe, un incremento de su vulnerabilidad frente a las avenidas ni una nueva ocupación del DPH.

5. **Cuando los actos o planes de las comunidades autónomas o de las entidades locales comporten afecciones a cauces públicos, a sus zonas de servidumbre o policía o al régimen de corrientes, con especial referencia a la inundabilidad, deberán contemplar y justificar, de acuerdo con el principio de desarrollo sostenible y teniendo en cuenta los mapas y planes de gestión de peligrosidad y riesgo de inundación existentes, la no incidencia en el régimen de corrientes, así como la definición de los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico, sus zonas de servidumbre y policía e inundables a las que afectan. De este modo, de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, los planes de las comunidades autónomas e instrumentos de planeamiento se deberán someter al informe previo de la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil O.A..**

6. A falta de estudios específicos, la cartografía de referencia sobre los distintos tipos de zonas inundables será la ofrecida por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables conforme a lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio.

O presente plan parcial non está afectado pola zona de fluxo preferente nin pola zona de policía do río Ladra, pero si está afectado pola zona inundable (Q500) tal e como se reflicte no plano de información PINFS_05/OT_AFEC_1. No conxunto de tódolos documentos que integran este plan parcial establecése a xustificación da non afectación por parte da ordenación nin da posterior implantación das industrias ao réxime de correntes do subsolo. Establécense limitacións nas normas urbanísticas encamiñadas sempre a preservación do ciclo hidráulico.

Artículo 46. Riesgo de inundación y planificación territorial y urbanística.

1. La Confederación Hidrográfica del Miño-Sil O.A. dispone de los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación conforme al Real Decreto 903/2010, de 9 de julio. No obstante, los planes de las comunidades autónomas e instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus instrumentos de desarrollo o modificativos deberán analizar las condiciones de drenaje superficial del territorio, tanto de las aguas caídas en su ámbito de actuación como las de las cuencas vertientes que le afecten. Para ello, como mínimo reflejarán en su parte informativa:

- a) El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre y policía.
- b) Las zonas de riesgo de inundación conforme a los criterios establecidos en el artículo 46.

(...)

4. En las zonas inundables, el régimen de usos establecido deja de ser de aplicación cuando el planeamiento urbanístico, con el informe favorable de la Administración hidráulica, prevea la ejecución de las obras necesarias a fin de que las cotas definitivas resultantes de la urbanización cumplan con las condiciones de grado de riesgo de inundación adecuadas para la implantación de



la ordenación y usos establecidos en el indicado planeamiento. En cualquier caso, dichas obras deberán ser autorizadas expresamente por la Confederación Hidrográfica del Miño-Sil O.A., y hasta el momento en que estas no estén terminadas no se podrán llevar a cabo obras de urbanización que resulten vulnerables frente a las avenidas o que supongan una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe.

(...).

9. *En ningún caso los planes o instrumentos de planeamiento urbanístico podrán dar lugar a un incremento significativo del riesgo de inundación en el área, término municipal donde se desarrollen o en los municipios colindantes.*

(...)

Tal e como se mencionaba anteriormente o presente plan parcial non pretende dar lugar a un incremento do risco de inundación da área.

Na zona inundable Q500 que afecta ao sector establécese, no reparto de usos pormenorizados, na súa meirande parte unha gran zona verde ZV/EL-1 que engloba tamén lagoas artificiais existentes no ámbito e vexetación circundante.

No caso do vial 2 e das edificacións que poden xurdir nas zonas industriais M1 e M2, establécese limitacións nas normas urbanísticas, que impiden a súa implantación a unha rasante inferior á cota inundable. Ademais os materiais a utilizar para a pavimentación deberán ser permeables, e permitir a filtración da auga ao subsolo, de modo que non quede selado o chan.

10. NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Segundo o artigo 13 do *Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*, tódalas figuras de planeamento incluirán de forma explícita a delimitación correspondente á zonificación acústica da superficie de actuación. Doutra banda, na normativa sectorial autonómica en materia de ruído e contaminación acústica, artigo 5 do *Decreto 106/2019, del 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia*, dise tamén que os instrumentos de ordenación territorial e de planeamento urbanístico, tanto en xeral como de desenvolvemento, deberán incorporar a zonificación acústica do territorio e que a clasificación e zonificación axustarase aos tipos e criterios establecidos na normativa estatal.

Esta clasificación farase en atención ao uso predominante do solo, nos tipos que determinen as comunidades autónomas, as cales terán que prever polo menos os seguintes:

- a) Uso residencial
- b) **Uso industrial**
- c) Uso recreativo e de espectáculos
- d) Uso terciario distinto ao contemplado no caso anterior
- e) Uso sanitario, docente e cultural
- f) **Sistemas xerais de infraestruturas de transporte u outros equipamentos públicos que os reclamen.**



A zonificación das áreas acústicas, segundo a normativa, débese representar a unha escala mínima 1/5.000, neste caso, represéntase no plano de ordenación O08 a unha escala de 1:500.

11. EXECUCIÓN DO PLAN PARCIAL

11.1. DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS E SISTEMA DE ACTUACIÓN

POLÍGONOS DE EXECUCIÓN.

Conforme co disposto no artigo 100.1 da LSG e 237 do RLSG.

“Os polígonos se configuran como os ámbitos territoriais que comportan a execución integral do planeamento, sendo delimitados polo plan que conteña a ordenación detallada, de forma que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de xusta distribución de cargas e beneficios, de cesión e de urbanización na totalidade da súa superficie”.

No presente caso, tendo en conta que se trata dun ámbito cun único propietario cuxo obxecto final é posibilitar a implantación dun área industrial, delimitáse un único polígono que coincide coa totalidade do ámbito deste plan parcial. O polígono correspón dese cunha única etapa.

SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Segundo establece no artigo 284.2 do RLSG:

“A determinación do sistema de actuación haberá de incluírse obligatoriamente no plan xeral. En calquera caso, o sistema de actuación poderá ser modificado nos instrumentos de planeamento que conteñan a ordenación detallada do solo urbano non consolidado e do solo urbanizable, sen prexuízo do procedemento específico disposto no seguinte artigo”.

O sistema de actuación previsto para o desenvolvemento deste solo é o de compensación, sendo a actual fase de titularidade única, facilitando o desenvolvemento do mesmo.

12. PLAN DE ETAPAS

Establécese unha única etapa de execución das obras de urbanización cuxo contido e duración detállanse a continuación:

ETAPA ÚNICA:

1. OBXECTIVO: Executaránse simultaneamente o acondicionamento dos terreos, así como as zonas verdes e as conexións coas redes de servizos.

2. ACTUACIÓNS: Executaránse nesta etapa:

- Calzada, aparcadoiro e beirarrúas dos viais do sector incluídas as redes de servizos.
- Conexións exteriores fixadas no presente plan parcial.

3. PRAZOS:



3.1. Prazo máximo para a presentación do proxecto de urbanización: 12 meses dende a aprobación definitiva do plan parcial.

3.2. Prazo máximo para a presentación do proxecto de equidistribución: 12 meses dende a aprobación definitiva do plan parcial.

3.3. Prazo máximo para a execución da obra urbanizadora: 12 meses dende a aprobación definitiva do proxecto de urbanización.

3.4. Prazo máximo para edificar: 10 anos dende a finalización das obras de urbanización.

13. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS

13.1. OBXECTO. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

A normativa galega en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas está constituida pola *Ley 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidad*. O CAPITULO I do TÍTULO I desta lei está adicado as disposicións sobre as condicións de accesibilidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, o artigo 5 dispón que:

“1. As vías públicas, os parques e os demais espazos de uso público deberán ser proxectados, construídos, restaurados, mantidos, utilizados e reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas as persoas. Para iso, os criterios básicos que se establecen nesta lei, e na súa normativa de desenvolvemento, deberán ser recollidos nos plans de desenvolvemento (plans de sectorización, plans parciais, plans especiais e estudos de detalle) ou nos plans xerais de ordenación, cando incorporen a ordenación detallada dun ámbito de desenvolvemento.”

Nos artigos seguintes establecécese a obligatoriedade de que os itinerarios, parques, xardíns e espazos libres públicos, aparcamentos, elementos de urbanización e mobiliario urbano resulten adaptados, remitindo o seu desenvolvemento regulamentario os parámetros e características que se deben cumplir en todos estos elementos que constitúen os espazos públicos urbanizados. A única indicación expresa refírese aos aparcadoiros art. 8), onde establece unha reserva de unha praza para persoas con mobilidade reducida por cada corenta prazas ou fracción.

A pesar de que na disposición final primeira da lei establecése que, no prazo de dous anos dende a entrada en vigor desta lei, a Xunta de Galicia aprobaría o desenvolvemento regulamentario e o código de accesibilidade que conteña as normas aplicables na materia, isto non se produciu e polo tanto haberá que ter en conta o determinado na disposición transitoria cuarta da Lei 10/2014 referente a normativa vixente:

“As normas sobre accesibilidade vixentes no momento da entrada en vigor desta lei manterán a súa vixencia ata a entrada en vigor do desenvolvemento normativo recollido nela, sempre que non se opoñan ao establecido nela nin na normativa básica estatal na materia.”

De acordo co anterior, as normas aplicables en materia de accesibilidade en espazos públicos urbanizados a día de hoxe, son as que se conteñen no *“Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que*



se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia”.

Doutra banda, haberá que considerar o establecido na normativa estatal para os espazos públicos urbanizados, que é a establecida na “Orde TMA/851/2021, do 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e a utilización dos espazos públicos urbanizados”.

No cadro que se achega no seguinte apartado xustifícanse as condicións de accesibilidade que afectan ao ámbito do presente plan parcial. A definición máis precisa dalgúns elementos corresponderá ao proxecto de urbanización do espazo viario.

13.2. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA

ELEMENTO	NORMATIVA AUTONOMICA D.35/2000 – CODIGO ACCESIBILIDAD	NORMATIVA ESTATAL O.M. TMA/851/2021	ESTUDO DE DETALLE
REDE VIARIA E ESPAZOS PÚBLICOS	ITINERARIOS PEONÍS ACCESIBLES	1.1.1. ITINERARIOS PEONÍS ADAPTADOS	ART 5 ITINERARIOS PEONÍS ACCESIBLES (I.P.A.)
		Anchura mínima libre de obstáculos = 1,80 m	≥ 1,80 m
		Altura mínima libre de paso = 2,20 m.	>2,20 m
			Non presentarán chanzos illados
			Características pavimentación s. artº 11
		Pendente máxima lonxitudinal = 10%	Pendente máxima lonxitudinal = 6%
		Pendente máxima transversal = 2%	< 2%
			Niveis de iluminación axustados ao RD 1890/2008, de 14 nov., Regulamento de eficienc. enerxética e Instalacións de iluminación exterior e as súas ITE EA-01 a EA-07
			PROX. URB.
		1.2.1.A. PAVIMENTOS	ARTº 11 PAVIMENTOS
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN	PAVIMENTOS	Duros anti resbalantes e sen resaltaes	Duros estables e con exixencia á resbaladiceza segundo DBA-SUA
			Inexistencia de resaltaes de altura > 4 mm
		Os cambios de pavimento deberán estar enrasados, permitíndose desnivel con canto achafranado/redondeado de alt. máx: 2 cm	A colocación asegurará a súa continuidade e a inexistencia de resaltaes de alt. > 4 mm
		1.2.1.C. REIXAS	ARTº 12 REJILLAS, TAPAS INSTALACIÓNSE ALCORQUES
	REIXAS, ALCORQUES E TAPAS DE INSTALAC.	- Ocos de dimensión menor ou igual a 2 cm. formando cuadrícula. - Se se usan reixas de barras lonxitudinais colocaránse perpendiculares ao sentido principal da marcha	- Preferentemente non invadirán o I.P.A. - Reixas e tapas de inst. enrasadas co pavimento aberturas que permitan un círculo ≤ 1,6 cm Ø. - Alcorques protexidos preferentemente con reixas, material compacto drenante non deformable ou outros materiais similares enrasados con pavimento.
		1.2.4. RAMPLAS ADAPTADAS	ARTº 14 RAMPLAS
		Anchura mínima: 1,50 m.	Anchura mínima libre de paso: 1,80 m.
		Lonxitude máxima do tramo: 20 m	Lonxitude máx. tramo en prox. horizontal: 9 m
		Pend. lonxitudinal máxima	Lonx. < 3 m.: 10%. 3 m < lonx < 10 m: 8% Lonx. > 10 m.: 6%
	RAMPLAS		Lonxitude do tramo ≤ 3 m: 10% Lonxitude do tramo ≤ 9 m: 8%
			Pendente máxima transversal: 2%
			≤ 2%
			A xustificación destes aspectos corresponde ao PROXECTO DE URBANIZACIÓN.



ELEMENTO		NORMATIVA AUTONOMICA D.35/2000 – CODIGO ACCESIBILIDAD		NORMATIVA ESTATAL O.M. TMA/851/2021		ESTUDO DE DETALLE		
RELLANOS	Rellanos	- Sen cambio de dirección: ancho \geq rampa e prof $\geq 1,50$ m	Rellanos	-Sen cambio de dirección: ancho rampa e prof. $\geq 1,50$ m	$\geq 1,50$ m.			
		- Con cambio de sentido: ancho rampa e prof. $\geq 1,50$ m		-Con cambio de dirección: ancho libre paso prof. $\geq 1,80$ m		$\geq 2,00$ m.		
	Pavimento duro, antiresbalante e sen relevo		Características pavimentación s. artº 11		PROX. URB.			
	Iluminación: mínimo 10 luxes.		Nivel ilumin. axustado al RD 1890/2008,					
	Comezo e final rampa, espazo libre de obstáculos de 1,80 m x 1,80 m		Espazo inicio e final rampa: ancho x 1,50 m		$>1,50$ m x $>1,50$ m			
	Extremos da rampa pavimento diferenciado nunha franxa de 1,00 m de profundidade.		Extremos da rampa con pavimento táctil indicador direccional s. arts. 45 e 46			PROX. URB.		
			Altura mínima libre de paso = 2,20 m.			$\geq 2,20$ m.		
	Se o espazo libre debaixo da rampa $< 2,20$ m. deberase pechar este espazo					PROX. URB.		
	VARANDAS E ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DO PEÓN							
	<ul style="list-style-type: none"> - Recomendable pasamanosdobres - Altura pasamans superior: 0,90 - 0,95 m - Altura pasamans inferior: 0,65 - 0,70 m - Ancho de agarre: entre 3 e 5 cm - Prolongación: 35 - 45 cm - Separación mínima da parede: 4 cm - Pasamans central para ancho > 3 m 		<ul style="list-style-type: none"> - Pasamans obligatorio a ambos os dous lados. - Altura pasamans superior: 0,90-1,10 m - Altura pasamans inferior: 0,70 - 0,75 m - Ancho agarre: entre 3 e 4,5 cm de diámetro - Prolongación: 30 cm - Sep. mínima paramento vertical: 4 cm - Pasamans central para ancho > 4 m 	PROX. URB.				
ESCALEIRAS	1.2.3. ESCALEIRAS		ARTº 15 ESCALEIRAS			ESCALEIRAS		
	Tramos rectos		Tramos rectos ≥ 3 chanzos e ≤ 12 chanzos			NON EXISTEN		
	Ancho mínimo 1,20 metros.		Anchura mín libre de paso: 1,20 m.			-		
	Chanzos	Altura máx. tabica: 17 cm. Pegada: $2t+h= 62-64$ cm	Chanzos	Pegada ≥ 28 cms.	-	-		
				Contrapieg. $> 13cm \leq 17,5$ cm.		-		
				54 cms $\leq 2c+h \leq 70$ cms.		-		
	Tramo máximo sen descanso: desnivel 2 m.					-		
			<ul style="list-style-type: none"> - Non se admiten chanzos con discontinuidades na pegada ou sen peza de tabica - As contrahuellas de cada tramo terán a mesma altura e as pegadas a mesma dimens. - Entre dous tramos consecutivos a contrahuella non variará más de 1 cm. 			-		
	Pavimento anti resbalante con cambio de cor no bordo		<ul style="list-style-type: none"> - Cada chanzo sinalizarase en toda a súa lonxitude cunha banda de 5 cm de anchura enrasada coa pegada e a 3 cm do bordo 			-		
	Dimensión mínima descanso : 1,20 m.		Rellanos	Tramo sen cambio de. direcc: mesmo ancho e prof. $\geq 1,20$ m	-	-		
				Cambio de. direcc tramos: ancho libre de paso $\geq 1,20$ m				

ELEMENTO		NORMATIVA AUTONOMICA D.35/2000 – CODIGO ACCESIBILIDAD	NORMATIVA ESTATAL O.M. TMA/851/2021	ESTUDO DE DETALLE	
		VARANDAS E ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DO PEÓN			
		<ul style="list-style-type: none"> - Recomendable pasamanosdobres - Altura pasamans superior: 0,90 - 0,95 m - Altura pasamans inferior: 0,65 - 0,70 m - Ancho de agarre: entre 3 e 5 cm - Prolongación: 35 - 45 cm - Separación mínima dá parede: 4 cm - Pasamans central para ancho sup. a 3 m 		PROX. URB.	
		<ul style="list-style-type: none"> - Pasamans obrigatorio a ambos os dous lados. - Altura pasamans superior: 0,90-1,10 m - Altura pasamans inferior: 0,70 - 0,75 m - Ancho agarre: entre 3 e 4,5 cm de diámetro - Prolongación: 30 cm - Separación mínima paramento vertical: 4 cm - Pasamans central para ancho > 4 m <p>Espazo inicio e final: ancho x 1,20 m</p>			
		Se o espazo libre debaixo da rampla < 2,20 m. deberase pechar este espazo			

14. PONDERACIÓN DO IMPACTO DE XÉNERO

O artigo. 20.1.c) do “Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana” (TRLs-15) dispón que as Administracións Públicas e particularmente as competentes en materia de ordenación do territorio e urbanismo, deben atender na ordenación que fagan dos usos do solo, entre outros principios básicos, á igualdade de trato e oportunidades entre mulleres e homes:

Artículo 20. Criterios básicos de utilización del suelo.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

(....)

c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

Este principio acadou especial notoriedade no eido do urbanismo a través da STS 1750/2018 de 10/12/2018 referente ao Recurso de Casación interposto pola Comunidade de Madrid e o Concello de Boadilla del Monte contra a Sentencia da Sala do Contencioso Administrativo do TSJ de Madrid pola que se declarou a nulidade do PXOU de Boadilla del Monte. Na devandita STS 1750/2018 estimouse o Recurso de Casación, non obstante declarouse como doutrina xurisprudencial que o principio de igualdade de trato debe ser un principio inspirador da nova concepción do desenvolvemento urbano, que esixe unha ordenación adecuada e dirixida, entre outros fins, a lograr a igualdade efectiva entre homes e mulleres e así queda expresado no antecedente DECIMOSEXTO que se reproduce a continuación:

DECIMOSEXTO: De acuerdo con todo lo expuesto consideramos que procede declarar como doctrina jurisprudencial que, si bien la cláusula de aplicación supletoria del derecho estatal no permite sostener la exigencia a las Comunidades Autónomas de un requisito, como es el informe de impacto de género, en materia de ordenación urbanística, que no figura previsto en su propia legislación, el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, esto es, no es



necesario el sometimiento del plan a un trámite específico para que esa perspectiva sea tenida en cuenta y para que, en otro caso, el citado plan pueda ser impugnado y el control judicial alcanzar a dichos extremos.

En base ó anterior resulta necesario incorporar criterios de xénero nas figuras do planeamento urbanístico, en cada unha das etapas, e polo tanto tamén nos documentos que acompañan ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica.

As persoas de diferentes xéneros, idades, cultura, formación, estado de saúde ou status social teñen diferentes necesidades, aspiracións, percepcións ou prioridades, que deben convivir na cidade, a estes efectos compre ter en conta as seguintes circunstancias:

A percepción das situacións de inseguridade nos espazos públicos e privados urbanizados é maior nas mulleres que nos homes.

As situacións de vulnerabilidade entre os colectivos máis desfavorecidos (víctimas de violencia de xénero, migrantes e maiores), é maior nas mulleres que nos homes.

As previsións ás que pode e debe dar resposta o planeamento urbanístico incidindo nos campos da súa competencia son; a previsión de vivenda protexida, o deseño dos espazos públicos urbanizados, a correcta previsión do transporte público e equipamentos e unha correcta relación e distribución entre os espazos de residencia e traballo.

No presente caso tratándose dunha actuación que afecta a un espazo público deberase evitar que o seu deseño transmita a sensación de inseguridade porque iso fará que por medo á violencia moitas mulleres (tamén persoas maiores ou nenos) non fagan uso del. Polo tanto débense considerar os seguintes principios:

- Iluminación correcta como elemento de seguridad, especialmente en zonas pouco transitadas.
- Garantir unha boa visibilidade (ver e ser visto), evitando recunchos. Desde calquera punto do espacio público deberíase poder ver a calquera persoa da contorna, incluíndo escaleiras ou aparcamentos.
- Boa accesibilidade. Facilidades para a orientación, roteiros alternativos.
- Incluir na información pública previa a calquera proceso participativo sempre a diferenciación por sexos, e adecuar as propostas de intervención en consecuencia.

Outubro 2024

A arquitecta: Carmen Viño Vila



ANEXO I- DOCUMENTO ACREDITATIVO DA PROPIEDADE DOS TERREOS

**JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO**

NOTARIO

PASEO RAMON Y CAJAL, 15

(Telf: 967 44 04 67 - Fax: 967 44 29 21) 02630 LA RODA (Albacete)

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO. -----

En LA RODA, mi residencia, y en el despacho notarial, sito en Paseo de Ramón y Cajal, 15, a veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve. --

Ante mí, **JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de CASTILLA-LA MANCHA, Distrito Notarial de La Roda, -----

===== C O M P A R E C E N =====

De una parte, como representante de la parte vendedora: -----

DON JOSÉ LUIS MARTÍNEZ ZAMORANO, de nacionalidad española, residente en España, empresario, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid (28016), con domicilio en Calle Uruguay, número 23, 5º-A; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 51.397.418-P. -----

Lo identifico por su reseñado documento. -----

De otra, como representante de la parte

compradora: -----

DOÑA VICTORINA GARCÍA ESCRIBANO, de nacionalidad española, residente en España, empresaria, mayor de edad, viuda, vecina de La Roda (02630), provincia de Albacete, con domicilio en Calle Cuchillo, 49; provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 05.157.403-K.-----

La conozco.-----

===== I N T E R V I E N E N =====

1).- **DON JOSÉ LUIS MARTÍNEZ ZAMORANO**, interviene en nombre y representación como Consejero Delegado (con cargo vigente) de la Mercantil "**REVESTIMENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A.**"; de duración indefinida, con domicilio en Morata de Tajuña, provincia de Madrid, Carretera M-311, Km 5,500. Su CIF: **A-28840221**, fue constituida por Escritura autorizada el día trece de Mayo de mil novecientos ochenta y tres por el Notario de Getafe, DON IGNACIO NART FERNÁNDEZ, con el número 911 de protocolo; tiene por objeto social fundamentalmente la fabricación de morteros monocapa. Fueron adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas por medio de la Escritura autorizada el día veinticinco de Junio de



mil novecientos noventa y dos por el Notario de Getafe DON JUAN JOSÉ RIVAS MARTÍNEZ, con el número 1.413 de su protocolo, inscrita en el **Registro Mercantil** de Madrid, al Folio 134, del Tomo 3.486, Hoja número M-64594, inscripción 5^a. -----

Resulta facultado para el presente otorgamiento en calidad de **Consejero Delegado (cargo vigente)**, cargo para el que fue nombrado por el plazo de cinco años en la Junta General Ordinaria celebrada el día nueve de Octubre de dos mil dieciocho, cuyos acuerdos fueron elevados a público por medio de la Escritura autorizada el día diecisiete de Octubre de dos mil dieciocho por el Notario de Arganda del Rey, DON DOMINGO CARLOS PANIAGUA SANTAMARÍA, con el número 1.607 de protocolo, cuya copia autorizada he tenido a la vista. Inscrita en el **Registro Mercantil** de Madrid, Tomo 3.846, folio 149, Hoja M-64594, inscripción 16^a. -----

A efectos del artículo 40 de la Ley 10/2010 de 28 de Abril, de prevención de blanqueo de capitales

y de la financiación del terrorismo, la identificación del titular real consta en acta autorizada ante el Notario de Lugo, Don José Antonio Caneda Goyanes, el día nueve de Septiembre de dos mil diecinueve, número 1.689 de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma(JUAN JOSÉ MARTÍNEZ GARNACHO, DNI/NIF: 00902699-H; y MARÍA DEL PILAR ZAMORANO LÓPEZ, DNI/NIF: 02004109-G) . -----

Habiendo yo la Notaria informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, éste hace constar que el bien objeto de la presente escritura de compraventa (finca registral 3.847 del Registro de la Propiedad de Vilalba), tiene la condición de activo esencial de la sociedad; por lo que incorporo un Certificado del acuerdo de la Junta General Extraordinaria de la mercantil de fecha de diecinueve de Agosto de dos mil diecinueve, en el que, por Junta General Extraordinaria de fecha diecinueve de Septiembre de dos mil diecinueve, se acuerda y autoriza la VENTA del referido inmueble.



Juzgo expresamente suficientes sus facultades representativas para el presente otorgamiento (**compraventa**). -----

Me asevera que continúan vigentes y que no ha variado el estado, condición o capacidad de la persona jurídica a la que representa ni existe por lo demás, causa de revocación, modificación o suspensión de dichas facultades representativas. --

2.- Y, DOÑA VICTORINA GARCÍA ESCRIBANO, en nombre y representación, como **Administradora Única** por tiempo indefinido de la Mercantil "**BERINA PATRIMONIOS, S.L.**" de nacionalidad española, con domicilio social en Fuensanta (Albacete), en Calle Barrax, número 10, y con **C.I.F. número B-84944867**.

Se constituyó, por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Albacete, ante el Notario Don Miguel Ángel Vicente Martínez, el día 15 de Diciembre del año 2.006, con el número 4.070 de protocolo. --

Inscrita en el **Registro Mercantil de Madrid**, en el Tomo 23.581, Libro 0, Folio 139, sección 8^a, hoja

M-423168, inscripción 1^a.-----

Elevados a públicos acuerdos sociales mediante escritura otorgada en La Roda el día 5 de Junio de 2.008 ante la Notario Doña Eloísa López-Monís Gallego, inscripción 2^a.-----

Modificado el domicilio social al actual, mediante escritura otorgada ante mí, la infrascrita Notaria, el día dieciséis de Julio de dos mil diecinueve, con el número 728 de mi protocolo, y pendiente de inscripción en el Registro Mercantil,
de lo que advierto expresamente.-----

Dicha sociedad tiene como objeto social según el artículo 2 de los Estatutos sociales: La adquisición de terrenos, su urbanización, construcción, bien sea directamente o mediante su contrata con otras empresas, y la venta y arrendamiento de los solares o de las construcciones efectuadas; el arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles exceptuando el arrendamiento financiero; la promoción y desarrollo de suelo urbano e industrial; la adquisición y enajenación de todo tipo de bienes inmuebles; la adquisición y enajenación de todo tipo de acciones o participaciones sociales y activos financieros.---



Se encuentra facultada para este acto en virtud de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales anteriormente mencionada, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. -----

Juzgo suficientes sus facultades para la presente escritura, según es calificada al principio, y en la medida en que dichas facultades fueren necesarias para el presente otorgamiento (**compraventa**). -----

Me asevera que la representación que ostenta continúa plenamente vigente y que sus facultades no han sido revocadas, modificadas o limitadas en modo alguno; así como tampoco ha variado la personalidad jurídica de la sociedad a la que representa. -----

A los efectos de la Ley 10/2010, de 28 de Abril, los titulares reales de las participaciones sociales en que se divide el capital social de la mercantil en el presente acto es **DOÑA VICTORINA GARCIA ESCRIBANO**, por ser la única que ostenta más del 25% del capital social, (**y así coincide con la consulta**

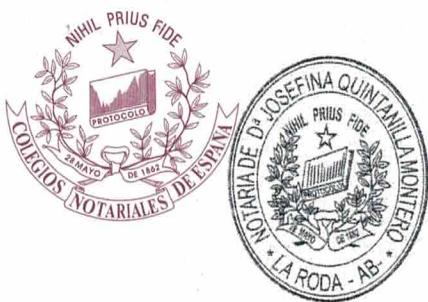
por mí realizada a la base de datos de titularidad
real-SIGNO-). -----

Habiendo yo la Notaria informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que **el bien objeto de la presente escritura de compraventa (finca registral 3.847 del Registro de la Propiedad de Vilalba)**, tiene la condición de **activo esencial de la sociedad**; por lo que incorporo un Certificado del acuerdo de la Junta General de la mercantil de fecha de hoy, en el que, por Junta Universal de fecha veinte de Septiembre de dos mil diecinueve, se acuerda la compra del referido inmueble (dicho certificado es firmado en mi presencia por administradora única **DOÑA VICTORINA GARCÍA ESCRIBANO**, luego considero su firma legítima por haber sido puesta en mi presencia). -----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, y al efecto:-----

===== **E X P O N E N** =====

Que la mercantil "**REVESTIMENTOS Y DECORACIÓN**



ESPAÑOLA, S.A." es dueña, en la proporción, con el carácter y por el título que más adelante se dirá, de la siguiente finca: -----

- . RÚSTICA: **Parcela de terreno**, situada en el municipio de Begonte, provincia de Lugo. La denominada "ROZA DE RIOCALDO" o "RÍO DE CALDO ROZA", con una superficie del terreno según título, de cuatro hectáreas cuarenta y ocho áreas y noventa centíareas y según catastro cuatro hectáreas noventa y nueve áreas y ochenta centíareas. -----

Linderos: Norte, Don Ángel Blanco López, Sur, Carretera Nacional VI de Madrid a la Coruña; Este, Camino y Doña Paz López Grandio; Oeste, Camino y Ayuntamiento. -----

Sobre la misma se encuentran construidas las siguientes edificaciones: -----

1.- Edificación destinada a industrial. Ocupa una superficie de suelo de mil quinientos ochenta y ocho metros cuadrados y tiene una superficie construida de mil quinientos ochenta y ocho metros

cuadrados. Está compuesta de una sola planta destinada a nave industrial y está enclavada en la finca descrita por lo que linda por todos sus vientos con el resto no edificado de la parcela.-----

2.- Edificación destinada a oficina. Ocupa una superficie de suelo de treinta y dos metros cuadrados y tiene una superficie construida de treinta y dos metros cuadrados. Está compuesta de una sola planta enclavada en la finca descrita por lo que linda por todos sus vientos con el resto no edificado de la parcela. -----

3.- Edificación destinada a oficina. Ocupa una superficie de suelo de sesenta y siete metros cuadrados y tiene una superficie construida de sesenta y siete metros cuadrados. Está compuesta de una sola planta enclavada en la finca descrita por lo que linda por todos sus vientos con el resto no edificado de la parcela. -----

REFERENCIAS CATASTRALES: 27007A032001840000GG
(del terreno) y 27007A032001840001HH (de las construcciones).-----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de Vilalba, en el tomo 271, libro 36, folio 196, finca 3.847.

TÍTULO: Pertenece a la entidad, "REVESTIMIENTO



Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A.", en cuanto al 100% del **PLENO DOMINIO** adquirida por Escritura de **AGRUPACIÓN**, otorgada en Vilalba, el treinta de Mayo de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario DON FEDERICO JOSÉ CANTERO NÚÑEZ, con el número 899 de su protocolo. -----

Las referencias catastrales resultan de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas obtenidas por mí por medios telemáticos y que dejo incorporadas a la presente matriz para su traslado a copias. -----

Me manifiestan bajo su responsabilidad que dichas referencias catastrales se corresponden con la finca descrita, siendo sus titulares catastrales: "REVESTIMENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A.". -----

Yo, la Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) las

certificaciones catastrales (acreditativas de las referencias catastrales descriptivas-gráficas) solicitadas a efectos del presente otorgamiento, en relación con la finca expresada, que incorporo a esta matriz.-----

CARGAS: Me manifiestan los comparecientes, bajo su exclusiva responsabilidad, que la parte vendedora es dueña de la finca antes descrita en los términos que resultan del título expuesto y que dicha **finca** está gravada con las siguientes cargas:-----

- . ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA "B", tomada por el plazo de cuatro años con fecha veintinueve de Mayo de dos mil dieciocho, a favor de la entidad "**PAGARALIA, S.L.**" dimanante del Procedimiento de Juicio Cambiario 431/2017 que se sigue en el Juzgado de 1^a Instancia e Instrucción número 6 de Arganda del Rey, en reclamación de VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON UN CÉNTIMO (21.609,01 €); y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS (6.482,00 €) en concepto de intereses de demora, gastos y costas.-

Estas cantidades serán asumidas por la parte compradora como parte del precio de la presente compraventa como quedará explicado en la acreditación de los medios de pago.-----



- DOCUMENTOS relativos a la finca presentados
y pendientes de despacho, vigente el asiento de
presentación, al cierre del Libro Diario del día
anterior a la fecha de expedición de la presente
nota: -----

Asiento número 591 del Diario 39 de fecha
veintinueve de Septiembre de dos mil diecinueve,
OBRA NUEVA del Notario de Lugo, DON JOSÉ ANTONIO
CANEDA GOYANES. A las trece horas y cincuenta y dos
minutos de hoy, remitida por vía telemática por la
Notaría de Lugo, de DON JOSÉ ANTONIO CANEDA GOYANES,
se presenta copia electrónica de la escritura de
fecha nueve de Septiembre del año dos mil diecinueve,
por la cual, bajo el número de protocolo 1.690 de
dos mil diecinueve, por la cual, bajo el número de
protocolo 1.690 de dos mil diecinueve, la Entidad
"REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A." declara
obra nueva sobre la finca registral 3.847 de Begonte.

De conformidad con lo prevenido en el artículo
64.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las

Haciendas Locales 2/2004 de 5 de marzo, manifiesta la parte vendedora que NO está al corriente de pago de las cantidades devengadas por la finca en dicho concepto, y por imposibilidad técnica no se puede obtener justificante a través de las aplicaciones del Consejo General del Notariado (SIGNO)-; si bien advierto expresamente de la responsabilidad subsidiaria del inmueble al pago de las cuotas tributarias derivadas del Impuesto de Bienes Inmuebles, en los términos previstos en la Ley. --

Manifiesta la parte vendedora que se adeuda una cantidad total por dicho concepto de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.439,45 €)**, que asumirá la parte compradora como parte del precio de la presente compraventa como quedará explicado en la acreditación de los medios de pago. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: Según información registral por mí solicitada por telefax (por imposibilidad técnica de acceso a los libros del Registro por medios telemáticos) **con fecha veinticinco de Septiembre de dos mil diecinueve y, recibida al día siguiente**, que queda incorporada a la presente escritura; la finca descrita objeto de



la presente escritura de compraventa, coincide el
estado de titularidad y cargas con lo que antecede;
remitiéndose por lo demás los comparecientes al
contenido de la nota simple, el cual declaran
conocer. -----

Advierto expresamente a las partes de la posible
existencia de discordancia entre la referida
información registral y los libros del Registro, al
no poder producirse, por imposibilidad técnica, el
acceso telemático a éstos en el momento de la
autorización. -----

No obstante yo, la Notaria, también advierto
expresamente que la situación registral existente de
la finca, con anterioridad a la presentación de esta
escritura en el Registro de la Propiedad,
prevalecerá sobre la manifestación realizada en el
apartado anterior. -----

La descripción, titularidad y cargas de la finca
resultan de las manifestaciones de los
comparecientes, de catastro, y del Registro de la

Propiedad.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA. Libre de arrendatarios
ocupantes y precaristas.-----

Y todo ello establecido,-----

=====OTORGAN:=====

PRIMERO.- "REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA,
S.A.", VENDE Y TRANSMITE el pleno y exclusivo dominio
de la finca descrita en esta escritura, a "BERINA
PATRIMONIOS, S.L.", que la COMPRA Y ADQUIERE, para
sí; con la carga descrita anteriormente, y libre de
arrendamientos, al corriente de pago de
contribuciones e impuestos y con todos cuantos
derechos, usos y servidumbres le sean inherentes.-

El precio de esta compraventa se fija en la
cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS
(250.000,00 €).-----

Acreditación de los medios de pago: Declara la
parte vendedora haber recibido antes de este acto,
el día doce de Septiembre de dos mil diecinueve, la
cantidad de CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS
(4.161,00 €) mediante transferencia bancaria con
cargo en la cuenta de la parte compradora número:
ES48-3190-0960-81-0025592924 e ingreso en la cuenta
de la parte vendedora número: **ES83-2080-5358-10-**



3040355819. -----

En el presente acto, recibe la vendedora la cantidad de **SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS** (69.120,81 €), mediante la entrega de dos cheques bancarios nominativos de la entidad **GLOBALCAJA** a favor de "**REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A.**" ; uno de **CINCUENTA MIL EUROS** (50.000,00 €) y el otro de **DIECINUEVE MIL CIENTO VEINTE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS** (19.120,81 €), con cargo en la cuenta de la parte compradora número: 3190-0960-82-0102597127. -----

Se incorpora testimonio de la referida transferencia y cheques. -----

El resto del precio, es decir, la cantidad de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS** (176.718,19 €), se retienen por la parte compradora, para realizar los pagos relacionados anteriormente y otros que tiene pendiente la parte vendedora (en un plazo máximo de cinco días naturales desde hoy): -----

- . Los de la anotación de embargo del procedimiento del Juzgado de 1^a Instancia e Instrucción número 6 de Arganda del Rey, Procedimiento Juicio Cambiario 431/2017 la cantidad de VEINTIOCHO MIL NOVENTA Y UN EUROS CON UN CÉNTIMO (28.091,01 €) . -----

- . El pago de las deudas por IBI, la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.439,45 €) . -----

- . Las deudas que tiene la entidad vendedora con la Tesorería de la Seguridad Social por la cantidad de SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (63.337,62) . -----

- . Las deudas que tiene la entidad vendedora con la Agencia Tributaria por importe de OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (82.311,39 €) . -----

- . Y se retiene la cantidad de QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (538,72 €) para el pago del presente ejercicio 2019 de IBI. -----

Firmando, al efecto, la más completa y eficaz carta de pago respecto a la cantidad ya recibida, si bien realizo la advertencia del artículo 1170 del



Código civil. -----

Se incorpora testimonio de los justificantes de las deudas descritas anteriormente que acompañarán a la matriz. -----

DECLARACIÓN FISCAL: -----

La parte vendedora y la compradora manifiestan que la transmisión del inmueble está sujeta en el Impuesto sobre el Valor Añadido y exenta, conforme lo dispuesto en el artículo 20.Uno.22 de la Ley 37/1992, de 28 de Diciembre, reguladora del citado impuesto. -----

De conformidad con lo establecido en el artículo 20.Dos de la misma Ley, la parte vendedora renuncia expresamente a la exención, toda vez que la parte compradora manifiesta ser sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, actuando en el ejercicio de sus actividades empresariales y con derecho a la deducción total o parcial del impuesto soportado por esta adquisición; renuncia que comunica en este acto fehacientemente la parte vendedora con carácter

simultáneo a la entrega de la finca, conforme a lo establecido en el artículo 8.1 del Real Decreto 1624/1992, de 29 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Ambas partes desean que la presente escritura sirva de comunicación fehaciente a los efectos legales y reglamentarios expresados, tanto del hecho de la renuncia por la parte vendedora, como la manifestación habilitante para la renuncia por parte de la compradora.-----

Resultando de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo regulado en la letra e) del artículo 84.Uno.2º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la parte transmitente no repercute el impuesto devengado por la citada operación, por ser sujeto pasivo del impuesto la parte compradora.-----

Quedando obligado la compradora, no obstante a la auto-repercusión de este impuesto en los términos legalmente establecidos, por el importe del 21 por ciento sobre el precio de la presente compraventa, el cual asciende a la cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (52.500,00 €).-----

SEGUNDO.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.



El vendedor no entrega el Certificado de eficiencia energética, pues se acoge a la excepción prevista en el artículo 2.2.d) Edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales. del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. -----

TERCERO.- Todos los gastos notariales serán satisfechos por mitad entre las partes, y el resto de gastos e impuestos que se generen por esta escritura, serán satisfechos según Ley. -----

Hago constar que de acuerdo con la norma sexta del arancel notarial aprobado por Real Decreto 1426/1989, 17 noviembre: La obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de funciones o los servicios del Notario y, en su caso, a los interesados según

las normas sustantivas y fiscales, y si fueren varios, a todos ellos solidariamente.-----

CUARTO.- Solicitan que, de ser procedentes, se practiquen en el Registro de la Propiedad las correspondientes inscripciones.-----

=====PRESENTACIÓN TELEMÁTICA=====

Manifiesta la parte adquirente su voluntad de remitir al Registro de la Propiedad la comunicación a que hace referencia el artículo 249 del vigente Reglamento Notarial, por medios telemáticos.-----

Los aquí otorgantes ACEPTAN esta escritura, con todos sus efectos conforme a Derecho.-----

-OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

Les hago las advertencias y reservas legales pertinentes, en especial la del artículo ciento setenta y cinco del Reglamento Notarial, y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, así como que el plazo de presentación de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente, para su autoliquidación, es de **un treinta días hábiles**,



a partir de esta fecha, las responsabilidades en caso de no presentación y la afección de los bienes al pago del impuesto. -----

Advierto también expresamente acerca de lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria:

El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo. -----

Igualmente se hace constar, conforme al artículo 33 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de

modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio: *Son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos.* -----

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando



informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cessionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El Notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que

suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **Paseo de Ramón y Cajal, número 15, La Roda (02630) Albacete**. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

Advertidos del derecho que tienen a hacerlo por sí, les leo íntegramente esta escritura a los señores



comparecientes, que manifiestan su conformidad y firman conmigo la Notaria, que DOY FE de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, así como de cuanto aparece consignada en este instrumento extendido en catorce folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie ER, números 8084646 y anteriores en orden descendente. DOY FE.-----

Están las firmas de los comparecientes .-----

Signado, firmado, rubricado y sellado. JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO. -----

NOTA.- El mismo día de su otorgamiento, expido COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA del presente documento, para su remisión al Registro de la Propiedad de Vilalba, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001. La finalidad de dicha copia es la presentación telemática del título a los efectos del artículo 249 del vigente Reglamento Notarial. Doy fe.-----
Siguen media firma y sello de la Notaria. -----

NOTA.- El mismo día de su otorgamiento, remito telemáticamente al Registro de la Propiedad competente copia autorizada electrónica de la presente escritura a los efectos del artículo 249 del vigente Reglamento Notarial, y 112.1 de la Ley 24/2001.- Doy fe.-----
Siguen media firma y sello de la Notaria. -----

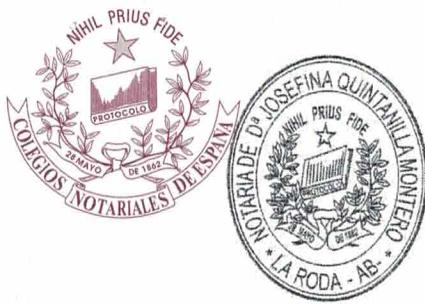
NOTA.- El día veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, recibo confirmación del Registro de la Propiedad competente relativa a haber remitido copia autorizada electrónica de la presente escritura a los efectos del artículo 249 del vigente Reglamento Notarial, y 112.1 de la Ley 24/2001, entrada 1218, asiento de presentación 699 del Diario 39.- Doy fe. -----

Siguen media firma y sello de la Notaria.-----

NOTA. - El dia treinta de septiembre de dos mil diecinueve, recibo confirmación del Registrador de la Propiedad competente relativa a haberse practicado un asiento de presentación con el número 699 del Diario 39 relativo a la escritura 985/2019, número de entrada 1218. Doy fe. -----

Siquen media firma y sello de la Notaria.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: _____



SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA



CERTIFICACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES DE
«BERINA PARTRIMONIOS, S.L.»-----

En LA RODA, a veintisiete de Septiembre de
dos mil diecinueve.-----

DOÑA VICTORIA GARCÍA ESCRIBANO,
ADMINISTRADORA ÚNICA, por tiempo indefinido,
de la Sociedad «BERINA PARTRIMONIOS, S.L.»,
certifico:-----

1. En el libro de actas de la sociedad
figura la siguiente:-----

ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE LA SOCIEDAD
BERINA PARTRIMONIOS, S.L., DE FECHA VEINTE DE
SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE. En Fuensanta,
a veinte de Septiembre de dos mil diecinueve,
siendo las diecisiete horas.-----

Reunidos todos los socios, aceptan por
unanimidad CONSTITUIRSE EN JUNTA GENERAL
UNIVERSAL así como los asuntos que constituyen
el orden del dia (COMPRA, finca registral 3.847
del Registro de la Propiedad de Vilalba, a
"REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A.").

Se designa por unanimidad, Presidenta a
DOÑA VICTORIA GARCÍA ESCRIBANO y Secretario de
la Junta a DON RUBÉN TOBOSO GARCÍA.-----

Se debate sobre dichos aspectos. -----
Y se adopta por unanimidad el siguiente
acuerdo:-----

- Comprar dicha parcela antes mencionada,
por constituir dicha finca activo esencial de
la mercantil en los términos del artículo 160.f

UT0731342

de la Ley de Sociedades de Capital. -----

Se faculta expresamente a la administradora única de la sociedad DOÑA VICTORIA GARCÍA ESCRIBANO para la elevación a público de dichos acuerdos sociales. -----

Leída esta acta por el secretario, es aprobada por unanimidad y firmada por todos los socios presentes. -----

2. Sin nada más que hacer constar extiendo la presente certificación en La Roda, a veintisiete de Septiembre de dos mil diecinueve. -----

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Doña Victoria García Escrivano". The signature is written in a cursive style with a small oval containing the name above the main line.



BOE



BOLETÍN OFICIAL DEL REGISTRO MERCANTIL

ER8086945



Núm. 129

Martes 9 de julio de 2019

Pág. 6803

SECCIÓN SEGUNDA - Anuncios y avisos legales
CONVOCATORIAS DE JUNTAS

5754 REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A.

Por acuerdo del Consejo de Administración se convoca a los señores accionistas de REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A., a la Junta General Extraordinaria a celebrar en el domicilio social M-311, km 5.500 Morata de Tajuña (Madrid), el próximo día 19 de agosto del 2019, a las 12:00. horas, en primera convocatoria y, en segunda convocatoria al siguiente día 20 de agosto de 2019 a la misma hora, con el siguiente

Orden del día

Primero.- Autorización para la venta de la fábrica sita en Begonte, Lugo (Galicia), inscrita en el registro de Villalba, finca 3847 CRU 27010000038184 y Delegación de facultades en su caso, para la firma de cuantos documentos resulten necesarios para llevarla a efecto art. 160 LSC y art. 194 LSC.

Segundo.- Examen y aprobación de las cuentas anuales, informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio social 2018.

Tercero.- Examen y aprobación en su caso, de la gestión social del órgano de administración.

Cuarto.- Delegación de facultades para elevación a público de dichos acuerdos y demás actos pertinentes.

Quinto.- Ruegos y preguntas.

Sexto.- Redacción, lectura y en su caso, aprobación del Acta de Junta.

Los accionistas tendrán a su disposición en el domicilio social, todos los documentos que componen las cuentas anuales sometida a aprobación; así mismo, podrán solicitar de los administradores, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

Morata de Tajuña, 1 de julio de 2019.- El Presidente, Juan José Martínez Garnacho.

ID: A190040482-1

cve: BORME-C-2019-5754



REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA S.A

D. José Luis Martínez Zamorano, Secretario del Consejo de Administración y de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA S.A con domicilio social en Morata de Tajuña, Crtra M311 Km 5,500 de Madrid y CIF A28840221.

CERTIFICA

Que el día 19 de Agosto del 2019 a las 12.00 horas se celebró la Junta General Extraordinaria de la Sociedad, previa convocatoria en legal forma mediante inserción de anuncios en el periódico Cinco Días de Madrid, fecha 9 de Julio de 2019 página 9 y en el Borme número 129 página 6803 de Fecha 9 de Julio de 2019 anuncio 5754 con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

-PRIMERO: Autorización para la venta de la Fábrica sita en Begonte, Lugo (Galicia), inscrita en el Registro de Villalba, Finca 3847 CRU 27010000038184 y Delegación de Facultades en su caso, para la firma de cuantos documentos resulten necesarios para llevarla a efecto Art 160 Ley LSC y Art 194 LSC.

-SEGUNDO: Examen y aprobación en su caso de las cuentas anuales, informe de gestión y la propuesta de aplicación de resultado de ejercicio social 2018.

-TERCERO: Examen y aprobación en su caso, de la gestión social del Órgano de Administración.

-CUARTO: Delegación de facultades para la elevación a público de dichos acuerdos y demás actos pertinentes.

-QUINTO: Ruegos y preguntas.

-SEXTO: Redacción, lectura y en su caso, aprobación del acta de la junta.

Que a dicha junta, asistieron dos de los ocho accionistas de la sociedad, que suscribieron la lista de asistentes, unida al acta de la misma y cuyas participaciones accionariales, sumadas, suponen el 92,02% del total del Capital Social.

Que para la misma, fueron designados Presidente y Secretario para la propia junta de los accionistas, D. Juan José Martínez Garnacho y D. José Luis Martínez Zamorano, respectivamente, ambos presentes en la reunión.

Que en dicha junta se adoptaron en todos los casos por unanimidad de los asistentes a la misma (92,02% del total del Capital Social) en concordancia con el orden del día arriba transcrita, y en cuyos puntos estaban incluidos, los siguientes acuerdos literales:

-PRIMERO: Autorizar la venta de la fábrica sita en Begonte, Lugo (Galicia) inscrita en el Registro de Villalba, Finca 3847 CRU 27010000038184 y delegar las facultades, para la firma de cuantos documentos resulten necesarios para llevar a efecto a D. José Luis Martínez Zamorano con



DNI: 51397418-P Consejero Delegado de REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA S.A se aprueba por unanimidad de los asistentes previa lectura y deliberación al respecto.

-SEGUNDO: Se aprueba por unanimidad de los asistentes, previa su lectura y liberación las cuentas anuales, informe de gestión y la propuesta de la aplicación del resultado del ejercicio social 2018 que resultó negativo, pérdidas 26.404,47 € y que se acuerda sea destinado a pérdidas de ejercicios anteriores.

-TERCERO: Se aprueba por unanimidad de los asistentes, previa lectura y deliberación, la gestión social del órgano de Administración.

-CUARTO: Delegación de facultades para la elevación a público de los acuerdos adoptados.

-QUINTO: No hay ruegos y preguntas.

-SEXTO: Se redacta y lee el acta aprobándolo por unanimidad los accionistas presentes.

La totalidad de los asistentes a la junta, que suponen el 92,02% del Capital Social, acuerdan por unanimidad designar y facultar expresamente al Sr Secretario de la junta y Consejero Delegado D. José Luis Martínez Zamorano para que comparezca ante cualquier Notario de su elección, pueda elevar a públicos los acuerdos anteriores, susceptibles de ellos y en su caso, otorgar los documentos de toda clase que sean, consecuencia o desarrollo de tales acuerdos.

En tal sentido, se le faculta expresamente, para que previa elevación a público de los acuerdos susceptibles a ello, dé a los mismos la publicidad que la Ley requiera o realice, cuantas gestiones y actuaciones sean necesarios o convenientes para su inscripción, en el Registro Mercantil, pudiendo incluso subsanarlos mediante otorgamiento de los documentos de toda clase, que para ello resulte necesario, en la forma y medida que así lo exija la calificación que emita el Sr Registrador Mercantil en su caso.

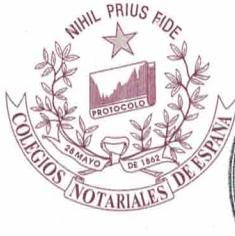
Igualmente se autoriza a D. José Luis Martínez Zamorano por unanimidad del capital social presente en la junta de 92,02 % a firmar todos los documentos necesarios tanto privados, públicos o notariales para realizar la venta de las instalaciones situadas en Begonte, Lugo (Galicia) ya descritas en el punto Primero de los acuerdos.

Los anteriores acuerdos, adoptados con el preceptivo informe del Órgano de Administración, están comprendidos dentro del orden del día y fueron aprobados por todos los socios que firmaron el acta correspondiente al finalizar la reunión en prueba de su conformidad.

Y para que así conste, firman y expedirán la presente certificación en Madrid, Morata de Tajuña A el día 19 de Agosto de 2019 a las 13.00 horas.

VOTO EL PRESIDENTE
D. Juan José Martínez Garnacho

EL SECRETARIO
D. José Luis Martínez Zamorano



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA FOTOGRÁFICA 3

Referencia catastral: 27007A032001840000GG

19/09/2019

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV GALICIA Polígono 32 Parcela 184 ROZA DE RÍOCALDO 27373 BEGONTE [LUGO]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2019]: 2.403,10 €

Valor catastral suelo: 2.403,10 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos / Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA	A28640231	100,00% de propiedad	CR-M-311 KM 5,500 28530 MORATA DE TAJUÑA [MADRID]

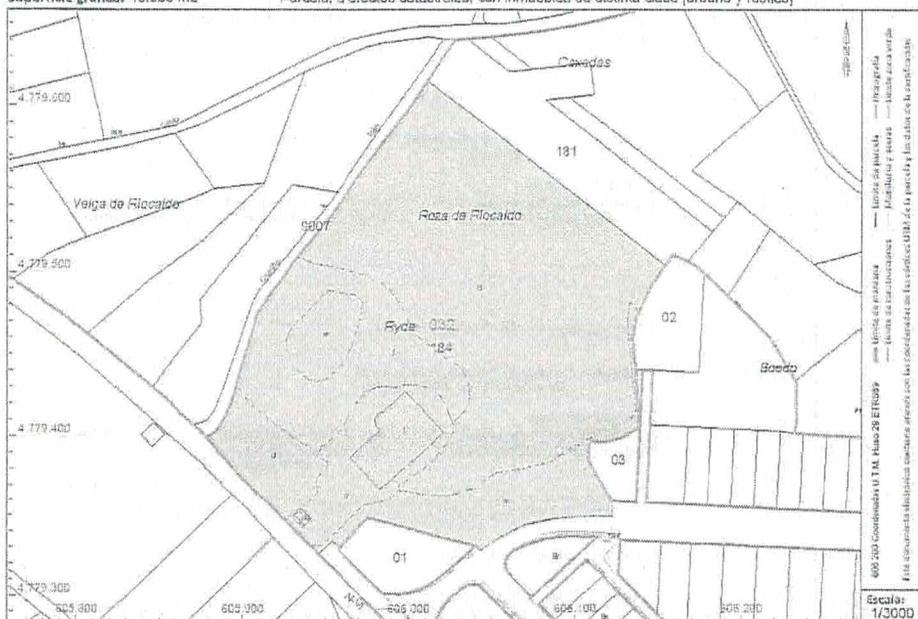
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	5.293	b	MM Pinar madorable	01	27.582
c	I- Improductivo	00	3.345	d	MT Matorral	02	2.315
e	I- Improductivo	00	1.717	f	RI Arbolado de ribera	02	7.493

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 49.980 m²

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Documento firmado con CSV y sellado de la Dirección General del Catastro

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 1 DE LA RODA (Albacete)
Finalidad: CONSULTA
Fecha de emisión: 24/09/2019



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 27007A032001840000GG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6195201PH0769N-----

Localización: TN PARQUE EMPRESARIAL PARCELA 1-1ª FASE
BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
CCMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 6393103PH0769N0001WD

Localización: TN PARQUE EMPRESARIAL PARCELA 3-2ª FASE
BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE BEGONTE P2700700D PZ HERMANOS SOUTO MONTENEGRO
21
27373 BEGONTE [LUGO]



Referencia catastral: 6393102PH0769N0001HD

Localización: TN PARQUE EMPRESARIAL PARCELA 61-2ª FASE
BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE BEGONTE P2700700D PZ HERMANOS SOUTO MONTENEGRO
21
27373 BEGONTE [LUGO]



Referencia catastral: 27007A032001810000GA

Localización: AV GALICIA Polígono 32 Parcela 181
CHOUSA DO IL BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
ARIAS FERREIRO JOSE EDUARDO 33785749D PZ ESPAÑA 21 PI01 PtG
27001 LUGO [LUGO]



Referencia catastral: 27007A030090070000GO

Localización: Polígono 30 Parcela 9007
CAMINO A ILLAN. BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE BEGONTE P2700700D PZ HERMANOS SOUTO MONTENEGRO
21
27373 BEGONTE [LUGO]



**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA**
27007A032001840001HH

Referencia catastral: 27007A032001840001HH

12/2/2018

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV GALICIA Polígono 32 Parcela 184 ROZA DE RIOCALDO, 27373 BEGONTE [LUGO]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.687 m² Año construcción: 2001

Valor catastral [2019]: 126.929,24 €
Valor catastral suelo: 7.228,10 €
Valor catastral construcción: 119.701,14 €

Titularidad

Apellido/s Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA	A28840223	100,00% de propiedad	CR M-311 KM 3,500 28530 MORATA DE TAJUNA, [MADRID]

Construcción

Eje/Pta./Pto.	Destino	Superficie m ²	Eje/Pta./Pto.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	INDUSTRIAL	1.588	2/00/01	OFICINA	87
2/01/01		32			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 49.980 m² Parcels, for tax purposes, with different types of buildings [urban and rural]

Document signed with CSV and stamped by the General Directorate of Cadastre

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 1 DE LA RODA [Albacete]
Finalidad: CONSULTA
Fecha de emisión: 24/09/2019



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 27007A032001840001HH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6195201PH0769N-----

Localización: TN PARQUE EMPRESARIAL PARCELA 1-1ª FASE
BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 6393103PH0769N0001WD

Localización: TN PARQUE EMPRESARIAL PARCELA 3-2ª FASE
BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE BEGONTE	P2700700D	PZ HERMANOS SOUTO MONTENEGRO 21 27373 BEGONTE [LUGO]



Referencia catastral: 6393102PH0769N0001HD

Localización: TN PARQUE EMPRESARIAL PARCELA 61-2ª FASE
BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE BEGONTE	P2700700D	PZ HERMANOS SOUTO MONTENEGRO 21 27373 BEGONTE [LUGO]



Referencia catastral: 27007A032001810000GA

Localización: AV GALICIA Polígono 32 Parcela 181
CHUSADO IL. BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARIAS FERREIRO JOSE EDUARDO	33795749D	PZ ESPAÑA 21 P:01 Pt:G 27001 LUGO [LUGO]

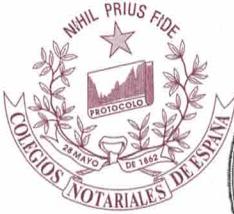


Referencia catastral: 27007A030090070000GO

Localización: Polígono 30 Parcela 8007
CAMINO A ILLAN. BEGONTE [LUGO]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE BEGONTE	P2700700D	PZ HERMANOS SOUTO MONTENEGRO 21 27373 BEGONTE [LUGO]



Gobierno de España
Ministerio de Hacienda
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA ECG04R2564

Referencia catastral: 27007A032001840001HH

12/2019
Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 188EZ8SMNCBSJJ14

COORDENADAS GEOREFERENCIAZADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 29 [EPSG:25829]

Las coordenadas georeferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	605881.05	4778397.49	91	605109.77	4778394.85						
2	605876.05	4778399.82	92	605109.82	4778395.33						
3	605880.24	4778400.87	93	605109.82	4778394.09						
4	605885.54	4778404.89	94	605123.39	4778390.04						
5	605890.20	4778412.23	95	605124.77	4778349.99						
6	605893.85	4778420.84	96	605114.94	4778349.87						
7	605896.21	4778429.07	97	605111.24	4778349.99						
8	605897.03	4778431.99	98	605093.40	4778349.81						
9	605899.88	4778441.38	99	605089.20	4778348.53						
10	605902.92	4778475.71	100	605071.23	4778344.49						
11	605917.50	4778498.05	101	605056.55	4778336.64						
12	605924.80	4778499.94	102	605046.19	4778328.31						
13	605931.81	4778507.87	103	605044.63	4778328.67						
14	605932.98	4778510.51	104	605041.26	4778330.71						
15	605945.09	4778523.83	105	605041.57	4778331.02						
16	605956.43	4778537.78	106	605040.02	4778331.46						
17	605968.99	4778557.86	107	605027.53	4778334.31						
18	605985.25	4778578.15	108	605017.83	4778327.89						
19	605995.54	4778582.05	109	605000.38	4778342.70						
20	608001.88	4778600.38	110	605976.45	4778348.14						
21	608012.48	4778616.78	111	605982.08	4778332.85						
22	608086.87	4778574.43	112	605960.07	4778330.54						
23	609127.75	4778527.04	113	605959.82	4778330.15						
24	608129.03	4778528.01	114	605955.50	4778324.34						
25	608146.75	4778512.25	115	605946.97	4778323.40						
26	608156.09	4778505.13	116	605942.31	4778321.24						
27	608156.05	4778503.57	117	605941.38	4778331.57						
28	608153.80	4778501.63	118	605926.54	4778347.59						
29	608153.34	4778500.34	119	605901.83	4778273.21						
30	608150.11	4778498.14	120	605881.05	4778397.49						
31	608148.51	4778493.77									
32	608147.84	4778492.48									
33	608147.01	4778481.05									
34	608146.13	4778469.09									
35	608145.73	4778468.17									
36	608145.54	4778487.75									
37	608145.48	4778487.58									
38	608145.30	4778487.20									
39	608145.02	4778485.82									
40	608140.49	4778477.30									
41	608140.25	4778478.53									
42	608139.71	4778474.54									
43	608139.86	4778474.48									
44	608138.87	4778472.71									
45	608138.50	4778470.99									
46	608137.85	4778467.79									
47	608138.08	4778459.97									
48	608137.91	4778448.38									
49	608138.55	4778440.59									
50	608138.82	4778440.00									
51	608140.37	4778408.39									
52	608137.18	4778404.14									
53	608136.03	4778403.51									
54	608133.27	4778401.54									
55	608128.40	4778399.58									
56	608127.15	4778398.62									
57	608117.35	4778368.55									
58	608117.24	4778399.89									
59	608112.98	4778397.48									
60	608112.48	4778397.57									

Página 1/1

UT0731337



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CADASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA ECGRAFICA 2

Referencia catastral: 27007A032001840000GG

12/2018

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: M93NVHBFKJX37NKZ

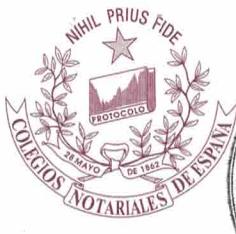
COORDENADAS GEOREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 29 [EPSG:25829]

Las coordenadas georeferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcialia elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	605881.08	4779397.49	81	608108.77	4779384.99						
2	605870.05	4779398.82	82	608109.82	4779385.33						
3	605880.24	4779400.87	83	608109.82	4779384.99						
4	605885.54	4779404.89	84	608123.39	4779380.04						
5	605890.20	4779412.23	85	608124.77	4779349.99						
6	605883.85	4779420.64	86	608114.94	4779349.87						
7	605886.21	4779429.07	87	608111.24	4779340.99						
8	605897.03	4779431.99	88	608093.40	4779348.81						
9	605899.66	4779441.38	89	608069.20	4779346.53						
10	605899.92	4779457.51	90	608071.23	4779344.49						
11	605917.60	4779488.05	91	608056.55	4779326.04						
12	605924.80	4779496.94	92	608045.23	4779328.31						
13	605931.81	4779507.67	93	608044.83	4779328.47						
14	605933.98	4779510.51	94	608041.28	4779320.71						
15	605945.09	4779523.83	95	608041.57	4779331.02						
16	605956.43	4779537.75	96	608040.02	4779331.45						
17	605969.99	4779567.85	97	608027.53	4779324.91						
18	605988.25	4779578.15	98	608017.32	4779327.09						
19	605998.84	4779592.05	99	608000.30	4779342.70						
20	606001.88	4779600.36	100	605976.46	4779349.14						
21	606012.48	4779616.78	101	605982.03	4779332.85						
22	606068.87	4779574.43	102	605960.07	4779330.84						
23	608127.75	4779527.34	103	605959.62	4779330.15						
24	608129.08	4779528.01	104	605955.50	4779334.34						
25	608148.75	4779512.25	105	605948.97	4779328.40						
26	608158.05	4779505.13	106	605942.31	4779331.24						
27	608155.08	4779503.57	107	605941.39	4779321.57						
28	608151.80	4779501.83	108	605928.54	4779347.59						
29	608153.34	4779550.94	109	605901.03	4779373.21						
30	608150.11	4779496.14	110	605881.06	4779397.49						
31	608148.51	4779493.77									
32	608147.64	4779492.46									
33	608147.01	4779491.95									
34	608146.13	4779489.06									
35	608145.73	4779488.17									
36	608145.54	4779487.75									
37	608145.46	4779487.55									
38	608145.30	4779487.20									
39	608145.02	4779486.82									
40	608140.49	4779477.30									
41	608140.26	4779476.53									
42	608139.71	4779474.84									
43	608138.68	4779474.48									
44	608138.87	4779472.71									
45	608138.50	4779470.90									
46	608137.88	4779467.75									
47	608136.08	4779459.37									
48	608137.91	4779446.38									
49	608138.55	4779440.59									
50	608138.62	4779440.00									
51	608140.37	4779405.29									
52	608137.18	4779404.14									
53	608136.03	4779403.51									
54	608133.27	4779401.54									
55	608128.40	4779398.56									
56	608127.15	4779398.82									
57	608117.35	4779398.66									
58	608117.24	4779398.00									
59	608112.95	4779397.48									
60	608112.48	4779397.57									



PÁGINA DE DOCUMENTO NOTARIAL

JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO ER8086983

EUROPA
12720
NOTARIO
10295

PASEO RAMÓN Y CAJAL, 13
LA RODA ALBACETE(02630)

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLEBALBA Fax: 962510315
Solicitado por: Jose
FECHA DE LA SOLICITUD:
SE PRECISA LA INFORMACIÓN PARA EL DIA
SOLICITUD de INFORMACIÓN REGISTRAL continuada (arts. 175.2 RN
y 354.a RH) nº:

21/09/2019 14:42:41
26/09/2019
496

Compraventa inmuebles (Inmuebles 2º T)
(BASE: 0 €)

Nombre	Dni	Titular	Ciudad
"REVESTIMIENTO Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A."	A28840221	VE	MORATA DE TAJUÑA

Página: 1/1

C.R. O/Iduflir	Tomo	Libro	Sección	Folio	Finca N°	Subfinca	Inscripción
PL	271	36		196	3847		

RÚSTICA: Tierra de matorral, pinar y monte, sita en el término de Parroquia Illán, en el paraje "ROZA DE RIOCALDO" o "RÍO DE CALDO ROZA", con una superficie del terreno de cuatro hectáreas cuarenta y ocho áreas noventa centíreas.
Linderos: Norte, Don Ángel Blanco López, Sur, Carretera Nacional VI de Madrid a la Coruña; Este, Camino y Doña Paz López Grandio; Oeste, Camino y Ayuntamiento.
REFERENCIAS CATASTRALES: 27007A032001840000GG y 27007A032001840001HH.
INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de Vilalba, en el tomo 271, libro 36, folio 196, finca 3.847.



UT0731336

JUSTIFICANTE DE TRANSMISIÓNES

HORA : 25/09/2019 15:17
NOM. : NOTARIA J. QUINTANILLA
FAX : 967442921
TEL : 967442921
M/S : T0719521778

FECHA, HORA	25/09 15:16
NUMERO DE FAX/NOMBRE	982512198
DURACION	00:00:16
PAGINA/S	01
RESULT	OK
MODO	ESTÁNDAR ECM

JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO



PASEO RAMÓN Y CAJAL, 15
LA RODA ALBACETE(02620)

Teléfono: 967440467 Fax: 967442921

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILALBA Fax: 982510315

2190

Solicitado por: Jose

25/09/2019 14:42:41

FECHA DE LA SOLICITUD:

26/09/2019

SE PRECISA LA INFORMACIÓN PARA EL DIA:

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL continuada (arts. 175.2 RN
y 354.a RH) nº: 496

Compraventa inmuebles (Inmuebles 2º T)

(BASE: 0 €)

Nombre	Dni	Titular	Ciudad
"REVESTIMIENTO Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A."	428840221	VE	MORATA DE TAJUÑA

Página: 1/1

C.R.U/Idudidz	Tomo	Libro	Sección	Folio	Finca N°	Subfinca	Inscripción
PL	271	36		196	3847		

- RÚSTICA: Tierra de maízal, pinar y monte, sita en el término de Parroquia Illán, en el paraje "ROZA DE RIOCALDO" o "RÍO DE CALDÓ ROZA", con una superficie del terreno de cuatro hectáreas cuarenta y ocho áreas noventa centáreas.

Linderos: Norte, Don Ángel Blanco López, Sur, Carretera Nacional VI de Madrid a la Coruña; Este, Camino y Doña Paz López Grandío; Oeste, Camino y Ayuntamiento.

REFERENCIAS CATASTRALES: 27007A032001840000GG y 27007A032001840001MH.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de Vilalba, en el tomo 271, libro 36, folio 196, finca 3.847.





982512190

REGISTRO PROPIEDAD VILALBA

FIRMA EXCLUSIVA PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10:49:55 26-09-2019

1/2



ER8086982

12/2018

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILALBA

Número de peticIÓN: 501/2019

Autorizante: Josefina Quintanilla Montero
En contestación a su petición 496 de fecha 25/09/2018, al amparo del ART. 354 R.H.,
expido la presente.

-- DATOS DE LA FINCA 3847 --

Municipio: BEGONTE

Finca: 3847
CRU: 27010000038184

Naturaleza de la finca: RÚSTICA

----- LOCALIZACIÓN -----

PARROQUIA: ILLÁN

Nombre: RÍO CALDO, RODA Y RCEA DE RIBCALDO

Superficie del terreno: cuatro hectáreas cuarenta y ocho áreas noventa centímetros

Linderos:

Norte, de Ángel Blanco López.
Sur, carretera N-VI de Madrid-A Coruña.
Este, camino y Paz López Grandío.
Oeste, camino y Ayuntamiento.

Cultivo: MATORRAL, PINAR Y MONTE.

NO CONSTA COORDINADO CON CATASTRO GRÁFICAMENTE CONFORME AL ARTº 10 DE LA L.H.

-- TITULARES DE LA FINCA --

NOMBRE TITULAR	N. T.I.P.	TOMO	LIBRO	FOLIO ACTA
REVESTIMIENTO Y DECORACIÓN ESPAÑOLA, SA 100,00000% del pleno dominio por título de adquisición.	AT2946221	271	36	196 1

Formalizada en escritura autorizada en VILALBA, por el Notario Don FEDERICO JOSÉ CANTERO NÚÑEZ, n.º de protocolo 994, con fecha 30 de Mayo de 1991.

-- CARGAS DE LA FINCA --

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

Sujeta a una nota de afacción al Impuesto extendida, por el plazo de cinco años, con fecha 29 de mayo de 2018, anotación letra B.

Gravada con una ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA "B", tomada por el plazo de cuatro años con fecha 29 de mayo de 2018, a favor de la entidad "PAGARALIA, S.L" demandante del Procedimiento Juicio Cambiario 431/2007 que se sigue en el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción de Arganda del Rey, en reclamación de: veintidós mil seiscientos nueve euros con un céntimo de euro de principal; y seis mil cuatrocientos ochenta y dos euros en concepto de intereses de demora, gastos y costas.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes al asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
Asiento número 591 del Diario 39 de fecha 09/09/2019, OBRA NUEVA del Notario de Lugo, DON JOSÉ ANTONIO CAJEDA GOYANES.

UT0731335

À las trece horas y cincuenta y dos minutos de hoy, remitida por vía telemática por la Notaría de LUGO, de DON JOSÉ ANTONIO CANEDA GOYANES, se presenta copia electrónica de la escritura de fecha nueve de Septiembre del año dos mil diecinueve, por la cual, bajo el número de protocolo 1690/2.cis, la Entidad "Revestimientos y Decoración Española, SA" declara obra nueva sobre la finca registral 3847 de BEGONTE.

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

VILALBA, 26 de septiembre de 2019.
Antes de la apertura del diario.



NOTA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

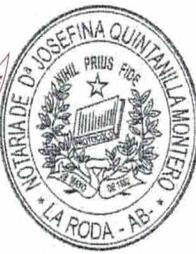
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recibido información respecto a su persona o bienes.

-El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

-La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cedición de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

-De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconocen a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitálos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección info@coruna.es.



✓ Transferencia



12/2018

Papel de color para documentos notariales

ER8086960



ORDEN DE TRANSFERENCIA

TIPO DOCUMENTO	TIPO DOCUMENTO	FECHA
LA RODA, URB.1-EMPRESAS	967440950	12-09-2019

Titulares de la Cuenta

RODICAL BEYEM, S.L.

> CÓDIGO CUENTA CLIENTE (CCC)

Entidad	Oficina	CC	Núm. de Cuenta	IBAN
3100	0960	81	0025692924	ES4631900860810025692924

Estimado cliente:

Adeudamos en su cuenta el importe de la transferencia realizada según sus instrucciones.

Beneficiario: JOSE ANTONIO CONESA GOLLANES
BIC Beneficiario: CAGLESNMXXK IBAN Beneficiaria: ES8320805358103040355819
País Beneficiario: ES
Referencia: 3190TR9755091882
Concepto: PROVISION FONDOS PROTOCOLO 1890/2019

Por cuenta de:	Importe:	Comisión Emisión:	
Importe:	4.150,00	1,00	
Cortesía:	0,00	0,00	
Fecha Valor:	12-09-2019	Total Adeudado:	4.151,00

* Importes expresados en euros.

GLOBALCAJA, ctra. vía Alfonso, 17. Polígono Industrial, 7. 108. L. TTE. P. 155. H. 18-24/77. Telc. 21. CIF E-4751220.

5109 02639 A093 01 0010153 01/01 00196913 COD F-000-0A-03

UT0731334



Globalcaja

CHEQUE BANCARIO

Entidad | Oficina | D.C. | Número de cuenta
 Globalcaja | 0960 89 0000402685
 IBAN ES38 3190 0960 8900 0000 2685

27/05/2019 | EUR | 419,125,83 €

SUCURSAL Y FECHA DE EJECIÓN	0960 LA RODA, 096-1-BERES55
REMITENTES Y DELEGACIONES ESPAÑOLAS S.A.	
EUROS (in letras)	CUATROCIENTOS MIL CINCO VEINTE EUROS CON CERO CENTAVOS
RUSTICIDAD	GLOBALCAJA
PAGADOR	LA RODA, HER. 1-BERES55 PC/INDUSTRIAL EL SALVADOR 0960850
	0960 0960 8900 0000 2685
Serie N°	1.085.269
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN	7599 4
	VALIDAD 15 DÍAS

2105269003349002 096000 00004026855d 2599

SUCURSAL Y FECHA DE EJECIÓN	0960 LA RODA, 096-1-BERES55
REMITENTES Y DELEGACIONES ESPAÑOLAS S.A.	
EUROS (in letras)	CUATROCIENTOS MIL CINCO VEINTE EUROS CON CERO CENTAVOS
RUSTICIDAD	GLOBALCAJA
PAGADOR	LA RODA, HER. 1-BERES55 PC/INDUSTRIAL EL SALVADOR 0960850
	0960 0960 8900 0000 2685
Serie N°	1.085.268
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN	7599 4
	VALIDAD 15 DÍAS

2105269003349002 096000 00004026855d 2599

Globalcaja
CHEQUE BANCARIO

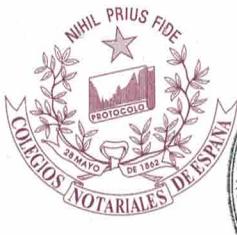
Entidad | Oficina | D.C. | Número de cuenta
 Globalcaja | 0960 89 0000402685
 IBAN ES38 3190 0960 8900 0000 2685

27/05/2019 | EUR | 150,000,00 €

SUCURSAL Y FECHA DE EJECIÓN	0960 LA RODA, 096-1-BERES55
REMITENTES Y DELEGACIONES ESPAÑOLAS S.A.	
EUROS (in letras)	CUATROCIENTOS MIL CINCO VEINTE EUROS CON CERO CENTAVOS
RUSTICIDAD	GLOBALCAJA
PAGADOR	LA RODA, HER. 1-BERES55 PC/INDUSTRIAL EL SALVADOR 0960850
	0960 0960 8900 0000 2685
Serie N°	1.085.268
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN	7599 4
	VALIDAD 15 DÍAS

2105269003349002 096000 00004026855d 2599

ER8086961



REQUERIMIENTO

12/2018



ER8086947

JUZGADO DE 1^a INSTANCIA E
INSTRUCCIÓN N^º 06 DE ARGANDA DEL
REY
C/ Camino del Molino, 3 , Planta 3 - 28500
Tel: 918718594, 918718593
Fax: 918718592
42020614
NIG: 28.014.00.2-2017/0004310
Procedimiento: Juicio Cambiario 431/2017
Materia: Obligaciones: otras cuestiones
CIVIL 1-9
Demandante: PAGARALIA, S.L.
Demandado: REVESTIMENTOS Y DECORACION ESPAÑOLA S.A.
IVAMANCHA S.L.

REQUERIMIENTO

(01) 31218379183

ESTA ES UNA COPIA

REQUERIMIENTO

TRIBUNAL QUE ACUERDA EL REQUERIMIENTO

Juzgado de 1^a Instancia e Instrucción n^º 06 de Arganda del Rey.

ASUNTO EN QUE SE ACUERDA

El arriba referenciado.

PERSONA A LA QUE SE REQUIERE

REVESTIMENTOS Y DECORACION ESPAÑOLA S.A.
CTRA M-311 KM 5,500, n^º Morata de Tajuña (Madrid)

ORDEN QUE SE DEBE CUMPLIR.

Pagar la cantidad de 21.609,01 de principal y 6.482 euros en concepto de intereses de demora, gastos y costas, sin perjuicio, estos últimos, de ulterior liquidación.

PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO

DIEZ DIAS

PREVENCIONES LEGALES

1.- Si no paga en dicho plazo, ni presenta demanda de oposición en igual plazo al juicio cambiario por las causas o motivos previstos en el artículo 67 de la Ley Cambiaria y del Cheque, se despachará ejecución contra sus bienes por las cantidades reclamadas (artículo 824 LEC).

2.- Por el simple hecho de la oposición no quedará sin efecto el embargo preventivo





Administración
de Justicia

acordado (artículo 827 LEC).

3.- La demanda de oposición requiere la firma de Abogado y Procurador cuando la cuantía de lo reclamado supere los 2.000 euros.

Y para que sirva de requerimiento extiendo el presente para su entrega al requerido a efectos de su conocimiento y cumplimiento de lo ordenado.

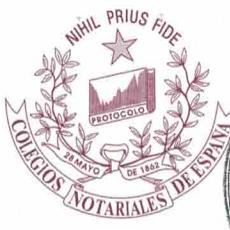
En Arganda del Rey, a 24 de octubre de 2017

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.



Madrid



PINNO, EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



ER8086946

12/2018

En el día de hoy 18 de Septiembre del año 2018.

La mercantil REVESTIMIENTOS Y DECORACION ESPAÑOLA S.A en relación al juicio cambiario promovida por PAGARALIA S.L nº de procedimiento: 431/2007 que se sigue en el Juzgado de 1^a Instrucción de Arganda del Rey Juzgado nº 6, en reclamación de : VEINTIUN MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON UN CÉNTIMO DE PRINCIPAL Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS euros en concepto de intereses de demora, gastos y costas.

Solicita que se nos indique fehacientemente un número de cuenta de este juzgado para realizar el pago de dicha deuda para que así también se levanten todos los embargos que se realizaron a distintas propiedades.

Jose Luis
Zamorano

918731995
62987918

Nuestro correo electrónico es:
RYDESA
ADMINISTRACIÓN RYDESA S.A.
Ctra. Chinchón a Morata de Tajuña Km 0,5
28530 Morata de Tajuña (Madrid)
Tel. 91.8731995 Fax 91.8731386

JOSÉ LUIS MARTÍNEZ ZAMORANO Consejero Delegado de la Mercantil REVESTIMIENTOS Y DECORACIÓN ESPAÑOLA S.A según copia de poderes que aporto.

UT0731332

Servicio de Gestión Tributaria y Recaudación Provincial

12/2018

ER8086959



JUSTIFICANTE DE PAGO

DEUDAS A FAVOR DEL AYTO DE
BEGONTE

CIF DEL EMISOR P27007000

Expediente: 2018/04211 - 875912

NIF/CIF A28840221 CPR: 9052180

REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA

CR M-311 KM 5,500 N. 0000
28530 MORATA DE TAJUÑA
MADRID

PERIODO DE PAGO	CODIGO EMISORA	MOD.	REFERENCIA	IDENTIFICACION	IMPORTE
12/09/2019 - 02/10/2019	279985	2	0003520871 53	1 000 19 9 275	2.439,45 €

PADRON	AÑO	PER.	RECIBO	CONCEPTO	F.P.	APREMIO	F.FIN	VOL.	PRINCIPAL	RECARGO	INTERESES	TOTAL
000001	2016	00	2209 L	IMPUESTO DE BIENES INMU	01/02/2018		20/12/2017		208,95	41,79	13,55	264,29

INCUMPLIMIENTO DEL RESTO DEL FRACCIONAMIENTO: 15601
 LIQUIDACION N°: 0002209
 F. LIQUIDACION: 01-07-2015
 MOTIVO: REF. CATASTRAL: 27007A032001840001HH - NÚM. FIJO: 03587802
 IMPORTE LIQUIDACIONDESGLOSADO
 AÑO 2013
 V. CATASTRAL: 88299,84 GRAVAMEN=0,5500 % VC. SUELTO: 5028,32 VC. CONSTRUCCIÓN=83271,52 IMPORTE = 485,65 Euros
 AÑO 2013
 V. CATASTRAL: 88299,84 GRAVAMEN=0,6000 % VC. SUELTO: 5028,32 VC. CONSTRUCCIÓN=83271,52 IMPORTE = 529,80 Euros
 AÑO 2014
 V. CATASTRAL: 97129,82 GRAVAMEN=0,5000 % VC. SUELTO: 5531,16 VC. CONSTRUCCIÓN=91595,87 IMPORTE = 485,65 Euros
 AÑO 2015
 V. CATASTRAL: 105842,8 GRAVAMEN=0,5000 % VC. SUELTO: 5084,26 VC. CONSTRUCCIÓN=100758,84 IMPORTE = 534,21 Euros
 DOMICILIO TRIBUTARIO: AV GALICIA 0000 T OD OS

NIF: A28840221 REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA

Volumen - 634'65
83'65

9 medes
 538'72



Página nº 2

000001	2016	00	2209	L IMPUESTO DE BIENES INMU	01/02/2016	22/01/2018	209,65	41,93	12,38	264,46
PLAZO FECHA: 22/01/2018 DEL FRACCIONAMIENTO: 15501										
LIQUIDACION N°: 0002209										
F. LIQUIDACION: 01-07-2015										
MOTIVO: REF. CATASTRAL: 27007A032001840001HH - NÚM. FIC: 03687802										
IMPORTE LIQUIDACION DESGLOSADO:										
AÑO 2012										
V. CATASTRAL: 88289,84 GRAVAMEN=0,5500 % VC. SUELO: 5028,32 VC. CONSTRUCCIÓN=33271,52 IMPORTE = 485,65 Euros										
AÑO 2013										
V. CATASTRAL: 88289,84 GRAVAMEN=0,6000 % VC. SUELO: 5028,32 VC. CONSTRUCCIÓN=33271,52 IMPORTE = 529,80 Euros										
AÑO 2014										
V. CATASTRAL: 97129,82 GRAVAMEN=0,5000 % VC. SUELO: 5531,15 VC. CONSTRUCCIÓN=31598,67 IMPORTE = 485,65 Euros										
AÑO 2015										
V. CATASTRAL: 106842,8 GRAVAMEN=0,5000 % VC. SUELO: 5084,26 VC. CONSTRUCCIÓN=100758,54 IMPORTE = 534,21 Euros										
DOMICILIO TRIBUTARIO: AV. GALICIA 0000 T CD OS										
NIF: A28840221 REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA										

000001	2016	00	1398419	R IMPUESTO DE BIENES INMU	27/02/2016	14/12/2016	587,64	117,53	23,48	728,65
Ref. Catastral: 27007A032001840001HH										
Situación finca: AV. GALICIA 0000 T CD OS.										
Valor Catastral: 117.327,08 V. Catastral Suelo: 8.692,89 Clave Usos: 1										
V. Catastral Construido: 110.834,39 Bonif.Exención: 0,00										
Basa Liquidable: 117.527,08 % Bonificación: 0,00% Año Finc: 0										
Sujeción: 2018 T. Gravamen: 0,50% Cuota: 587,64 Recibe N°: 1398419										
Núm. Fip: 03687802 Valor Catastral Medio:										
BEGONTE										
NIF: A28840221 REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA										

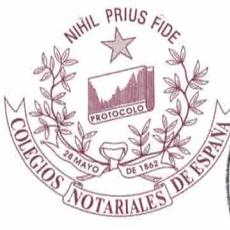
UT0731331

FAMILIA IDIOMÁTICA PARA LA DIFUSIÓN DE LOS IDIOMAS

Régimen nº 3
ER 8086938

000001	2017	00	1398419	R. IMPUESTO DE BIENES INMU	05/05/2013	28/12/2017	634,65	126,93	40,82	802,20
Ref. Catastral: 27007A032001840001HH Situación finca: AV GALICIA 0000 T OD GS Valor Catastral: 126.929,24 V. Catastral Suelo: 7.228,10 Clave Usos: 1 V. Catastral Construido: 119.701,14 Bonif./Exención: 0,00 Base Liquidable: 126.929,24 % Bonificación: 0,00% Año Fin: 0000 Ejercicio: 2017 T. Gravamen: 0,50% Cuita: 634,65 Recibo N°: 1398419 Núm. Fijo: 03587802 Valor Catastral Medio: BEGONTE										
NIF: A26840221 REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA										

000001	2018	00	1398419	R. IMPUESTO DE BIENES INMU	05/03/2018	19/11/2018	634,65	126,93	19,37	780,95
Ref. Catastral: 27007A032001840001HH Situación finca: AV GALICIA 0000 T OD GS Valor Catastral: 126.929,24 V. Catastral Suelo: 7.228,10 Clave Usos: 1 V. Catastral Construido: 119.701,14 Bonif./Exención: 0,00 Base Liquidable: 126.929,24 % Bonificación: 0,00% Año Fin: 0000 Ejercicio: 2018 T. Gravamen: 0,50% Cuita: 634,65 Recibo N°: 1398419 Núm. Fijo: 03587802 Valor Catastral Medio: BEGONTE										
NIF: A26840221 REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA										



Página nº 4

000095	2017	00	6856 R. TASA DE AGUA , BASURAS	21/06/2018	01/05/2018	83,65	16,73	3,43	103,81
DIRECCIÓN: RICCALDO SEGUNTE 002 SEGONTE LUGO									
EJERCICIO: 2017 Período: 00 ORDENANZA: 6									
CONTADOR: 50923 EPIGRAFE: IND.COMER.MAICR.AGUA Y BASURA									
RUTA:									
Perito Cuota IVA Agua IVA Alcant. Basuras Lect. Lect. Consumo Importe									
Cobro F.Aguas F.Aguas Anterior Actual									
4TR 21,00 2,10 0,50 0,35 0,00 60,00 3564 3669 5 83,65									
NIF: A28840221 RYDESA									

TOTAL PRINCIPAL	RECARGO DE APREMIO	INTERESES DEMORA	COSTAS	ENT. A CUENTA	TOTAL A INGRESAR
2.359,19	471,84	113,33	0,00	504,91	2.439,45 €

Lugar de ingreso: En cualquier oficina de ABANCA (antigua Novagalicia Banco), 'La Caixa' - CaixaBank, S.A., BBVA y Banco Sabadell SA.

Este documento, siempre que consten los datos de la fecha de ingreso y sello de la entidad de depósito, se constituye en justificante de pago, de conformidad con lo establecido en el art. 41.2 c del Reglamento general de Recaudación, aprobado por Real decreto 939/2005, de 29 de julio.

Lugo, 12 de septiembre de 2019
FECHA Y SELLO OFICINA COBRADORA.

UT0731330

VALIDO PARA DOCUMENTOS MIGRATORIOS



BEGONTE

CPR: 9052180

EXCMO. DIPUTACION PROVINCIAL DE LUGO

ER8086957
Página nº 5

TALÓN DE CARGO

FECHA VENCIMIENTO	CODIGO EMISORA	MOD.	REFERENCIA	IDENTIFICACION	IMPORTE
02/10/2019	279985	2	0003520871 53	1 000 19 9 275	2.439,45 €
TOTAL PRINCIPAL	RECARGO DE APREMIO	INTERESES DE DEMORA	COSTAS	ENT. A CUENTA	TOTAL A INGRESAR
2.369,18	471,84	113,33	0,00	504,91	2.439,45 €



A28B40221

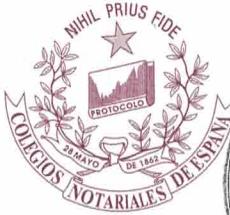
REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA

CR M-311 KM 5,500 N. 0000

28530 MORATA DE TAJUÑA

MADRID

Expediente: 2018/04211 - 875912



Papel exclusivo para la firma digitalizada

ER8086956

12/2014

MINISTERIO
DE TRABAJO, MIGRACIONES
Y SEGURIDAD SOCIAL

ESTADOUNIDENSE DE LA
SEGURIDAD SOCIAL
Tesorería General
DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Dirección Provincial de LUGO
Administración nº 27/03

9059250182363656020154930428840221271900212202789000061966

DOCUMENTO DE PAGO DE RECLAMACIÓN DE DEUDA

DATOS PARA EFECTUAR EL INGRESO					
Entidad Financiera ingreso: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIO					
Cuenta de ingreso:	EB35	0182	3636	5602	0154
NIF deudor:	A28840221	NP de referencia / expediente: 271900212202789			
Nombre/Razón social:	REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA, S.A.				
Importe:	619,86				

DATOS DE RECLAMACIÓN DE DEUDA					
CCC / Nº Afiliación:	10 27Q02979061	Período de Liquidación:	07 2019	07 2019	
Régimen:	0111 REGIMEN GENERAL				
Importe principal:	563,51	Importe recargo:	56,35		
Interés de demora:					Costos:
					Total a ingresar: 619,86

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO					
El ingreso deberá realizarse en la Entidad Financiera indicada y en las condiciones previstas en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por RD 1415/2004, de 11 de Junio, mediante PAGO EN EFECTIVO (Art. 21) - en caja o cajero automático de la indicada Entidad Financiera, transferencia (Art. 23), cheque (Art.22) o por medio de TARJETA DE CRÉDITO o DEBITO a través de la página web www.seg-social.es de la Sede Electrónica de la Seguridad Social. Los ingresos por transferencia o tarjeta se entenderán realizados en la fecha en que los fondos tengan entrada en la cuenta de destino del ingreso.					
AVISO: En el caso de optar por realizar el pago mediante transferencia bancaria, deberá indicar de forma expresa en el apartado "CONCEPTO", exclusivamente el nº de referencia/expediente: 271900212202789 completo, sin añadir signos o letras que pudieran dificultar la identificación de la deuda que desea pagar, lo que podría provocar el seguimiento inadecuado de la vía de apremio.					

T0731 Fecha de emisión del documento: 23 de septiembre de 2019

UT0731329



TESORERIA GENERAL
DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Dirección Provincial de LUGO
Administración nº 27703



90592280501823636570201538056A288402212713002106235110000067621

DOCUMENTO DE PAGO DE PROVIDENCIA DE APREMIO

DATOS PARA EFECTUAR EL INGRESO						
Entidad Financiera Ingreso: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA						
Cuenta de ingreso:	ES05	0182	3636	5702	0153	8058
NIF deudor:	A28840221			Nº de referencia / expediente: 271900210623511		
Nombre/Razón social:	REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA, S.A.					
Importe:	676,21					

DATOS DE PROVIDENCIA DE APREMIO						
CCC / Nº Afiliación:	10 27002979061			Período de Liquidación: 05 2019 06 2019		
Régimen:	0111 REGIMEN GENERAL					
Importe principal:	563,51			Importe recargo:	112,70	
Interés de demora:	Costas:					
Total a ingresar:	676,21					

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO						
<p>El ingreso deberá realizarse en la Entidad Financiera indicada y en las condiciones previstas en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por RD 1415/2004, de 11 de Junio, mediante PAGO EN EFECTIVO (Art. 21) - en caja o cajero automático de la indicada Entidad Financiera-, transferencia (Art. 23), cheque (Art.22) o por medio de TARJETA DE CRÉDITO o DÉBITO a través de la página web www.seg-social.es de la Sede Electrónica de la Seguridad Social. Los ingresos por transferencia o tarjeta se entenderán realizados en la fecha en que los fondos tengan entrada en la cuenta de destino del ingreso.</p>						
<p>AVISO: En el caso de optar por realizar el pago mediante transferencia bancaria, deberá indicar de forma expresa en el apartado "CONCEPTO", <u>exclusivamente</u> el nº de referencia/expediente: 271900210623511 completo, sin añadir signos o letras que pudieran dificultar la identificación de la deuda que desea pagar, lo que podría provocar el seguimiento inadecuado de la vía de apremio.</p>						
<p>Este documento de pago sólo es válido para efectuar el mismo en los 15 días naturales siguientes a la notificación de la providencia de apremio (Art. 84.e) del citado Reglamento.</p>						



REPAL. FEDULINGUERIA. DIRECCIÓN GENERAL DE LA SEGURO



ER8086955



90592ES0501823636570201538028A2884022127031800127630 0000749252

DOCUMENTO DE PAGO DE DEUDAS EN VÍA DE APREMIO(TVA-070)

DATOS PARA EFECTUAR EL INGRESO						
Entidad Financiera ingreso: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIO						
Cuenta de ingreso:	ES05	0182	363B	5702	0153	8058
NIF deudor:	A28840221			Nº de referencia / expediente: 27031800127630		
Nombre/Razón social:	REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA, S.A.					
Importe:	7.492,52					

DATOS DE LAS DEUDAS EN VÍA DE APREMIO						
CCC / Nº Afiliación:	10 27002979081		Período de Liquidación:	10 2018 05 2019		
Régimen:	0111 REGIMEN GENERAL					
Importe principal:	6.142,60		Importe recargo:	1.228,52		
Interés de demora:	121,40		Costas:			
Total a ingresar:	7.492,52					

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO						
El ingreso deberá realizarse en la <u>Entidad Financiera indicada</u> y, en las condiciones previstas en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por RD 1415/2004, de 11 de Junio, mediante PAGO EN EFECTIVO (Art. 21) - en caja o cajero automático de la indicada Entidad Financiera-, transferencia (Art. 23), cheque (Art.22) o por medio de TARJETA DE CREDITO o DÉBITO a través de la página web www.seg-social.es de la Sede Electrónica de la Seguridad Social. Los ingresos por transferencia o tarjeta se entenderán realizados en la fecha en que los fondos tengan entrada en la cuenta de destino del ingreso.						
<u>AVISO:</u> En el caso de optar por realizar el pago mediante <u>transferencia bancaria</u> , deberá indicar de forma expresa en el apartado "CONCEPTO", exclusivamente el nº de referencia/expediente: 27031800127630 completo, sin añadir signos o letras que pudieran dificultar la identificación de la deuda que desea pagar, lo que podría provocar el seguimiento inadecuado de la vía de apremio.						

TGICL. Fecha de emisión del documento: 23 de septiembre de 2019

UT0731328



MINISTERIO
DE TRABAJO, MIGRACIONES
Y SEGURIDAD SOCIAL



TESORERÍA GENERAL
DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Dirección Provincial de MADRID
Administración nº 2821



90592ES4001820969620201548992A28840231291900389914103000241758

DOCUMENTO DE PAGO DE RECLAMACIÓN DE DEUDA

DATOS PARA EFECTUAR EL INGRESO

Entidad Financiera Ingresos:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA					
Cuenta de ingreso:	ES40	0182	0969	6202	0154	8992
NIF deudor:	A28840221			Nº de referencia / expediente: 281900389914103		
Nombre/Razón social:	REVESTIMIENTOS DECORACION ESPAÑOLA, S.A.					
Importe:	2.417,58					

DATOS DE RECLAMACIÓN DE DEUDA

CCC / Nº Afiliación:	10 28033499130	Período de Liquidación:	07 2019 07 2019
Régimen:	0111 REGIMEN GENERAL		
Importe principal:	2.197,80	Importe recargo:	219,78
Interés de demora:	Costas:		
	Total a Ingresar: 2.417,58		

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO

El ingreso deberá realizarse en la Entidad Financiera indicada y en las condiciones previstas en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por RD 1415/2004, de 11 de Junio, mediante PAGO EN EFECTIVO (Art. 21) - en caja o cajero automático de la indicada Entidad Financiera-, transferencia (Art. 23), cheque (Art.22) o por medio de TARJETA DE CRÉDITO o DÉBITO a través de la página web www.seg-social.es de la Sede Electrónica de la Seguridad Social. Los ingresos por transferencia o tarjeta se entenderán realizados en la fecha en que los fondos tengan entrada en la cuenta de destino del ingreso.

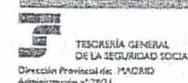
AVISO: En el caso de optar por realizar el pago mediante transferencia bancaria, deberá indicar de forma expresa en el apartado 'CONCEPTO*', exclusivamente el nº de referencia/expediente: 281900389914103 completo, sin añadir signos o letras que pudieran dificultar la identificación de la deuda que desea pagar, lo que podría provocar el seguimiento inadecuado de la vía de apremio.



POR EL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS PÚBLICOS



ER8086954



90592E54001822446300201529090A288402212819003613865040000017532

DOCUMENTO DE PAGO DE PROVIDENCIA DE APREMIO

DATOS PARA EFECTUAR EL INGRESO

Entidad Financiera ingreso:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIO					
Cuenta de ingreso:	ES40	0182	2446	3002	0152	8090
NIF deudor:	A28840221			Nº de referencia/expediente: 281900361386504		
Nombre/Razón social:	REVESTIMIENTOS DECORACION ESPAÑOLA, S.A.					
Importe:	179,32					

DATOS DE PROVIDENCIA DE APREMIO

CCC / Nº Afiliación:	10 28033499130	Período de Liquidación:	06 2019 07 2019
Régimen:	0111 REGIMEN GENERAL		
Importe principal:	149,43	Importe recargo:	29,89
Interés de demora:	Costas:		
Total a ingresar:	179,32		

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO

El ingreso deberá realizarse en la Entidad Financiera indicada y en las condiciones previstas en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por RD 1415/2004, de 11 de Junio, mediante PAGO EN EFECTIVO (Art. 21) - en caja o cajero automático de la indicada Entidad Financiera-, transferencia (Art. 23), cheque (Art.22) o por medio de TARJETA DE CRÉDITO o DÉBITO a través de la página web www.seg-social.es de la Sede Electrónica de la Seguridad Social. Los ingresos por transferencia o tarjeta se entenderán realizados en la fecha en que los fondos tengan entrada en la cuenta de destino del ingreso.

Aviso: En el caso de optar por realizar el pago mediante transferencia bancaria, deberá indicar de forma expresa en el apartado "CONCEPTO", exclusivamente el nº de referencia/expediente: 281900361386504 completo, sin añadir signos o letras que pudieran dificultar la identificación de la deuda que desea pagar, lo que podría provocar el seguimiento inadecuado de la vía de apremio.

Este documento de pago sólo es válido para efectuar el mismo en los 15 días naturales siguientes a la notificación de la providencia de apremio (Art. 84.e) del citado Reglamento.



TESORERÍA GENERAL
DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Dirección Provincial de MADRID
Administración nº 3M21



90592E34001822446300201529090A288402212613003613976180000303692

DOCUMENTO DE PAGO DE PROVIDENCIA DE APREMIO

DATOS PARA EFECTUAR EL INGRESO						
Entidad Financiera ingreso:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA					
Cuenta de ingreso:	ES40	0182	2446	3002	0152	9090
NIF deudor:	A28840221	Nº de referencia / expediente:			281900361397613	
Nombre/Razón social:	REVESTIMIENTOS DECORACION ESPAÑOLA, S.A.					
				Importe:	3.036,92	

DATOS DE PROVIDENCIA DE APREMIO						
CCC / Nº Afiliación:	10 28033499130	Período de Liquidación: 08 2019 08 2019				
Régimen:	0111 REGIMEN GENERAL					
Importe principal:	2.530,77	Importe recargo:	508,15			
Interés de demora:		Costas:				
		Total a ingresar:	3.036,92			

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO						
<p>El ingreso deberá realizarse en la <u>Entidad Financiera indicada</u> y en las condiciones previstas en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por RD 1415/2004, de 11 de Junio, mediante PAGO EN EFECTIVO (Art. 21) - en caja o cajero automático de la indicada Entidad Financiera-, transferencia (Art. 23), cheque (Art.22) o por medio de TARJETA DE CRÉDITO o DÉSITO a través de la página web www.seg-social.es de la Sede Electrónica de la Seguridad Social. Los ingresos por transferencia o tarjeta se entenderán realizados en la fecha en que los fondos tengan entrada en la cuenta de destino del ingreso.</p>						
<p>AVISO: En el caso de optar por realizar el pago mediante transferencia bancaria, deberá indicar de forma expresa en el apartado "CONCEPTO", exclusivamente el nº de referencia/expediente: 281900361397618 completo, sin añadir signos o letras que pudieran dificultar la identificación de la deuda que desea pagar, lo que podría provocar el seguimiento inadecuado de la vía de apremio.</p>						
<p>Este documento de pago sólo es válido para efectuar el mismo en los 15 días naturales siguientes a la notificación de la providencia de apremio (Art. 84.e) del citado Reglamento.</p>						



FACSIMIL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

12/2015 MINISTERIO DE TRABAJO, MIGRACIONES Y SEGURIDAD SOCIAL



ER8086953

TESORERÍA GENERAL
DE LA SEGURIDAD SOCIAL.
Dirección Provincial de: MADRID
Unidad de Recaudación Expediente nº 1321



90592554001822446300201520902884022128211800272576 0004891321

DOCUMENTO DE PAGO DE DEUDAS EN VÍA DE APREMIO(TVA-070)

DATOS PARA EFECTUAR EL INGRESO

Entidad Financiera Ingresos: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIO

Cuenta de ingreso:	ES40	0182	2446	3002	0152	9090
--------------------	------	------	------	------	------	------

NIE deudor:	A28840221	Nº de referencia / expediente:	28211800272576
-------------	-----------	--------------------------------	----------------

Nombre/Razón social:	REVESTIMIENTOS DECORACIÓN ESPAÑOLA, S.A.
----------------------	--

Importe:	48.915,21
----------	-----------

DATOS DE LAS DEUDAS EN VÍA DE APREMIO

CCC / Nº Afiliación:	10 28033499130
----------------------	----------------

Periodo de Liquidación:	06 2018 OS 2019
-------------------------	-----------------

Régimen:	0111 REGIMEN GENERAL
----------	----------------------

Importe principal:	39.829,88	Importe recargo:	7.985,97
--------------------	-----------	------------------	----------

Interés de demora:	1.119,36	Costas:	
--------------------	----------	---------	--

Total a Ingresar:	48.915,21
-------------------	-----------

FORMA DE REALIZAR EL INGRESO

El ingreso deberá realizarse en la Entidad Financiera indicada y en las condiciones previstas en el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado por RD 1415/2004, de 11 de Junio, mediante **PAGO EN EFECTIVO** (Art. 21) -en caja o cajero automático de la indicada Entidad Financiera-, transferencia (Art. 23), cheque (Art.22) o por medio de **TARJETA DE CRÉDITO** o **DÉBITO** a través de la página web www.seg-social.es de la Sede Electrónica de la Seguridad Social. Los ingresos por transferencia o tarjeta se entenderán realizados en la fecha en que los fondos tengan entrada en la cuenta de destino del ingreso.

AVISO: En el caso de optar por realizar el pago mediante transferencia bancaria, deberá indicar de forma expresa en el apartado "CONCEPTO", exclusivamente el nº de referencia/expediente: 28211800272576 completo, sin añadir signos o letras que pudieran dificultar la identificación de la deuda que desea pagar; lo que podría provocar el seguimiento inadecuado de la vía de apremio.


Agencia Tributaria
12/2018 www.agenciatributaria.es

N.I.F.: A28840221
Nº de Referencia: A2801419530021519



ER8086950

Delegación Especial de MADRID

Ejemplar para
EL INTERESADO

MELERO LOPEZ MARIA CONCEPCION APCDERADO DE:
REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA
CALLE URUGUAY 8 PLANTA 2, PUERTA 1
28016 MADRID
MADRID

Nº de Remesa: 00092700009



Nº Comunicación: 1916282804452

Agencia Tributaria U.REC. DE ARGANDA	DOCUMENTO DE PAGO Período ejecutivo de pago	Modelo 010
Órgano liquidador DEPEND. REGIONAL RECAUDACION	Clave de liquidación A2801419530021519	Vto. 2
Número de Justificante 281916403042F		
Titular de la deuda		
N.I.F. A28840221	Apellidos y Nombre o Razón Social REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA	
Concepto IR.P.F. RETENCION TRABAJO PERSONAL, ACTIVIDADES PROFESIONALES Y PREMIOS 2T-2018 111-RT.ING.CTA.IR EJER:2019 PER:2T		Fecha de emisión 27-09-2019
Imports:		
Principal pendiente: 460,17	2.300,85	
Recargo de Apréstimo: 0,00		
Importe Total: Importe a Ingresar:	2.761,02 € 2.761,02 €	
9051201000000000276102281916403042FA2B840221		

LUGAR DE PAGO

El pago podrá hacerse en las entidades colaboradoras (Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito) en las que no es preciso tener cuenta abierta. También puede realizar el pago mediante adeudo en su cuenta corriente, a través de Internet en la dirección www.agenciatributaria.es, en la opción: Sede Electrónica.Trámites Destacados. Pagar Impuestos. Para realizar el pago a través de Internet es necesario disponer de un sistema de firma electrónica de los admitidos por la Agencia Tributaria.

ABCNO a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de Liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios, la cantidad que se indica en esta Carta de Pago, entregada por el deudor citado, para el pago de la liquidación que consta.

Justificador del Ingreso (Validación mecánica o sello y fecha)



Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

www.agenciatributaria.es

Delegación Especial de MADRID

N.I.F.: A28840221
Nº de Referencia: K1610119261406799

Ejemplar para
ENTIDAD

MELERO LOPEZ MARIA CONCEPCION APODERADO DE:
REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA
CALLE URUGUAY 8 PLANTA 2, PUERTA 1
28016 MADRID
MADRID

Nº da Remessa: 00092700009



Nº Comunicación: 1916001600957

Agencia Tributaria U.REC. DE ARGANDA		DOCUMENTO DE PAGO Periodo ejecutivo de pago		Modelo 010
Órgano liquidador DEPEND. REGIONAL RECAUDACION		Clave de liquidación K1610119261406799	Vto. 1	Número de Justificante 281916403041X
Titular de la deuda				
N.I.F. A28840221	Apellidos y Nombre o Razón Social REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA			
Concepto INGRESOS DE REC. DE O.E.P. GESTIONADAS POR LA AEAT 2019 SANCION TRAFICO 280141964158 M 1030XX				Fecha de emisión 27-09-2019
Importes:				
Principal pendiente: Recargo de Aprendizaje: Ingreso a cuenta:	80,00 16,00 0,00			
Importe Total: Importe a Ingresar:	96,00 € 88,00 €	90512010000000008800281916403041XA28840221		

LUGAR DE PAGO

El pago podrá hacerse en las entidades colaboradoras (Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito) en las que no es preciso tener cuenta abierta. También puede realizar el pago mediante adeudo en su cuenta corriente, a través de Internet en la dirección www.agenciatributaria.es, en la opción: Sede Electrónica. Trámites Destacados. Pagar Impuestos. Para realizar el pago a través de Internet es necesario disponer de un sistema de firma electrónica de los admitidos por la Agencia Tributaria.

ABONO a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de Liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios, la cantidad que se indica en esta Carta de Pago, enregada por el deudor citado, para el pago de la liquidación que consta.

Justificante del ingreso (Validación mecánica o salto y fecha)

UT0731325

12/2015 Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

N.I.F. : A28840221
Nº de Referencia : 281922362293F



ER8086948

Delegación Especial de MADRID

Ejemplar para
ENTIDAD

MELERO LOPEZ MARIA CONCEPCION APoderado de:
REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA
CALLE URUGUAY 8 PLANTA 2,PUERTA 1
28016 MADRID
MADRID

Nº de Remesa: 00092700009



Nº Comunicación: 1916974504480

Agencia Tributaria	DOCUMENTO DE PAGO	Modelo 010
Órgano liquidador DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN	N.I.F. pagador A28840221	Número de Justificante 281922362293F
Titular de la deuda		
N.I.F. A28840221	Apellidos y Nombre o Razón Social REVESTIMIENTO Y DECORACION ESPAÑOLA SA	
Concepto INGRESO DE EMBARGO DE EFECTIVO Nº DILIGENCIA 281922362293F		Fecha de emisión 27-09-2019
Imports: Costas : 0,00 Deuda : 77.989,47 Intereses de demora : 1.472,90 Importe total : 79.462,37		
Importe a ingresar : 79.462,37 €	9051201000000007946237281922362293FA28840221	

LUGAR DE PAGO

El pago podrá hacerse en las entidades colaboradoras (Bancos, Cajas de Ahorros y Cooperativas de Crédito) en las que no es preciso tener cuenta abierta. También puede realizar el pago mediante adeudo en su cuenta corriente, a través de Internet en la dirección www.agenciatributaria.es, en la opción: Sede Electrónica.Trámites Destacados. Pagar Impuestos. Para realizar el pago a través de Internet es necesario disponer de un sistema de firma electrónica de los admitidos por la Agencia Tributaria.

ABONO a Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la A.E.A.T. de Liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios, la cantidad que se indica en esta Carta de Pago, entregada por el deudor citado, para el pago de la liquidación que consta.

Justificante del Ingreso (Validación mecánica o sello y fecha)



VERIFICACION PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

ER8085877

Comunicación Registral de Asiento de Presentación

12/2018

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILLENA



Datos Entrada

Nº Entrada: 1218
Fecha: 27/09/2019 Hora: 14:57:30
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 985 / 2019
Notario: JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO
Presentante: JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO

Datos Presentación

Asiento: 699 Diario: 39
Fecha Presentación: 27/09/2019

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VILLENA a día veintisiete de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su trazado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22701018E2B45D37

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V.: 22701018E2B45D37

UT0731324

Notificación Registral Fehaciente
de Asiento de Presentación

MARIA TERESA TOURIÑAN MORANDETRA, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILALEA, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 1218
Nº Protocolo: 985 / 2019
Notario: JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO
Presentante: JOSEFINA QUINTANILLA MONTERO

Datos Presentación

Asiento: 699 Díazico: 39
Fecha Presentación: 27/09/2016

Se SUSPENDERÁ la calificación y el despacho, del documento presentado de conformidad con los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, en tanto no se acredite la declaración, pago, exención o no sujeción de los impuestos correspondientes.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARIA TERESA TOURIÑAN MORANDETRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VILALEA a día treinta de Septiembre del año dos mil diecinueve.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 22701019DB850DFB

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>





ES COPIA SIMPLE



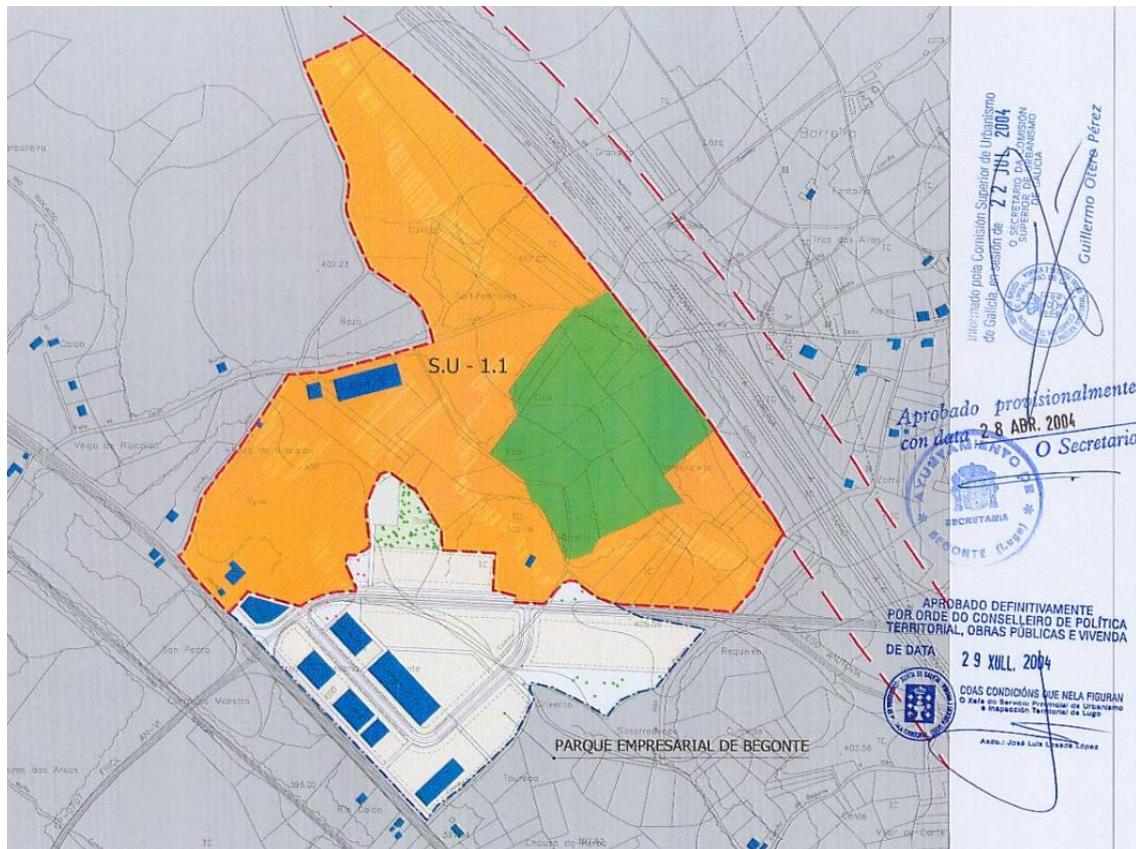
ANEXO II- INFORME DE REDES DE SUBMINISTRO

Arquitecto: M^a Soledad Dorado Fernández, asesora urbanística municipal
Examinada la solicitud de *INFORME SOBRE A SUFICIENCIA DAS INFRAESTRUTURAS E DOS SERVIZOS EXISTENTES E PREVISTOS PARA DAR SERVIZO OS USOS DO SOLO URBANIZABLE RESULTANTE DO PLAN PARCIAL DA AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE – FASE I. BEGONTE (LUGO)*, con entrada en Registro municipal el 23 de enero de 2024 y nº 2024-E-RE-32

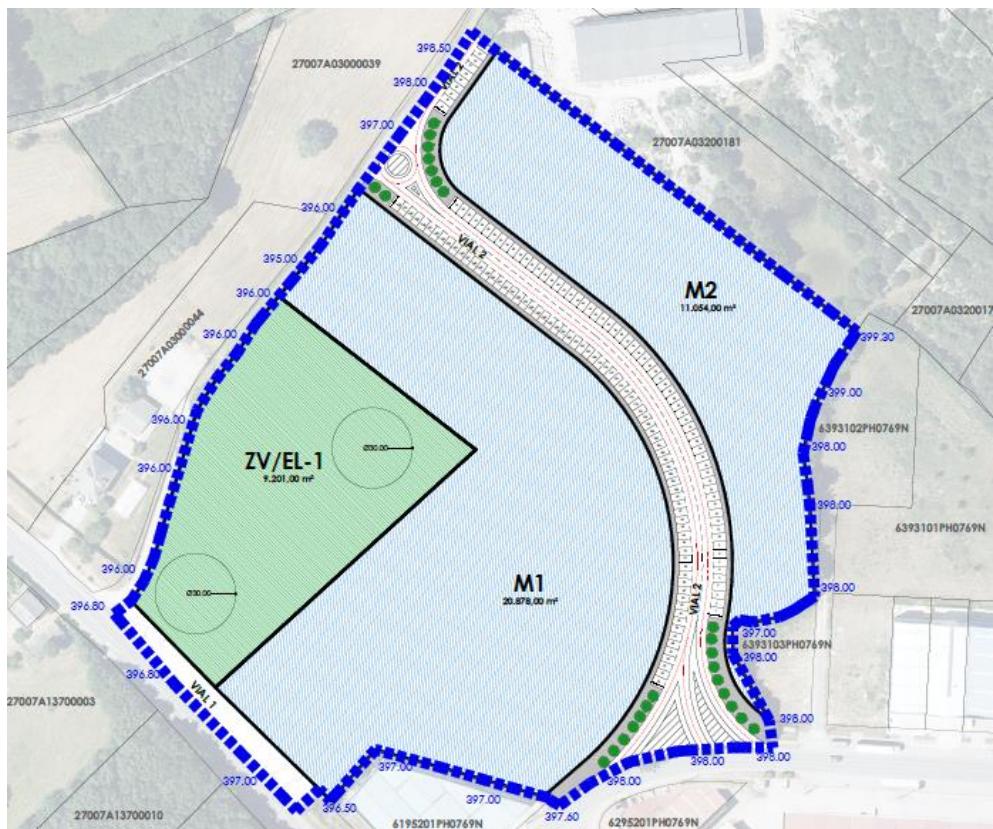
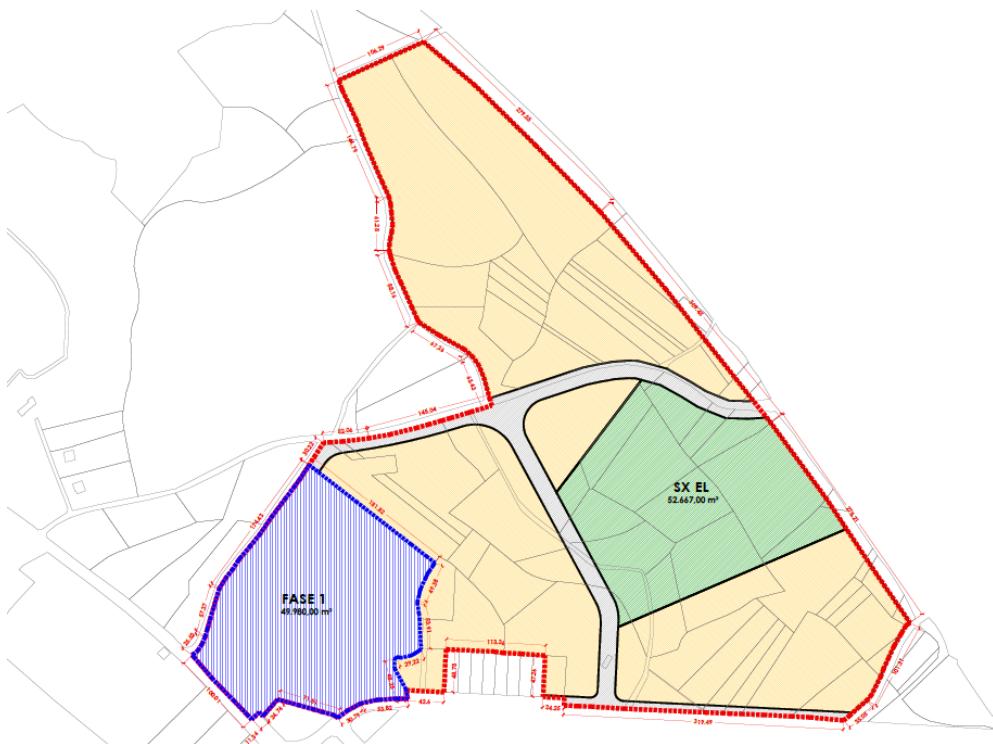
INFORMO:

El Concello de A Begonte, cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente el 4 de abril de 1997.

Con fecha de 29 de julio de 2004 se aprobó definitivamente la MP de las NNSS de Begonte – Ampliación del parque empresarial de Begonte, al amparo de la hoy derogada Ley 9/2.002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.



Se plantea en este punto un plan parcial formulado a partir de las previsiones iniciales de crecimiento urbanístico contempladas en la modificación puntual de las NNSS de planeamiento, de ampliación del parque empresarial de Begonte.



Planos extraídos de la solicitud



Dado que el planeamiento vigente no está adaptado a la actual Ley 2/2016, será de aplicación lo dispuesto en la disposición transitoria primera, que establece:

Disposición transitoria primeira - Réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado e aos municipios sen planeamento:

1. O planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras:

b) Ao solo urbanizable delimitado e non delimitado, aplicárselle integralmente o disposto no planeamento respectivo.

Con el fin de iniciar la tramitación urbanística del expediente, en base a los planos del borrador inicial, y al amparo del artículo 68 de la Ley 2/2016, se solicita informe sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y/o previstos

A este respecto cabe señalar:

- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA MUNICIPAL

La red de abastecimiento de agua municipal suministra a la mayoría de los núcleos poblacionales existentes, así como al Parque Empresarial de Begonte, lindante con el ámbito del Plan Parcial propuesto; esto es; la red de abastecimiento se encuentra a pie del ámbito propuesto.

La captación se realiza a partir de un pozo de barrena ubicado en el manantial conocido como Fonte de Alonso. El agua es depurada en la planta de potabilización ubicada en la parroquia de San Xulián de Gaibor, a través de un sistema de esterilización con cloro. Desde la ETAP se alimenta a través de una conducción de 150 mm de diámetro, al depósito de Gaibor de 1000 m³ de capacidad, y al depósito de Illán con una capacidad de 600 m³. Los depósitos están comunicados entre sí y abastecen todos los núcleos situados en la mitad norte del municipio, así como a todos los núcleos ubicados en los márgenes de las CN-VI, y al Parque Empresarial de Begonte.

En la actualidad, la red de abastecimiento municipal resulta insuficiente para acoger cualquier aumento de suministro, si bien cabe aclarar, que el Concello de Begonte ya ha iniciado los trámites ante la CHMS para la ampliación de la captación.

La nueva concesión solicitada se adapta a la realidad actual y ya contempla las futuras ampliaciones de suelo industrial, por lo que a corto plazo, el Excmo Concello de Begonte se compromete a garantizar este servicio.



- RED DE SANEAMIENTO MUNICIPAL

La red de saneamiento municipal consta de unos 25 km de redes aproximadamente. Dichas redes se distribuyen entre los núcleos urbanos de Begonte y Baamonde, así como en otros núcleos situados a pie de la carretera CN-VI.

Los residuos generados en el actual Parque Empresarial son reconducidos a la depuradora general de Begonte-Pacios

La EDAR está dimensionada para 2820 habitantes equivalentes; el diámetro del colector es de 400

Esta depuradora resulta, a priori, suficiente para garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales a generar en el ámbito de estudio, si bien, en función de las futuras actividades a desarrollar, deberá realizarse un estudio pormenorizado de los parámetros de vertido, así como un estudio de las medidas a adoptar

Existe red separativa de fecales y pluviales.

- DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO E INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

El parque empresarial actual dispone en la actualidad de estos servicios, si bien no es competencia municipal la ampliación de los mismos, que dependerá de las compañías suministradoras

- RED DE HIDRANTES

No se dispone de red de hidrantes

- SUMINISTRO DE GAS

No se dispone de red de gas en el parque empresarial

CLÁUSULA FINAL:

Esta información se entiende válida en el momento actual, sin perjuicio de las modificaciones futuras del régimen urbanístico que pudieran aprobarse reglamentariamente.

Este informe no entra a valorar si se cumple con las determinaciones establecidas en las normativas estatales, autonómicas y locales aplicables al respecto, fuera de las relativas a temas propiamente urbanísticos.

Begonte a 25 de marzo de 2024

Fdo: La arquitecta:

M^a Soledad Dorado Fernández



ASESORAMIENTO PARA UNIR CANALIZACIÓN DE ICT AL PUNTO DE CONEXIÓN DE TELEFÓNICA

N/Ref:

Ubicación de la obra:

En atención a su petición de información sobre la ubicación de su arqueta ICT o de entrada de telecomunicaciones, además de indicarles la situación idónea de la misma, les facilitamos en plano adjunto la canalización necesaria que se debe construir para conectar su ICT o de entrada de telecomunicaciones con nuestra red, **sin compromiso ni obligación por su parte**. También les indicamos cómo debe comunicarnos la finalización de la construcción para facilitarles el acta de recepción que podrá emplearse como certificado de idoneidad o de cobertura.

Les recordamos que este asesoramiento ha de ser comunicado tanto al promotor como al constructor de la obra.

INSTRUCCIONES

La ubicación idónea de la arqueta ICT o de entrada de telecomunicaciones orientativa, pues no tiene en cuenta posibles inferencias con otros servicios, por lo que la situación definitiva puede no coincidir, realizándose la conexión en todo caso siguiendo las características facilitadas y que mejor se adapten a las circunstancias del lugar, no siendo posible el asesoramiento en el terreno por nuestra parte. En caso de que detectemos cableado en fachada, también les indicamos las canalizaciones necesarias para soterrarlos en este asesoramiento. **Es imprescindible que se instalen tapas de arquetas homologadas**, adquiridas en los suministradores que les indicamos en la página 4 y ss.

Una vez construida nos deben remitir un correo a la dirección de correo electrónico asesoramientos.nuevas.canalizaciones@telefonica.com **siguiendo las siguientes instrucciones:**

- Indicar en el asunto el literal: Aportación de canalización para Punto de Conexión -provincia -localidad - nuestra referencia
- Adjuntar **Plano "As-Built de la canalización construida (en pdf)**, indicando los metros construidos, el número de conductos y sus diámetros y tipo de arquetas construidas, plantillas para armarios o cualquier otro elemento (en definitiva, un plano detallado de lo construido), y deberá estar firmado por el constructor o promotor.
- Adjuntar Plano de Canalizaciones a realizar (página 2)
- Adjuntar **fotos de las tapas de arquetas instaladas**
- Adjuntar **el documento Acta de aceptación (página 3)** siguiendo las siguientes instrucciones:
 - Cumplimentar los campos SOMBREADOS EN GRIS, NO MODIFICAR EL RESTO
 - Imprimir SÓLO ESA PÁGINA en .pdf
 - **Firmar digitalmente sin bloquear.**
- Adjuntar los planos y datos del edificio que aparecen en el **proyecto de telecomunicaciones (punto 2.3.c.3 de la memoria técnica)**
- Adjuntar cualquier otro documento que se considere de interés

Tras confirmar la idoneidad de la canalización, les remitiremos el acta de aceptación, que podrá emplearse como certificado de idoneidad o de cobertura. Sólo a partir de este momento, podrá ponerse en marcha el proceso de instalación de la red de fibra en el edificio. Habitualmente se precisan unos 30 días, pero este plazo puede verse superado, por lo que **es muy importante avisar con la máxima antelación posible**.

Si tras recibir la aceptación por nuestra parte del canalizado construido **precisan soterrar el cableado**, Telefónica pone a su disposición la aplicación web PETTER / Peticiones de Terceros, cuyo acceso es <https://petter.telefonica.es/>. Adjuntamos **MANUAL**, que debe extraerse con un lector/editor de pdf (no sirve el navegador). Esta aplicación ofrece la posibilidad de abrir incidencias y consultarlas, las abiertas por las cuentas de usuario asociadas. Debe ser la forma prioritaria de contacto. De manera subsidiaria continúa operativa la atención desde el 900111002 (marcando de nuevo el mismo número 900111002 cuando requiera el número sobre el que realizar la gestión).



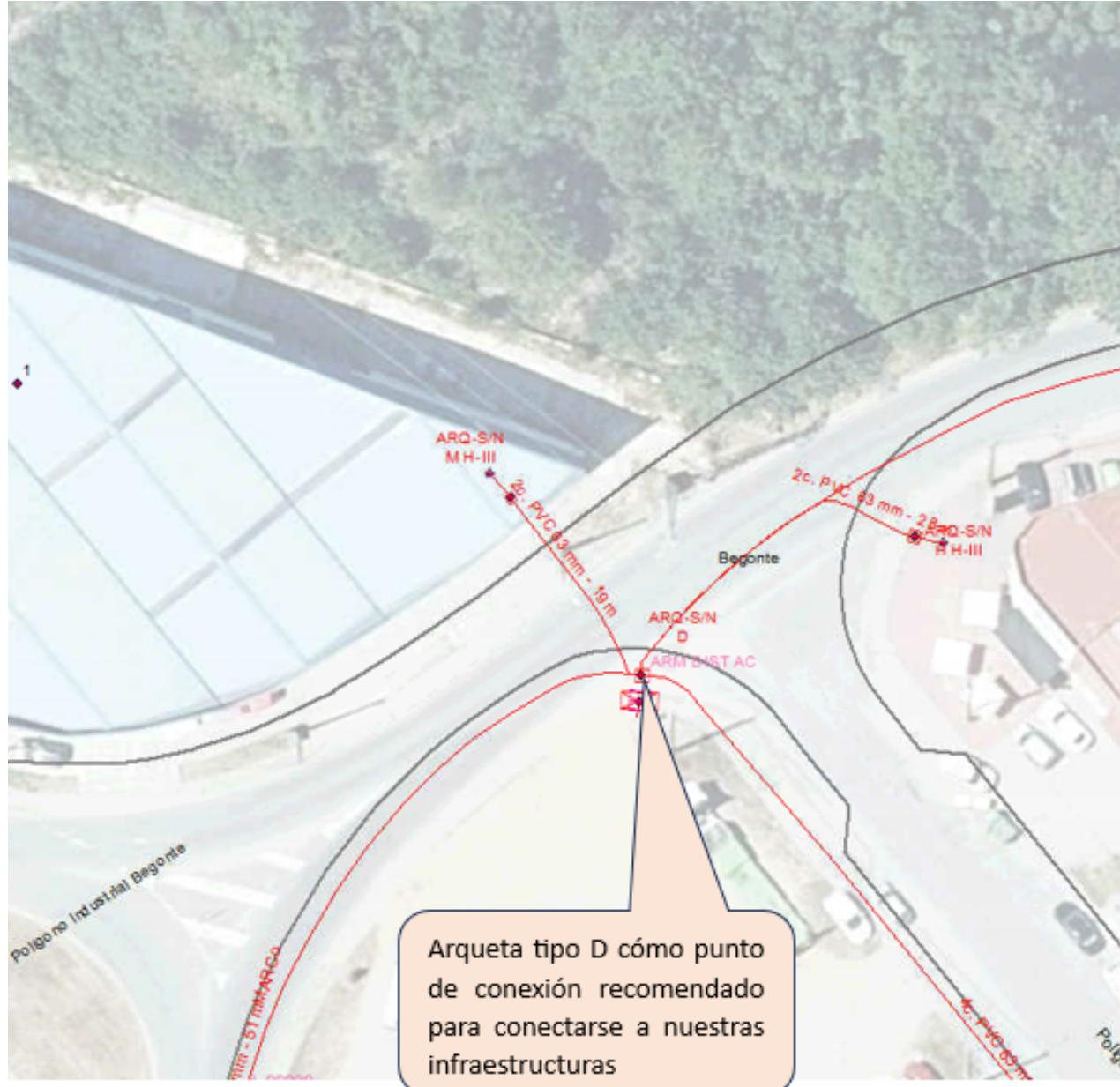
Deben tener en cuenta que los plazos para estos trabajos pueden ser de 4 meses, por lo que rogamos solicitar con antelación suficiente

En caso de que decidan **NO construir esta canalización**, se debe tener en cuenta que **supondrá un retraso de varios meses** en la instalación de la red de fibra en el edificio. En todo caso les rogamos nos envíen a la misma dirección aviso de finalización de obras del resto del edificio, así como:

- Los planos y datos del edificio que aparecen en el proyecto de telecomunicaciones (punto 2.3.c.3 de la memoria técnica)



PLANO DE CANALIZACIONES A REALIZAR



Telefónica de España, S.A.U. , con los datos de registro mercantil que figuran en el margen, inscrita en el Registro de Operadores de redes y servicios de comunicaciones electrónicas como entidad habilitada para la explotación de una serie de servicios de telecomunicaciones tales como la explotación de una red telefónica fija, así como para la prestación, entre otros, del servicio telefónico fijo disponible al público, del servicio telefónico móvil y acceso a Internet, por encontrarse inscrita en el mencionado Registro de Operadores, dispone de la habilitación necesaria para la instalación de redes públicas, lo que le confiere la facultad para ocupar el dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de las redes de comunicaciones electrónicas de que se trate.

certifica:

- Que la obra civil proyectada en este plano es válida para acceso de sus servicios de telecomunicaciones en el edificio de la ubicación reseñada en el cajillo
- Que esta obra civil contempla las canalizaciones necesarias, para soterrar el cableado de telecomunicaciones que pudiera existir en la fachada, y así seguir prestando los servicios de telecomunicaciones a las edificaciones aledañas.
- Que para la ejecución de la misma queda autorizada cualquier constructora que presente el promotor de la obra, la cual cumplirá con los requisitos que se indican en el presente asesoramiento.

**ACTA DE ACEPTACIÓN RELATIVA AL ASESORAMIENTO SUSCRITO ENTRE
TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. Y****N/Ref:****Ubicación de la obra:**

, a

Los abajo firmantes hacen constar que la obra amparada por este acta de aceptación se ha ejecutado conforme al asesoramiento técnico de referencia y la normativa técnica de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. El promotor/constructor manifiesta que se han aplicado los correspondientes métodos de construcción y que ha realizado el mandrilado de los conductos que conforman la canalización de manera satisfactoria, presentando tanto la calidad correcta para la finalidad a que está destinada como para su debida conservación. Por ello queda dispuesta para entrar en servicio, pasando estas instalaciones a ser objeto de un derecho de uso pleno y permanente a favor de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. sobre ellas, salvo vicio oculto o evicción.

En el caso de que el soterramiento de cableado conlleve cargo económico al solicitante, el valor de esta canalización recepcionada por TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U se tendrá en cuenta en el coste total de la variación y podrá compensar parcial o totalmente la cantidad a abonar por el solicitante. Si se trata de una variación en vía pública a petición de un particular, el coste del soterramiento irá 100% a cargo del solicitante

Así mismo señalar que Telefónica de España, S.A.U. tiene intención de suministrar servicio telefónico en la dirección mencionada, en función de las peticiones que en su momento se produzcan siempre y cuando los trabajos a realizar por parte de Telefónica se encuadren dentro de las limitaciones de inversión establecidas en cada momento.

Además, el servicio telefónico se podrá proporcionar siempre y cuando el promotor haya asegurado que la construcción se ha ejecutado respetando la normativa vigente en relación con infraestructuras comunes de telecomunicación (ICT) recogida en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, o resto de normativa aplicable para nuevos edificios.

Por:
(Entidad Promotora)
EMPRESA:
DNI/CIF
D/Da.:
CARGO:
(firma/sello)
Fecha:

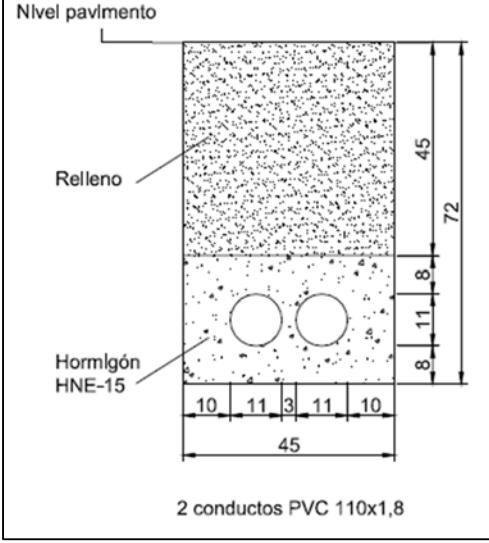
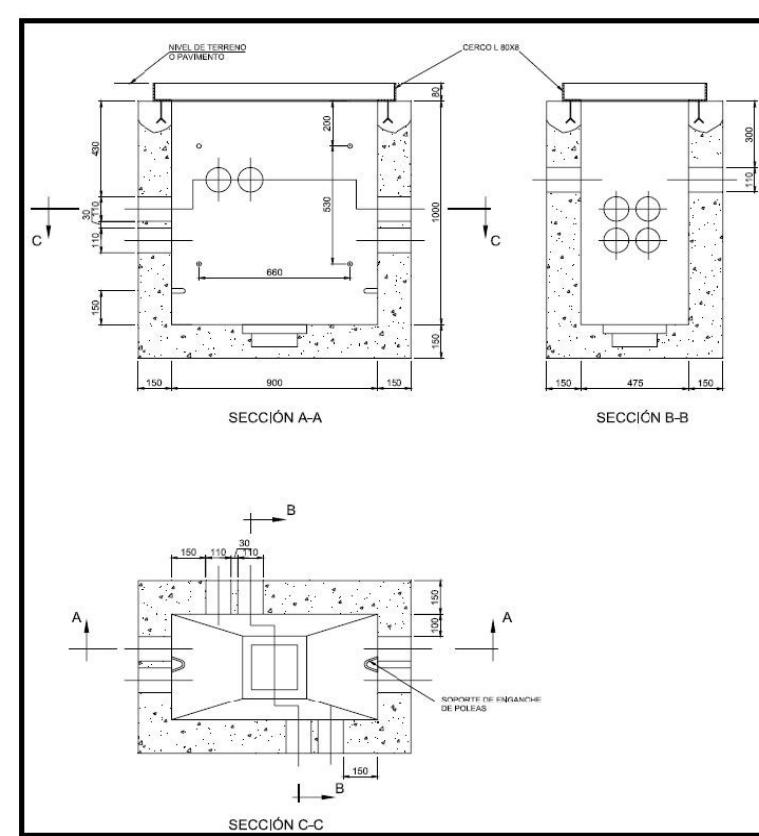
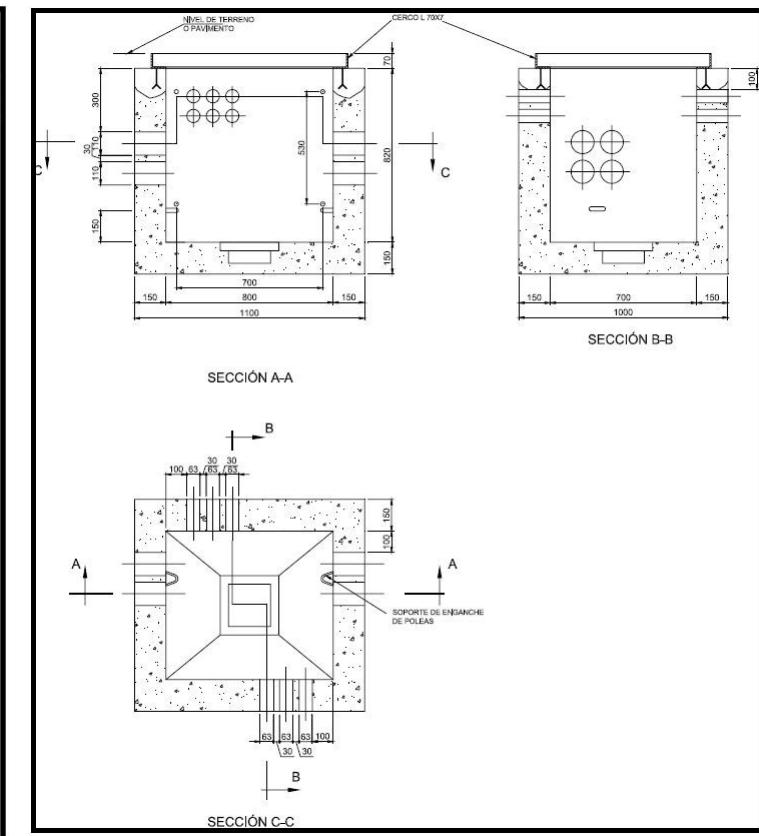
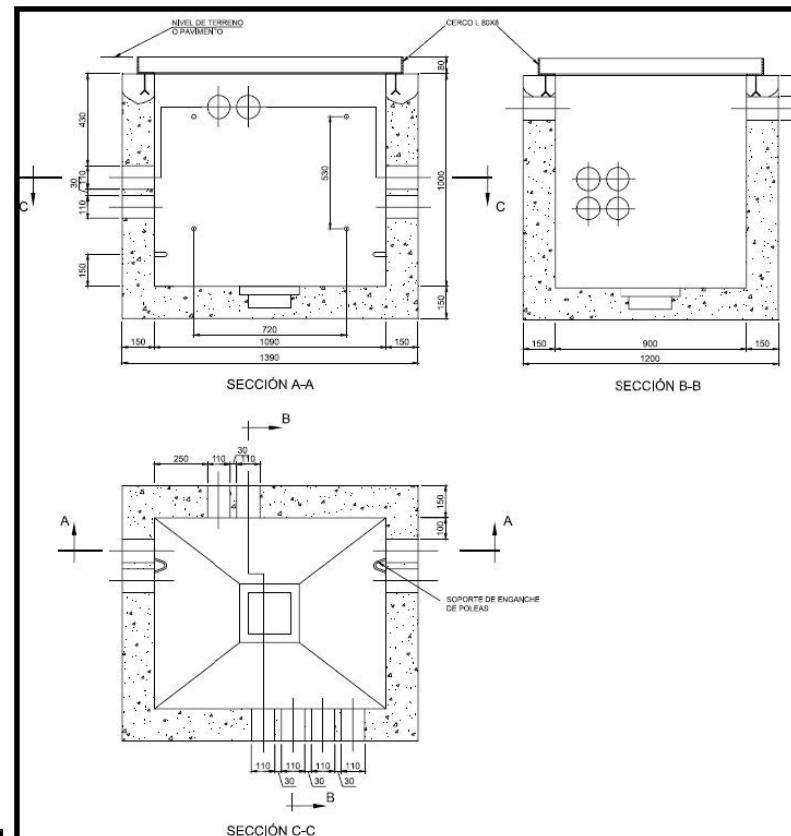
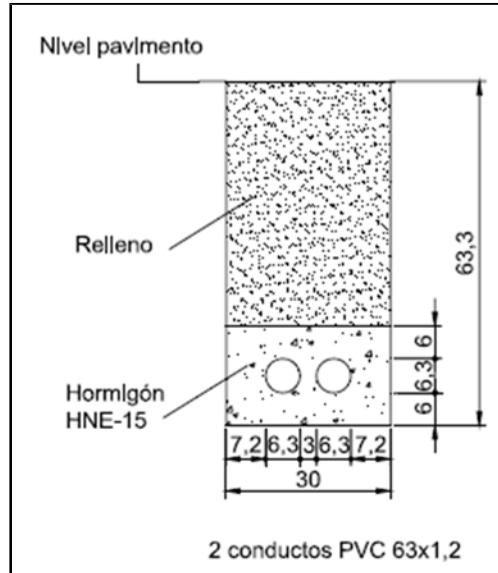
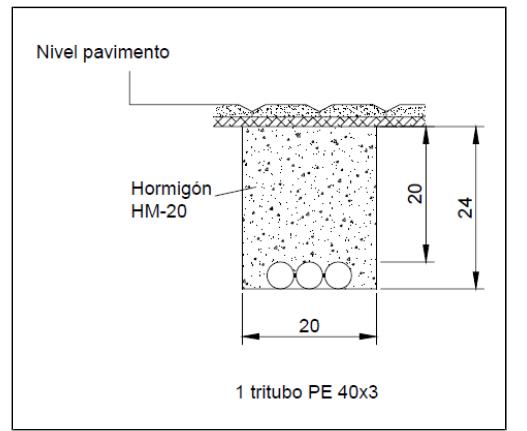
Por: Telefónica de España,
S.A.U.

Por:
(Empresa Contratista)
EMPRESA:
DNI/CIF
D/Da.:
CARGO:
(firma/sello)
Fecha:



INFORMACIÓN TÉCNICA PARA CONSTRUIR LAS CANALIZACIONES A REALIZAR

- La profundidad mínima de la zanja desde pavimento a techo de prisma (siendo este techo el de la protección superior de la canalización) será de 45 cm. en acera o de 60 cm. en calzada, excepto para los tritubos PE que será de 20 cm. Estos tritubos de PE pueden sustituirse por 2 conductos de PVC de 63 .
- La distancia mínima con las líneas eléctricas subterráneas será de 25 cm para media/alta tensión y de 20 cm en las de baja tensión
- La distancia mínima con el resto de las canalizaciones de otros servicios (agua, gas, alcantarillado...) será de 30 cm.
- En caso de indicarse construir algún tipo de arqueta, se dan las instrucciones técnicas y se adjunta relación de materiales homologados y suministradores. Existe la posibilidad de adquirirlas prefabricadas



DIMENSIONES ARQUETA TIPO D CONSTRUIDA IN SITU

DIMENSIONES ARQUETA TIPO H CONSTRUIDA IN SITU

DIMENSIONES ARQUETA TIPO DM CONSTRUIDA IN SITU

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	ESPECIFICACIÓN DE REQUISITOS	PROVEEDORES AUTORIZADOS
510912	TAPA DE HORMIGÓN PARA ARQUETA TIPO H	ERQ.f1.0021, Ed 6 ^a	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.) POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.
510922	TAPA DE HORMIGÓN PARA ARQUETA TIPO DM	ERQ.f1.0021, Ed 6 ^a	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.) POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.
511293	ARQUETA PREFABRICADA TIPO HF- II	ER.f1.007, Ed 6 ^a	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.) POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.
511634	ARQUETA PREFABRICADA TIPO DMF SIN CERC	ERQ.f1.0214	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.)
EMPRESA	CONTACTO, e-mail	Teléfono	ACCESO WEB
BUPRE, S.L.		947 298 064	http://www.bupre.es/_583_Contacta.aspx
POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.		979 70 71 10	



Begasa

Informe Técnico de Suficiencia de Infraestructuras Eléctricas necesarias para futuros desarrollos

Elabora	Accesos
Supervisa	Accesos

1) INFORMACIÓN GENERAL

Nº solicitud	100000103246	
Tipo de solicitud	Plan parcial ampliación Parque Empresarial de Begonte.	
Solicitante	Concello de Begonte	
Ubicación	Parque Empresarial de Begonte	
Potencia a analizar	660,6	kW en MT
Observaciones	La potencia anteriormente mencionada se estima a partir de lo dispuesto en el art. 32 de la ley 13/2015 de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Galicia.	

Los datos de partida del presente informe han sido estimados por los servicios técnicos de Begasa, a partir de la documentación remitida por KM Arquitectos.

2) SITUACIÓN ACTUAL EN EL ENTORNO

En la actualidad, la distribución eléctrica principal en el Parque Empresarial de Begonte actual se realiza con una red de 20 kV propiedad de BEGASA, con 1 línea 20 kV (**Begonte**) desde la subestación de **Begonte 130/20 kV**.

La mencionada línea de 20 KV alimenta un conjunto de **94** centros de transformación MT/BT con una potencia contratada total, a fecha actual, de unos **16,90 MW**. Con estas infraestructuras se atiende el suministro eléctrico de unos **3.965** clientes de los municipios de Begonte y Guitiriz. Adicionalmente, esta línea alimenta a **15** clientes en MT con una potencia contratada de **3,63 MW**.

Mencionar que los terrenos objeto del Plan Parcial son sobrevolados por una línea aérea, propiedad de BEGASA, de 20 kV. Respecto a las posibles modificaciones (soterramientos, desvíos, etc.), de las instalaciones existentes mencionadas que pudieran afectar al desarrollo del presente Plan Parcial les será emitido en su momento un informe específico.



Begasa

Informe Técnico de Suficiencia de Infraestructuras Eléctricas necesarias para futuros desarrollos

Elabora

Accesos

Supervisa

Accesos



Esta Red de Distribución existente en el entorno es adecuada para atender las necesidades de suministro eléctrico actuales de la zona, con las suficientes garantías de calidad y fiabilidad de suministro.

3) ANÁLISIS DEL DESARROLLO PROPUESTO

3.1 ANALISIS INFORMACIÓN

Para definir la potencia eléctrica total a analizar se han considerado los desarrollos previstos en el Plan parcial de ampliación del Parque empresarial de Begonte, correspondientes fundamentalmente a futuros desarrollos de uso Industrial.

En concreto, según la información facilitada, se estima el desarrollo de 39.976,90 m² aprovechables de suelo industrial, además también se dispondrán de viarios.

A continuación, se resume el detalle de las potencias previstas:

Tipo de uso	m2	KW en BT	KW en CT	KW en MT
Industrial MT	11.069,17	-	-	276,73
Industrial BT	17.235,83	430,90	301,63	301,63
Alumbrado	-	117,48	82,24	82,24

TOTAL 548,38 383,86 660,59



Begasa

Informe Técnico de Suficiencia de Infraestructuras Eléctricas necesarias para futuros desarrollos

Elabora	Accesos
Supervisa	Accesos

3.2 PUNTO DE CONEXIÓN

De acuerdo con la información facilitada por el urbanizador, la potencia a demandar en el ámbito de actuación de la ampliación del parque empresarial de Begonte será de **660,59 kW** que, considerando un factor de potencia de **0,9**, resulta una potencia aparente de **733,99 KVA**.

Actualmente la parcela M1 dispone de un punto de suministro eléctrico en MT desde la línea BEGONTE con origen en la subestación BEGONTE 132/20 kV. La potencia adscrita actualmente en este suministro es de 156 kW.

Por tanto, las necesidades de potencia en el ámbito de la ampliación del Parque empresarial de Begonte suponen un aumento de potencia respecto a la dotación actual de **504,59 kW** que, considerando un factor de potencia de **0,9** resulta una potencia aparente de **560,66 KVA**.

La parcela de mayor tamaño dentro de M1 se suministrará en media tensión y las parcelas pequeñas dentro de M1 así como M2 se suministrará en baja tensión.

Como información aproximada, preliminar y orientativa, les indicamos que, a día de hoy, el punto de conexión a nuestra red de distribución donde existiría capacidad suficiente para poder atender, con la calidad adecuada, el total de la potencia requerida para la ampliación del parque empresarial de Begonte estaría en el siguiente punto:

SE BEGONTE: Línea 20 kV BEGONTE

3.3 INFRAESTRUCTURAS DE NUEVA EXTENSIÓN DE RED

Para poder garantizar el suministro eléctrico de los desarrollos urbanísticos previstos en el presente Plan Parcial, será necesario desarrollar nuevas infraestructuras eléctricas de extensión de red.

En su momento, serán definidas cuáles de estas instalaciones podrán ser ejecutadas por el solicitante y cuáles son las que, por razones de seguridad, BEGASA se reserva para su construcción.

Como primera aproximación, estas nuevas infraestructuras generales de nueva extensión de red necesarias para garantizar el suministro eléctrico en el entorno del Parque Empresarial de Begonte, se estiman, al menos, en las siguientes:



Begasa

Informe Técnico de Suficiencia de Infraestructuras Eléctricas necesarias para futuros desarrollos

Elabora	Accesos
Supervisa	Accesos

Actuación	
1	Línea de Media Tensión Subterránea, doble circuito, RHZ1-OL 12/20 kV 1x240kAL+H16, hasta los centros de seccionamiento y transformación propuestos
2	Nuevo centro de seccionamiento M1.
3	Nuevo centro transformación en parcela M2.

Será necesario instalar una serie de redes BT imprescindibles para dar suministro a los diferentes clientes finales desde el centro de transformación propuesto. En el caso de los suministros en MT (20 kV) los solicitantes deberán ejecutar sus líneas particulares de alimentación hasta el centro de seccionamiento propuesto. Estas infraestructuras deberán ser desarrolladas por los urbanizadores de la unidad de actuación, cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias y en coordinación con los servicios técnicos de BEGASA.

Todas las infraestructuras necesarias, tales como instalaciones de enlace, obra civil (canalizaciones, arquetas, etc...), se desarrollarán de acuerdo cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias en coordinación con los servicios técnicos de BEGASA y en todo momento conforme a la **“Normativa Técnica Particular y Proyectos Tipo de Viesgo Distribución Eléctrica, S.L.”** aprobada por el Ministerio de Industria y Turismo.

Asimismo, les recordamos que la normativa técnica de Viesgo Distribución Eléctrica, S.L. y BEGASA, se encuentra disponible para su consulta en las siguientes direcciones web del Ministerio de Industria y Turismo:

Ministerio de Industria y Turismo - Instalaciones Industriales

Accediendo a las siguientes opciones: *Líneas eléctricas de Alta Tensión*:

- >> *Especificaciones Particulares de las Empresas Suministradoras - Reglamento de Líneas de Alta Tensión*

Ministerio de Industria y Turismo - Reglamento de Líneas de Alta Tensión

Siendo aplicables los documentos vigentes (Estado “V”) de BEGASA.

- >> *Especificaciones Particulares de las Empresas Suministradoras - Reglamento de Instalaciones de Alta Tensión*

Ministerio de Industria y Turismo - Reglamento de Instalaciones de Alta Tensión

Siendo aplicables los documentos vigentes (Estado “V”) de BEGASA.

- >> *Especificaciones Particulares de las Empresas Suministradoras - Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión*

Ministerio de Industria y Turismo - Especificaciones Particulares de las Empresas Suministradoras - Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión



Begasa

Informe Técnico de Suficiencia de Infraestructuras Eléctricas necesarias para futuros desarrollos

Elabora	Accesos
Supervisa	Accesos

Siendo aplicables los documentos vigentes (Estado "V") de VIESGO.

Todas estas nuevas instalaciones eléctricas a desarrollar, de acuerdo a la normativa vigente (art. 21 RD 1048/2013), tendrán la consideración de Red de Distribución, siendo BEGASA quien se hará cargo de su operación y mantenimiento, por lo que aquellas que pudieran llegar a ser construidas por los solicitantes deberán ser cedidas, en su momento, a la empresa distribuidora.

4) VALORACIÓN ECONÓMICA ORIENTATIVA

Conforme a la legislación vigente actual, (R.D. 1955/2000 y posteriores, R.D. 1048/2013, ley Suelo Art.16), todas estas nuevas instalaciones eléctricas generales de nueva extensión de red propuestas y en su caso, la modificación de las existentes (soterramientos, desvíos, etc.), que deberán ser desarrolladas, tendrán su valoración económica asociada, y deberán ser financiadas con cargo a los nuevos desarrollos.

Una primera estimación orientativa y preliminar, a valor actual, del orden de magnitud del coste del desarrollo de estas nuevas instalaciones eléctricas propuestas sería la siguiente:

Ud.	Actuación	€
0,3 Km	Línea de Media Tensión Subterránea doble circuito RHZ1-OL 12/20 kV 1x240kAL+H16	72.386
1	Centro de seccionamiento en caseta en parcela M2	30.485
1	Centro de transformación 1 máquina 630 kVA en parcela M2	50.844
Total		153.714,50 €

La valoración anterior corresponde con una estimación orientativa, no vinculante, basada en valores promedio estándar y correspondiente a la solución general propuesta.

Es conveniente matizar que no están incluidos los costes de la red BT asociada, necesaria para dar suministro a los diferentes clientes finales desde la red general 20 kV propuesta, que como ya se ha indicado en el apartado 3.3, que describe las infraestructuras de nueva extensión de red, deberán ser desarrolladas por el urbanizador del Sector, cumpliendo las especificaciones técnicas reglamentarias y en coordinación con los servicios técnicos de BEGASA.

En cualquier caso, cuando se produzca el desarrollo del Proyecto se procederá a la confirmación de la solución propuesta y a la actualización de su coste, o en su caso, se indicarán las modificaciones respecto a esta solución preliminar.

5) OTRAS CONSIDERACIONES

Finalmente, en consideración al indudable alcance de los temas analizados, desde BEGASA reiteramos nuestra máxima disponibilidad para colaborar con los promotores y equipos redactores para, una vez definido el alcance definitivo de las necesidades, definir apropiadamente el trazado y características de

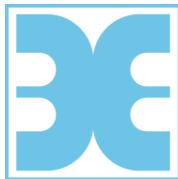


Begasa

**Informe Técnico de Suficiencia de Infraestructuras
Eléctricas necesarias para futuros desarrollos**

Elabora	Accesos
Supervisa	Accesos

las redes básicas de distribución de energía eléctrica, la adecuada calificación de los terrenos y el correcto establecimiento de las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.



100000103246 NM07

Referencia de solicitud

Lugo 07 Noviembre 2024
Día Mes Año

En respuesta a su solicitud de PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN PARQUE EMPRESARIAL DE BEGONTE de acuerdo con la legislación vigente y con la información que nos ha facilitado, hemos de manifestarle lo siguiente:

KM ARQUITECTOS
C/ AMENEIRO, 20
27004 LUGO

100000103246

Referencia de solicitud

AYUNTAMIENTO DE BEGONTE

Solicitante

PARQUE EMPRESARIAL,S/N,AMPLIACION P.E,BEGONTE (BEGONTE SAN PEDRO),27373

Dirección de suministro

P2700700D
DNI/NIF

1.- Datos de la solicitud

Recibida la documentación enviada sobre el asunto de referencia y dentro del ámbito de nuestras competencias, Begasa, como Gestor de la Red de Distribución y Empresa Distribuidora en este Municipio, de conformidad con La Ley del Sector Eléctrico 24/2013, y con el RD 1048/2013, pretende, por medio del presente informe, poner de manifiesto a la administración competente en esta materia las futuras necesidades que habrán de demandar las redes básicas de distribución de energía eléctrica en esta actuación.

2.- Información de interés.

En el estudio que se adjunta se relacionan los siguientes apartados:

- 1.- INFORMACIÓN GENERAL
- 2.- SITUACIÓN ACTUAL EN EL ENTORNO
- 3.- ANÁLISIS DEL DESARROLLO PROPUESTO
- 4.- VALORACIÓN ECONÓMICA ORIENTATIVA
- 5.- OTRAS CONSIDERACIONES

Por lo expuesto,

-#SOLICITO que se tenga por presentado este informe que se adjunta,

En caso de que se desee realizar alguna consulta en relación al contenido de este escrito o modificar o rectificar alguno de los datos por Ud. facilitados, puede hacerlo en el teléfono 900 505 249 , citando siempre el número de referencia incluido en el apartado de datos de la solicitud.

Sin otro particular, queremos aprovechar la ocasión para saludarte atentamente.

Fdo. Luis Prellezo de la Riva
SOLICITUDES DE ACCESO A LA RED