



CONCELLO DE LOBIOS

## **PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DO PROCEDEMENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDADE PARA A CONTRATACIÓN DO SERVIZO CONSISTENTE NA REDACCIÓN DO NOVO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE LOBIOS**

### **I.-OBXECTO E XUSTIFICACIÓN DAS NECESIDADES A SATISFACER**

De conformidade co disposto nos artigos 22 e 74 da Lei 30/2007, do 30 de outubro, de Contratos do Sector Público (en diante LCSP), o obxecto deste prego de cláusulas administrativas particulares é regula-la contratación do servizo consistente na redacción do novo Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) do concello de LOBIOS. A contratación deste servizo ven xustificada pola necesidade de substituí-lo vixente plan xeral do termo municipal de Lobios, aprobado o 12 de novembro de 2001, por un novo instrumento de planeamento urbanístico adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro de ordenación urbanística e de protección do medio rural de Galicia e ás modificacións nela introducidas pola Lei 15/2004, do 29 de decembro e pola Lei 6/2007, do 11 de maio.

### **II.- TRAMITACIÓN E PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN**

Este servizo contratarase mediante procedemento negociado con publicidade (artigos 153, 158.e e 160 a 162 da LCSP) e en trámite ordinario (artigos 93 e 94 da LCSP).

### **III.- NATURALEZA**

Este contrato cualifícase como contrato administrativo de servizos, de conformidade co disposto nos artigos 5, 10 e 19.1.a da LCSP.

### **IV.- FINANZAMENTO**

O importe da adxudicación aboarase con cargo ós orzamentos do concello para ós exercicios 2008 a 2012, ambos inclusive, no marco da subvención concedida, con dito fin, a esta corporación municipal, por Resolución do 11 de abril de 2008 da Dirección Xeral de Urbanismo da Consellería de Política territorial, Obras Públicas e Transportes da Xunta de Galicia.

### **V.- TIPO DE LICITACIÓN.**

O tipo de licitación importa un total de 95.594,40 € (IVE e demais tributos incluídos), distribuídos do seguinte xeito:

- anualidade 2008: 19.118,88 € (IVE e demais tributos incluídos).
- anualidade 2009: 19.118,88 € (IVE e demais tributos incluídos).
- anualidade 2010: 19.118,88 € (IVE e demais tributos incluídos).
- anualidade 2011: 19.118,88 € (IVE e demais tributos incluídos).
- anualidade 2012: 19.118,88 € (IVE e demais tributos incluídos).

### **VI.- PRAZOS E PENALIDADES.**

O prazo de execución deste servizo, configurado como contrato de resultado ordenado á plena vixencia e aplicabilidade do instrumento no termo municipal, extenderase dende a data de formalización do contrato ata a data da aprobación definitiva do documento pola Consellería de Política territorial, Obras Públicas e Transportes da Xunta de Galicia, de conformidade co disposto nos artigos 23 e 279 da LCSP, con suxeición ó seguinte cronograma de actuacións:

- a) formalización do contrato: antes do 1 de decembro de 2008.
- b) presentación de documentación para informe previo á aprobación inicial: antes do 1 de novembro de 2009.



## CONCELLO DE LOBIOS

- c) aprobación inicial: antes do 1 de maio de 2010.
- d) aprobación provisional: antes do 1 de febreiro de 2011.
- e) aprobación definitiva: antes do 1 de febreiro de 2012.

Se o adxudicatario incorrese en mora na realización da prestación contratada, o concello poderá optar indistintamente pola resolución do contrato ou pola imposición das penalidades por demora previstas na lexislación vixente, de conformidade co disposto nos artigos 196 e 197 da LCSP.

A resolución do contrato acordarase, no seu caso, de conformidade co disposto nos artigos 195 e 206.e da LCSP, determinando a obriga do contratista de indemnizar os danos e prexuízos causados á Administración, de conformidade co disposto no artigo 208.4 da LCSP, indemnización que farase efectiva, en primeiro termo, sobre a garantía definitiva constituída, sen prexuízo da subsistencia da responsabilidade do contratista respecto do importe que exceda da garantía incautada.

Se o concello optase pola imposición de penalidades por demora e sen prexuízo da efectividade de estas mediante deducción nos documentos de pago correspondentes ou sobre a garantía constituída, o contratista deberá indemniza-los danos e prexuízos irrogados á Administración como consecuencia do atraso culpable, debendo acorda-la Administración a ampliación do prazo de execución, na medida que se estime necesaria para a terminación do contrato, todo elo de conformidade co disposto nos artigos 98 e 99 do Regulamento xeral da Lei de contratos das administracións públicas, aprobado por RD 1098/2001, do 12 de outubro (en diante RGLCAP).

Se o atraso fose producido por motivos non imputables ó contratista e se este se comprometese a executa-la prestación con prórroga do prazo, deberá ser acordada esta prórroga pola Administración, nos termos do artigo 197.2 da LCSP.

### VII.- GARANTÍA PROVISIONAL

Non se esixe garantía provisional, tendo en conta o seu carácter potestativo ó abeiro do disposto no artigo 91.1 da LCSP.

### VIII.- GARANTÍA DEFINITIVA

O importe da garantía definitiva a constituír polo adxudicatario provisional, en calquera das modalidades previstas no artigo 84.1 da LCSP, será do 5% do prezo da adxudicación (IVE excluído).

En todo caso, axustarase ó disposto nos artigos 55 e seguintes do RGLCAP, así como ós modelos que figuran nos anexos do expresado regulamento.

Dita garantía constituirase no prazo de 15 días hábiles contados desde o seguinte ó da publicación da adxudicación provisional no perfil do contratante (<http://www.depourense.es/web/contratación.htm>), de conformidade co disposto nos artigos 87.1 e 135.4 da LCSP, procedéndose, en caso de demora imputable ó contratista, a declara-lo decaído no seu dereito e a aplicación do disposto no 135.5 da LCSP

### IX.- CONDICIÓN DOS LICITADORES.

Poderán participar na licitación as persoas naturais ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade de obrar, acrediten a súa solvencia económico-financieira e técnica ou profesional, non se atopen incursas en ningunha das causas de prohibición para contratar co sector público do artigo 49 da LCSP e dispoñan da habilitación empresarial ou profesional necesaria para a execución da prestación que constituíe o obxecto deste contrato (artigo 43.1 e 2 da LCSP).



CONCELLO DE LOBIOS

#### X.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

As proposicións serán secretas e presentaranse en dous sobres cerrados ou libros separados e firmados polos licitadores ou persoa que os represente:

**SOBRE NÚM. 1.** Levará a mención “Documentación administrativa do procedemento negociado para a contratación do servizo consistente na redacción do novo Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) do concello de LOBIOS presentada por.....» coa firma do licitador ou persoa que o represente e indicación do nome e apelidos ou razón social da empresa.

No interior do sobre farase constar, en folio independente, o seu contido enunciado numéricamente.

O sobre deberá conte-la seguinte documentación, consonte co disposto no artigo 130 da LCSP:

1. Aquela que acredite a personalidade do empresario, mediante NIF ou documento que o substitúa. A capacidade de obrar das persoas xurídicas acreditarase, ben mediante a escritura de constitución e de modificación, no seu caso, inscritas no Rexistro Mercantil, ben mediante escritura ou documento de constitución, modificación, estatutos ou acto fundacional, inscrito, no seu caso, no correspondente Rexistro Oficial.

Os que acudan á licitación na representación doutro, así como nos casos nos que o licitador sexa unha sociedade ou persoa xurídica, deberán achegar tamén escritura de poder para o efecto, validada pola secretaria do concello, ou polos servizos xurídicos deste, e acredita-la súa personalidade mediante o NIF.

2. Acreditación da solvencia económico-financieira, mediante a presentación dun informe emitido en tal sentido por unha entidade financeira e do xustificante da existencia dun seguro de indemnización por riscos profesionais que preste cobertura a tódolos responsables da execución do contrato designados polo licitador, de conformidade co disposto no artigo 64.1.a) da LCSP.

3. Acreditación da solvencia técnica, mediante a identificación de tódolos responsables da execución do contrato, considerando como tales os membros do equipo redactor designados polo licitador, con xustificación documental da súa titulación académica, de conformidade co disposto no artigo 67.e) da LCSP, acompañada dunha relación dos principais servizos, de natureza análoga ós que son obxecto deste expediente, realizados nos últimos tres anos polos membros do equipo redactor ou alomenos, polo seu director, con indicación de importes, datas e destinatarios deles, de conformidade co disposto no artigo 67.e) da LCSP.

Os efectos do disposto neste apartado, o equipo redactor do PXOM terá carácter multidisciplinar, estando composto por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo ou terceiro ciclo, dos que, como mínimo, un deles, será arquitecto ou enxeñeiro de camiños canales e portos. O director do equipo será designado de entre o seus membros, ostentando tal condición durante toda a vixencia do contrato.

Así mesmo e en canto á xustificación dos traballos de natureza análoga realizados nos últimos tres anos, achegarse unha relación detallada relativa ós seguintes extremos:

Traballos de urbanismo realizados e aprobados definitivamente, diferenciando as figuras de planeamento xeral (plan xeral de ordenación, proxecto de ordenación do medio rural, normas subsidiarias, delimitacións de solo urbano) e as de planemaento de desenvolvemento (plans parciais, plans de sectorización, plans especiais).

Traballos de urbanismo en fase de realización no intre da licitación.

Outros traballos de urbanismo (figuras non aprobadas definitivamente, outro tipo de figuras, etc.

Dita relación deberá achegarse xunto coa correspondente certificación expedida pola



## CONCELLO DE LOBIOS

administración contratante e no seu caso competente para a tramitación e aprobación do plan.

O licitador será calificado como “non solvente” cando algún dos traballos executados fose anulado por sentenza xudicial firme ou suspendido pola administración competente, por causa imputable ó redactor

4. Xustificación de non atoparse o licitador, incurso en ningunha das prohibicións de contratar co sector público do artigo 49 da LCSP, con expresa mención de atoparse ó corrente no cumprimento das obrigacións tributarias coa facenda estatal, autonómica e municipal e coa Seguridade Social impostas pola lexislación vixente, presentada con arranxo ó disposto no artigo 62 da LCSP .

5. Para as empresas estranxeiras, declaración expresa de sometemento á xurisdicción dos xulgados e tribunais españois de calquera orden, para tódalas incidencias que de xeito directo ou indirecto puidesen derivarse deste contrato, con renuncia ó foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponderlles.

Toda a documentación achegarase en orixinal ou fotocopia debidamente compulsada.

A documentación enumerada nos apartados 1 a 3, ambos inclusive, desta cláusula, poderá substituírse pola presentación do certificado de inscrición no Rexistro Oficial de Licitadores e Empresas Clasificadas do Ministerio de Economía e Facenda ou dos rexistros análogos da Comunidade Autónoma de Galicia e da Excm. Deputación provincial de Ourense, acompañando dita certificación dunha declaración responsable na que o licitador manifieste que as circunstancias contidas na certificación presentada non teñen experimentado variación algunha. Tal declaración deberá reiterarse polo adxudicatario, no documento de formalización do contrato.

**SOBRE NÚM. 2.** Figurará nel a seguinte inscrición: "Proposición económica e Técnica do procedemento negociado para a contratación do servizo consistente na redacción do novo Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) do concello de LOBIOS. Indicará, así mesmo, a empresa licitadora e incluirá a oferta económica consonte co seguinte modelo:

Don/a ..., con domicilio en ..., NIF núm. ..., no nome propio (ou na representación de ..., segundo acredita con ...), informado/a do expediente e condicións para contrata-lo servizo consistente na redacción do novo Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) do concello de LOBIOS, comprométese á súa execución con suxeición ós pregos de cláusulas administrativas e de prescricións técnicas particulares polo importe total (IVE incluído) de ... €, correspondendo ó importe neto (sen IVE) a cantidade de ... € e ó IVE aplicable a cantidade de ... €

Lugar, data e sinatura.

Xunta coa plica presentarase unha memoria valorada na que se determinen os seguintes aspectos:

- Cartografía
- Prazos de entrega
- Apertura e mantemento dunha oficina en Lobios para atención o cidadán.
- Composición do equipo redactor

Os sobres presentaranse pechados no rexistro xeral do concello e poderán estar lacrados ou precintados. Poderán igualmente enviarse por correo nas condicións previstas no artigo 80.4 do RGLCAP.

A presentación das proposicións determina a aceptación incondicional polos empresarios do contido da totalidade das cláusulas deste prego e do prego de prescricións técnicas particulares, sen ningunha excepción, conforme ó artigo 129.1 da LCSP.

Este prego de cláusulas administrativas particulares forma parte do expediente de contratación



## CONCELLO DE LOBIOS

que comprende ademais:

- A autorización do gasto.
- O xustificante de dispoñibilidade do crédito, debidamente intervido.
- O prego de prescricións técnicas particulares.

O expediente será aprobado polo órgano de contratación competente e comprenderá tamén a aprobación do gasto, conforme ó artigo 94.1 da LCSP, previamente á apertura do procedemento de licitación e adxudicación.

### XI.- MESA DE CONTRATACIÓN

A mesa de contratación estará integrada, de conformidade co disposto no apartado 10 da D.A. 2ª da LCSP, do seguinte xeito:

- Presidente: o da Corporación ou membro desta en quen delegue.
- Vogais: a Secretaria-Interventora e dous membros da corporación e un representante da Dirección Xeral de Urbanismo.
- Secretario: un funcionario da corporación .

### XII.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN E SOLICITUDES DE INFORMACIÓN

A presentación da documentación realizarase no rexistro xeral do concello en días e horas de oficina, ata as 14 horas do décimo quinto (15º) día natural seguinte ó da publicación do derradeiro anuncio de licitación no Boletín Oficial da Provincia de Ourense ou no perfil do contratante (<http://www.depourense.es>). Se o último día do prazo de presentación da documentación coincidir en sábado ou festivo, entenderase prorrogado o devandito prazo ó primeiro día hábil seguinte. A documentación poderá igualmente remitirse por correo, nas condicións previstas no artigo 80.4 do RGLCAP

Os licitadores poderán solicitar do órgano de contratación, dentro dos cinco primeiros días do prazo de presentación de proposicións e documentación, canta información adicional e documentación complementaria estimen necesaria para a presentación das súas ofertas, debendo serlles facilitada con alomenos seis días de antelación ó remate do prazo de presentación de ofertas (artigo 92.1 do RGLCAP, en relación co artigo 142.2 da LCSP)

### XIII.- CUALIFICACIÓN DA DOCUMENTACIÓN XERAL E APERTURA DE PROPOSICIÓNS.

O acto licitatorio desenvolverase, de conformidade co disposto nos artigos 81 a 84 do RGLCAP, nos termos seguintes:

O día seguinte hábil (agás sábados), a aquel en que finalice o prazo de presentación de proposicións, constituirase a mesa de contratación para a cualificación dos documentos presentados en tempo e forma no sobre num. 1, formalizándose a acta correspondente. Se non existisen deficiencias que subsanar, a apertura do sobre número 2, efectuarase no mesmo día, ás 12,00 horas, na sala de comisións do concello.

Noutro caso, a mesa de contratación, se observase defectos ou omisións emendables na documentación presentada, comunicarlle verbalmente ós interesados. Sen prexuízo do anterior, as circunstancias deberán facerse públicas a través de anuncios do órgano de contratación, concedéndose un prazo non superior a tres días hábiles para a corrección ou rectificación dos defectos ou omisións ante a mesa de contratación, procedéndose á apertura en acto público do sobre num. 2, o quinto día hábil posterior (agás sábados) ó do vencemento do prazo de presentación de proposicións, ás 12,00 horas, no salón de comisións do concello.

No suposto de envío de documentación por correo que faga imposible a cualificación da documentación e a apertura de proposicións nas datas sinaladas, o secretario da mesa de contratación comunicará ós licitadores, á maior brevidade posible, as novas datas fixadas para tales actos.



CONCELLO DE LOBIOS

Estrada de Portugal, 27  
32870 – Lobios – Ourense (España)  
Tfno.: 34 988 44 80 00  
Fax.: 34 988 44 80 14  
<http://www.lobios.org>  
[lobios@lobios.org](mailto:lobios@lobios.org)

#### XIV.-ASPECTOS A VALORAR

Os efectos da adxudicación deste contrato, terase en conta os seguintes factores, os cales deberanse acreditar de xeito fehaciente, valorándose estes tal e como se indica a continuación:

Cartografía: Valorarase a aportación de nova cartografía obtida por restitución fotogramétrica, sendo o seu custo por conta do adxudicatario, entregándose os núcleos a escala 1/2000 e o solo urbano a escala 1/1000. Entregarase antes da aprobación inicial en papel e en DVD en formato dxf e/ou dwg. A súa aportación valorarase en 10 puntos, sendo motivo no seu caso, de rescisión do contrato que esta cartografía non esté entregada antes da aprobación inicial.

Apertura e mantemento dunha oficina en Lobios para atención o cidadán: Valorase a apertura dun local en Lobios para atención ó público en cuestións relacionadas co futuro planeamento, con apertura mínima de dous días por semana sendo o martes día de obrigatoria apertura; e dotada, como mínimo cunha persoa. A apertura do local valorarase en 5 puntos, sendo motivo de rescisión do contrato, no seu caso, o feito de que dito local non se abra no prazo máximo de tres meses a contar dende a adxudicación definitiva do contrato.

Composición do equipo redactor: Valorarase a capacidade técnica do equipo redactor en función dos seus compoñentes, considerándose as melloras ofertadas en canto a elementos persoais respecto do umbral establecido para xustificala solvencia técnica ou profesional. Os criterios de valoración serán:

Por cada doutorado en arquitectura ou enxeñería de camiños, portos e canles: 1 punto, ata un máximo de 2 puntos.

Por cada licenciado en arquitectura ou enxeñería de camiños, portos e canles: 0'5 puntos, ata un máximo de 2 puntos.

Por cada licenciado en dereito que preste apoio ó Concello na tramitación do planeamento: 1 punto, ata un máximo de 2 puntos.

Por cada licenciado en arqueoloxía que se responsabilice da tramitación ante a Consellería de Cultura na parte arqueolóxica: 1 punto, ata un máximo de 2 puntos.

Para valorar estes apartados deberase aportar copias dos títulos universitarios dos membros do equipo así como o contrato que teñan ca empresa adxudicataria.

Prazos de entrega: Valorarase a redución de tempo na presentación de documentación para informe previo á aprobación inicial do planeamento en base o seguinte criterio: 0'5 puntos por cada mes de adiamento, ata un máximo de 2 puntos.

Precios: se valorara de 0 a 2 puntos, asignándosele 2 puntos ó licitador que oferte o prezo máis baixo, e ós demais á puntuación que corresponda segundo da aplicación dunha regra de proporción directa, considerándose, a estes efectos, a porcentaxe de baixa respecto do tipo de licitación. Non se admiten precios superiores ós de licitación.

Para a consideración de existencia de baixa desproporcionada ou temeraria, ó abeiro do disposto no artigo 136 da LCSP, teranse en conta os criterios sinalados no artigo 85 do RGLCAP.

Nos casos nos que existan ofertas presuntamente desproporcionadas ou temerarias os licitadores incurso nelas dispoñen dun prazo de tres (3) días hábiles, a partir da data de apertura dos sobres 2, para que, se o desexan, poidan examinalo expediente, presenta-las alegacións que consideren oportunas e xustificar que as súas ofertas poden ser cumpridas nas condicións e prazos previstos, debendo presentar en tal caso compromiso de constituír perante o concello garantía definitiva por importe do 10% do prezo que resultaría da adxudicación (IVE excluído), xustificándose esta previsión na protección do interese público ante o risco de adxudicar o contrato a favor dunha oferta incurso inicialmente en presunción de temeridade, en aplicación do previsto no artigo 83.2 da LCSP en relación co artigo 59 do RGLCAP. Cos trámites anteriores, e se existe informe favorable dos servizos técnicos municipais, adxudicárase o contrato provisionalmente por orde de maior baixa. Noutro caso adxudicárase provisionalmente á mellor oferta non incurso en



## CONCELLO DE LOBIOS

presunción de temeridade. Os licitadores deben ter en conta que o prazo sinalado para estes trámites é automático desde a data de apertura da documentación, sen prexuízo do aviso por teléfono ou por fax, que lle formulará o concello ós interesados.

### XV.- PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN E ADXUDICACIÓN PROVISIONAL

A mesa de contratación, previa solicitude e análise, no seu caso, dos informes, técnicos ou xurídicos, que estime pertinentes relacionados co obxecto do contrato, presentará as proposicións coa acta correspondente e a proposta que estime pertinente ó órgano de contratación para a adxudicación provisional do contrato.

Vista a proposta da mesa, o órgano de contratación clasificará as ofertas presentadas e admisibles por orden decrecente, en atención ós criterios de adxudicación e formulará adxudicación provisional do contrato a favor do licitador que presente a oferta economicamente máis vantaxosa para o concello, no seu conxunto, sen que poida declarase deserto o expediente cando exista algunha oferta admisible (artigo 135.1 da LCSP).

Non obstante o anterior e antes da adxudicación provisional, o órgano de contratación poderá, mediante resolución motivada, renunciar á celebración do contrato ou desistir do procedemento, nos termos regulados no artigo 139 da LCSP.

A adxudicación provisional será notificada ós licitadores e publicada no perfil do contratante (<http://www.depourense.es/web/contratación.htm>), podendo solicitar os licitadores a información prevista no artigo 137 da LCSP (artigo 135.3 da LCSP).

### XVI.- ADXUDICACIÓN DEFINITIVA E FORMALIZACIÓN DO CONTRATO

A adxudicación provisional elevarase a definitiva no prazo de 15 días hábiles contados desde o seguinte ó da publicación do acordo de adxudicación provisional no perfil do contratante e en dito prazo, o licitador que resulte adxudicatario provisional deberá achegar, á secretaría do concello, a seguinte documentación (artigo 135.4 da LCSP):

1. Certificación administrativa acreditativa de que o licitador se atopa ó corrente no cumprimento das súas obrigacións coa Seguridade Social, de conformidade co establecido no artigo 14 do Real Decreto 1098/2001, do 12 de outubro.

2. Certificación administrativa acreditativa de que o licitador se atopa ó corrente no cumprimento das súas obrigacións tributarias coa facenda do estado, da comunidade autónoma galega e do concello de Lobios.

3. Xustificante de estar dado de alta e o corrente de pago no Imposto de Actividades Económicas (IAE). Xustificarse co recibo de pagamento do imposto no exercicio correspondente acompañado dunha declaración responsable de non terse dado de baixa na matrícula deste, ou coa alta en facenda no período correspondente ou ben con certificado da Facenda expedido para o efecto.

4.- Xustificante de constitución da garantía definitiva.

Cando non proceda a adxudicación definitiva a favor do adxudicatario provisional, estarase ó disposto no artigo 135.5 da LCSP.

En cumprimento do disposto no artigo 137 da LCSP, a adxudicación definitiva será notificada ós licitadores e publicada no perfil do contratante (<http://www.depourense.es/web/contratación.htm>), podendo solicitar os licitadores a información prevista en dito precepto. Procederá así mesmo a publicación no BOP de Ourense cando o importe do contrato sexa igual ou superior a 100.000,00 €

O contrato formalizarase dentro dos 10 días hábiles seguintes ó da recepción da notificación da



CONCELLO DE LOBIOS

adxudicación definitiva con arranxo ó disposto no artigo 140 da LCSP e 71 do RGLCAP

XVII.- RESPONSABLE DO CONTRATO

De conformidade co disposto no artigo 41 da LCSP, ostentará a condición de responsable do contrato o titulado universitario de grao superior designado polo concello, con funcións de supervisión da correcta execución da prestación. As instrucións dictadas en interpretación do contrato por dito responsable, serán vinculantes para o adxudicatario.

XVIII.- EXECUCIÓN DO CONTRATO, CONDICIÓNES ESPECIAIS DE EXECUCIÓN E SUBCONTRATACIÓN

Sen prexuízo do disposto na cláusula anterior, o contrato executarase con estricte suxeición ó disposto nos pregos de condicións aprobados (artigo 281.1 da LCSP).

Ós efectos do disposto no artigo 102 da LCSP, non establécense condicións especiais de execución deste contrato.

O adxudicatario non poderá subcontratar con terceiros a realización parcial do servizo, de conformidade co disposto no artigo 210 da LCSP.

XIX.- PAGAMENTOS E REVISIÓN DE PREZOS

Os pagamentos realizaranse contra das facturas expedidas polo adxudicatario, previa a conformidade dos servizos municipais e con suxeición ó disposto no artigo 200.4 da LCSP e concordantes do RGLCAP, nos termos que seguidamente indícanse:

- O 40% do prezo, á presentación da documentación para informe previo á aprobación inicial.
- O 20% do prezo, trala aprobación inicial do PXOM.
- O 20% do prezo, trala aprobación provisional do PXOM.
- O 20% do prezo, trala aprobación definitiva do PXOM.

A revisión de prezos deste contrato, de resultar esta procedente con arranxo ó disposto no artigo 77 da LCSP, realizarase mediante a aplicación do Índice de Prezos ó Consumo aprobado polo INE, nos termos previstos no artigo 78 da LCSP.

XX.- INTERPRETACIÓN, MODIFICACIÓN, SUSPENSIÓN E RESOLUCIÓN DO CONTRATO

Son facultades do órgano de contratación a interpretación, modificación, suspensión e resolución do contrato, de conformidade cos artigos 194 e 195, 202 e 203, 206 a 208, 282, 284 e 285 da LCSP e concordantes do RGLCAP.

XXI.- RECEPCIÓN DO SERVIZO, PRAZO DE GARANTÍA E PENALIDADES POR EXECUCIÓN DEFECTUOSA

Realizada a prestación definida na letra b) da cláusula VI deste prego (presentación de documentación para informe previo á aprobación inicial) procederase a verificar a correcta execución da actuación con presenza do contratista e do responsable do contrato, que actuará en representación do concello, estendéndose a correspondente acta.

No suposto de que o servizo estivese executado correctamente, estenderase acta positiva tendo por recibida parcialmente a prestación, e efectuarse o aboamento da porcentaxe correspondente respecto do prezo total pactado.

Se a prestación non se atopase en estado de ser recibida, deixarase constancia na acta dos



## CONCELLO DE LOBIOS

defectos advertidos e das instrucións dictadas e do prazo concedido para a subsanación daqueles. Transcorrido dito prazo, se persisten as deficiencias, poderá optar o concello entre a resolución do contrato ou a concesión dun novo prazo de subsanación con aplicación dunha penalidade por importe do 3% do prezo de adjudicación do contrato (IVE excluído). Todo elo ó abeiro do disposto nos artigos 205 e 283 en relación co artigo 196.1 da LCSP.

En canto as prestacións definidas nas letras c) a e) da cláusula VI deste prego, entenderanse automaticamente recibidas coa adopción do acordo de aprobación correspondente. Se dita aprobación non fose posible por causa imputable ó adxudicatario, procederase nos termos previstos no párrafo anterior.

Completado o servizo na súa integridade como consecuencia da aprobación definitiva do PXOM, extenderase acta de recepción definitiva, computándose desde a data de dita acta o prazo de garantía, que será dun ano.

Se o documento non acadase a súa aprobación definitiva por causa imputable á administración, o contratista terá dereito a percibir o importe íntegro correspondente ás prestacións parciais realizadas e formalmente recibidas e o 10% do importe das prestacións restantes.

### XXII.- GASTOS

O adxudicatario quedará obrigado a paga-lo importe dos gastos de publicidade da licitación ata o importe máximo de 1.500,00 € e de cantos outros gastos se deriven dos trámites de preparación, adjudicación, formalización e execución do contrato, incluídos todo xénero de tributos e prezos públicos estatais, autonómicos ou locais.

### XXIII.- CÓMPUTO DE PRAZOS

Conforme co disposto na D.A. 15ª da LCSP tódolos prazos que se sinalen en días enténdense naturais, a non ser que expresamente se faga constar que se tratan de días hábiles.

### XXIV.- RESPONSABILIDADE DO CONTRATISTA

O contratista será responsable da calidade técnica dos traballos realizados e das consecuencias negativas que de tales actos poidan derivarse tanto para a administración coma para terceiros, nos termos previstos nos artigos 198, 281 y 283 de la LCSP.

### XXV.- NORMATIVA APLICABLE E FORO XURISDICCIONAL

En todo o non previsto neste prego, rexerá, en canto a preparación, adjudicación efectos e extinción do contrato, o disposto na LCSP e nas súas disposicións de desenvolvemento; supletoriamente aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo e no seu defecto as normas de dereito privado (artigo 19.2 da LCSP).

As controversias que puidesen xurdir entre as partes no ámbito deste contrato, substanciaranse, de ser o caso, perante a xurisdicción contencioso-administrativa (artigo 21.1 da LCSP).

### XXVI.- EXPOSICIÓN Ó PÚBLICO DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

O expediente de contratación, no que intégrase o presente prego, foi aprobado pola Presidencia provincial mediante Decreto do día da data e queda depositado no Negociado provincial de Contratación para que, durante o prazo de presentación de documentación e proposicións, os licitadores e demais interesados, poidan examinalo e formular, no seu caso, as observacións e reclamacións que estimen oportunas. A presentación de reclamacións non producirá, per se, efectos suspensivos sobre a tramitación do expediente.

Ourense, 7 de xullo de 2008.

O ALCALDE-PRESIDENTE,



CONCELLO DE LOBIOS

Estrada de Portugal, 27  
32870 – Lobios – Ourense (España)  
Tfno.: 34 988 44 80 00  
Fax.: 34 988 44 80 14  
<http://www.lobios.org>  
[lobios@lobios.org](mailto:lobios@lobios.org)

## PRESCRICIÓN TÉCNICAS PARA A REDACCIÓN DUN PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

### 1. *OBXECTO*

O presente documento ten por finalidade establece-los requisitos técnicos para a redacción dun Plan xeral de ordenación municipal (en diante PXOM). O seu contido se axusta ao disposto na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas modificacións que nela introduciron a Lei 15/2004, de 29 de decembro, e a Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia. Se axusta así mesmo ao Regulamento de planeamento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de xuño (en diante RP), naquelas cuestións que non se opoñen ao disposto nas leis citadas. En todo o que non quede especificado neste prego serán de aplicación os preceptos da lexislación citada. Igualmente serán directamente aplicables as determinacións que conteñan as Normas Técnicas de Planeamento que sexan aprobadas pola Xunta de Galicia de acordo co previsto no artigo 50 da Lei 9/2002.

Os concellos que obtivesen unha axuda da Xunta de Galicia para a elaboración dun PXOM deberán integrar estas prescricións nos pregos de condicións que se empreguen no proceso de contratación. En consecuencia, estas prescricións técnicas serán de obrigado cumprimento para o contratista ao que se lle encomende a redacción do PXOM, sen prexuízo doutras condicións que se lle impoñan.

### 2. *PRESCRICIÓN DE CARÁCTER XERAL*

#### **Composición e solvencia técnica do equipo redactor:**

Sen prexuízo das demais condicións que conteña o prego de cláusulas económicas e administrativas, e de acordo co disposto no artigo 84.1 e 84.2 da Lei 9/2002, o equipo redactor do PXOM terá carácter multidisciplinar, composto por un mínimo de tres especialistas con titulación universitaria de segundo ou terceiro ciclo, dos que como mínimo un deles será arquitecto ou enxeñeiro de camiños, canais e portos.

Para os efectos de acreditar a súa solvencia técnica para a participación na licitación do contrato de redacción do PXOM, e sen prexuízo das demais condicións que se impoñan,



## CONCELLO DE LOBIOS

o equipo deberá acreditar o compromiso de ter como director do plan, con capacidade de representación suficiente, a un especialista con titulación universitaria de 2º ou 3º ciclo, responsable da dirección do equipo redactor durante todo o tempo de redacción do plan. Deberá acreditarse a experiencia do director do plan en proxectos de natureza análoga nos que participase, e para tal efecto se deberá achegar unha relación detallada na que se exprese:

- ? Traballos de urbanismo realizados e aprobados definitivamente, diferenciando:
  - ? Figuras de planeamento xeral (plan xeral de ordenación, proxecto de ordenación do medio rural, normas subsidiarias, delimitacións de solo urbano).
  - ? Traballos de planeamento de desenvolvemento (plans parciais, plans de sectorización, plans especiais).
- ? Traballos de urbanismo en realización no intre da licitación.
- ? Outros traballos de urbanismo realizados: figuras non aprobadas definitivamente, outro tipo de figuras, etc.

Esta relación de traballos deberá acreditarse por medio de certificacións expedidas pola administración que contratou, tramitou ou aprobou o plan.

Non se valorará a experiencia profesional, aínda que estea correctamente acreditada, naqueles casos en que o planeamento redactado fose anulado por sentenza xudicial firme ou suspendido pola administración competente.

### **Funcións do equipo redactor:**

Ademais da súa función primordial de elaborar os documentos escritos e gráficos dos que se compón o PXOM, o equipo redactor debe desenvolver estas outras funcións:

- Recompilación da información previa necesaria (cartográfica, fotográfica, documental, de campo, etc.).
- Asistencia e apoio ao Concello nos procesos de exposición pública do avance (caso de que se realice) e de información ao público, así como emitir informe de cada unha das suxestións e alegacións que se presenten nes trámites.



#### CONCELLO DE LOBIOS

- Asesoramento técnico ao Concello nos procesos e trámites de elaboración do plan xeral (convenios con particulares ou organismos, cumprimento de informes, etc.)
- Entrega ao Concello, en cada fase de tramitación, das copias completas do traballo que sexan precisas a fin de acadar informes sectoriais, someter a información ao público, etc. De non establecerse outra cousa no contrato, esta obriga se limita a 6 (seis) copias en cada unha das fases. As entregas realizaranse nas condicións que se detallan no apartado correspondente deste prego.

#### Idioma:

**TÓDOLOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO PLAN REDACTARANSE EN IDIOMA GALEGO, SEN PREXUÍZO DE QUE POLO CONCELLO SE SOLICITE, ADEMAIS, UNHA TRADUCCIÓN Ó CASTELÁN.**

#### Formato dos documentos:

Textos:

Os documentos escritos elaboraranse por medio de procesador de textos, e se presentarán axeitadamente encarpados, con numeración de tomos e páxinas, e con índices; expresarán con claridade o seu título, orde dentro do conxunto, data de realización, fase á que se refiren, e identificación do equipo redactor. Deberán estar asinados alomenos polo director do equipo. **Ademais das copias en papel se entregarán os ficheiros de texto correspondentes en soporte dixital.**

Planos:

Todos os planos elaboraránse mediante técnicas de debuxo asistido por ordenador. As follas dividiránse preferiblemente en tamaño DIN A1; en todas figurará unha cartela informativa que conteña como mínimo o nome do Concello e título do traballo, equipo redactor, data, fase, escalas e nome do plano; en todas figurará asemade a cartela de simboloxía, na que queden explicadas as significacións de tódolos símbolos gráficos empregados, así como un gráfico distribuidor de follas.

As copias en papel que se entreguen serán da máxima calidade de reprodución, de xeito que non se perda información da contida no orixinal. Os planos se presentarán pregados



CONCELLO DE LOBIOS

a tamaño DIN A4, soltos ou en funda individual, de xeito que poidan ser extraídos para o seu uso. Deberán estar asinados alomenos polo director do equipo.

**Ademais das copias en papel, entregaranse os ficheiros correspondentes en soporte dixital.**

Os planos elaboraranse ás escalas apropiadas para a mellor expresión dos contidos que a cada plano lle corresponden. Se empregará como base cartografía analítica de recente elaboración, coas actualizacións que resulten necesarias a fin de que reflicta o estado actual do territorio:

- ? Para planos do termo municipal se empregará como mínimo a cartografía 1/5000 facilitada pola Dirección Xeral de Urbanismo, ou outra máis actualizada ou de maior precisión. Os planos de información poderán presentarse a 1/5000 ou reducidos para obter maior expresividade ou comprensión de conxunto. Os planos de ordenación do termo municipal sempre se presentarán a 1/5000, sen prexuízo de que se poidan engadir posibles reducións.
- ? Para os núcleos rurais empregárase cartografía ou ortofotografía a escala 1/2000. Estas fontes poden ser as elaboradas para estes efectos no contexto do contrato de elaboración do PXOM ou as que se poidan obter por outros procedementos (fontes catastrais, cartografía ou ortofotografía doutros organismos, elaboración propia), pero en calquera caso debe presentar a definición e detalle propios da escala 1/2.000. En calquera caso, empregárase fotografía aérea para as fichas dos núcleos do análise do modelo de asentamento poboacional.
- ? Para o solo urbano (e no seu caso urbanizable) realizaranse como mínimo a escala 1/1000 ou no seu defecto 1/2000. En calquera caso se tratará de cartografía elaborada especificamente para esta finalidade, e o máis recente posible. Os planos de información poderán presentarse a 1/1000 ou reducidos para obter maior expresividade ou comprensión de conxunto. Os planos de ordenación sempre se presentarán a 1/1000 ou no seu defecto 1/2000, sen prexuízo de que se poidan engadir posibles



CONCELLO DE LOBIOS

reducións.

**Forma de presentación:**

Os planos e os tomos de documentación escrita presentaranse dentro de caixas que faciliten o manexo conxunto do documento. O volume total da documentación distribuirase de modo que **cada unha das caixas nunca supere os 6 quilogramos de peso** (de acordo coas recomendacións en materia de seguridade e saúde no traballo).

**3. FASES DE ELABORACIÓN DO PXOM**

Sen prexuízo da distribución dos aboamentos de honorarios, o proceso de elaboración técnica dos traballos de redacción do PXOM se considerará pautado polas seguintes fases:

- INFORMACIÓN URBANÍSTICA E DIAGNÓSTICO.
- DOCUMENTO DE INICIO OU AVANCE.
- DOCUMENTO PARA INFORME PREVIO Á APROBACIÓN INICIAL.
- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL.
- DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL E DEFINITIVA.

**Información urbanística e diagnóstico:**

A primeira fase consistirá na recollida da información de toda índole precisa para a elaboración dos traballos. Ademais dos aspectos aos que fai referencia o punto 2º do artigo 38 do Regulamento de planeamento, recollerase toda a información precisada no punto correspondente deste documento, así como nos documentos e guías elaboradas polo órgano ambiental para os efectos da avaliación ambiental estratéxica do PXOM.

Sen prexuízo de cal sexa a fonte de información (facilitada polo concello, por outros organismos, obtida sobre o terreo, etc.), o equipo redactor ten a obriga de procesala e formalizala de acordo coas prescricións que se detallarán neste documento.

Sobre a base da información recollida e procesada, o equipo redactor realizará, en coordinación cos servizos técnicos municipais e no seu caso con outros organismos administrativos de carácter sectorial, o diagnóstico socioeconómico e territorial do concello, que constituirá o elemento central da memoria xustificativa do PXOM e peza fundamental para a súa avaliación ambiental estratéxica.

**Documento de inicio ou avance:**

Unha vez realizado o primeiro diagnóstico para o PXOM, o equipo redactor elaborará o



## CONCELLO DE LOBIOS

“documento de inicio”, de conformidade coa concepción e contidos que para este documento establecen a lexislación en materia de avaliación ambiental de plans e programas, e o órgano ambiental. O documento de inicio, de elaboración e tramitación obrigatoria, cumpre as funcións que a Lei 9/2002 encomenda ao avance do PXOM (que de acordo con esta Lei ten carácter facultativo).

O documento de inicio ten por finalidade servir de orientación á redacción do PXOM, e en consecuencia debe conter a estratexia, as directrices e os obxectivos xerais do plan, para o seu traslado ao órgano ambiental, que o someterá ao público e a outros organismos para posibles suxestións ou propostas, e elaborará o “documento de referencia”. Así pois debe ser redactado coa intención de ser claro, de tal modo que nos seus documentos se poidan observar as liñas mestras da ordenación, sen necesidade de descender ó grao de detalle propio do documento definitivo.

O documento de inicio expresará a estrutura territorial básica, amosando os problemas detectados e ofrecendo unha primeira aproximación das decisións de ordenación que deban adoptarse, sinalando, no seu caso, as alternativas posibles. Estará integrado polos seguintes documentos:

- Memoria: expresará o diagnóstico socioeconómico e territorial efectuado, no que atinxe á dinámica poboacional e económica e a correspondente habilitación de solo para darlle a cobertura que proporcionalmente demanda, ós problemas de índole territorial e urbanístico detectados, ás potencialidades do concello que cómpre desenvolver, á situación e solucións de mellora das dotacións da poboación (espazos libres, equipamentos e servizos), etc. Expresará, así mesmo, de xeito xeral e resumido, a vía legal que propón artellar para lle dar resposta ó diagnóstico elaborado. Nese senso adiantará os criterios de clasificación e cualificación de solo, de cualificación de dotacións, de programación de accións, etc.

En calquera caso, na elaboración desta memoria do documento de inicio, o mesmo que nas restantes fases do traballo, se buscará a maior claridade, precisión e síntese. Neste sentido, evitaránse as referencias



## CONCELLO DE LOBIOS

ou descrições xenéricas ou universais, debéndose centrar nos datos e as circunstancias propias e concretas do concello ao que se refire o PXOM. Evitaráse, así mesmo, reiterar ou reproducir contidos da lexislación ou outros de carácter xeral.

- Planos: incluíranse un ou varios planos, nos que se reflectirán a información básica e o diagnóstico elaborado. Para tal efecto conterán polo menos a identificación dos asentamentos de poboación (distinguindo os urbanos dos núcleos rurais), dos sistemas xerais que integran a estrutura xeral e orgánica do territorio (viario, redes de infraestruturas e transportes, espazos libres públicos e equipamentos públicos) e das áreas que deben ser protexidas (espazos naturais, rede hidrográfica, franxa litoral, zonas afectadas por incendios, montes, concentración parcelaria, fitos e sendas paisaxísticas, etc.).

### **Documento para informe previo á aprobación inicial:**

Nesta fase deberá elaborarse toda a documentación que integra un PXOM de conformidade co que dispoñen o artigo 61 da Lei 9/2002 (coas modificacións introducidas pola Lei 6/2007) e concordantes do regulamento de planeamento, como se detalla nos correspondentes puntos deste documento.

O documento que se elaborará nesta fase incluírá o “informe de sostibilidade ambiental” (ISA), elaborado de conformidade co “documento de referencia” que o órgano ambiental lle remita ao concello, para os efectos da avaliación ambiental estratéxica do PXOM.

O documento de PXOM elaborado nesta fase é o que o concello someterá ao informe previo á aprobación inicial da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes previsto no artigo 85.1 da Lei 9/2002.

### **Documento para aprobación inicial:**

O equipo redactor deberá introducir nos documentos do PXOM as correccións ou modificacións necesarias para emendar as deficiencias que indique o informe que emita a Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes de conformidade co artigo 85.1 da Lei 9/2002. O PXOM así conformado será o que se someta ao Pleno do concello para que resolva sobre a súa aprobación inicial.

Este documento será, así mesmo, o que se someta ao proceso de información pública



## CONCELLO DE LOBIOS

previsto na Lei 9/2002 e na lexislación sobre avaliación ambiental estratéxica, nos termos en que o expresa a Lei 6/2007.

Logo de realizarse a devandita información pública e máis as consultas previstas no proceso de avaliación ambiental estratéxica, o equipo redactor deberá emitir informes nos que se valore o contido das alegacións ou suxerencias presentadas, e se propoña a súa estimación ou desestimación, así como no seu caso as modificacións que cumpriría introducir no PXOM.

Igualmente, o equipo redactor elaborará un informe ou valoración dos informes de carácter sectorial que se teñan recibido dos organismos competentes, de conformidade co previsto no artigo 85.3 da Lei 9/2002 e na correspondente lexislación de carácter sectorial.

Finalmente, elaboraráse a proposta de “memoria ambiental”, para os efectos previstos na lexislación sobre avaliación ambiental estratéxica.

### **Documento para aprobación provisional e definitiva:**

De acordo coas instrucións que para tal efecto lle indique o órgano municipal competente, o equipo redactor introducirá nos documentos do PXOM os cambios derivados das alegacións e suxerencias presentadas no período de información pública e consultas, así como dos informes sectoriais emitidos. O PXOM así conformado será o que se eleve ao Pleno do concello para que resolva sobre a súa aprobación provisional, e posteriormente o que se eleve á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes para a súa aprobación definitiva.

Se non se outorgase a aprobación definitiva (ou no seu caso se se concedese de xeito parcial), o equipo redactor deberá introducir nos documentos do PXOM as modificacións e correccións necesarias para emendar as deficiencias expresadas na resolución da Consellería. O PXOM así conformado será o que o concello elevará novamente á Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes para a súa aprobación definitiva.

### **4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN O PLAN XERAL**

De acordo co disposto no artigo 61 da Lei 9/2002 e 37 e seguintes do regulamento de planeamento, o PXOM estará integrado polos seguintes documentos:



## CONCELLO DE LOBIOS

- Memoria descriptiva e xustificativa.
- Estudo do medio rural.
- Análise do modelo de asentamento poboacional.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Normas urbanísticas.
- Estratexia de actuación.
- Estudio económico.
- Catálogo.

Ademais dos expresados, que se consideran para tódolos efectos como documentación mínima, o PXOM conterá, segundo a fase de elaboración/tramitación, o informe de sostibilidade ambiental (ISA) e a proposta de memoria ambiental, como queda expresado no punto anterior. Así mesmo, conterá aqueles outros documentos que segundo o caso se puideran considerar necesarios, de acordo coas condicións concretas establecidas no contrato.

Para cada un dos documentos expresados se establecen a continuación as prescricións técnicas sobre o seu contido.

### *Memoria descriptiva e xustificativa:*

A memoria do PXOM debe conte-la información urbanística xeral, o seu diagnóstico e a exposición e xustificación das solucións de ordenación adoptadas. Así mesmo expresará, en cada fase, o resultado dos trámites anteriormente producidos (exposicións ó público, informes sectoriais, etc).

A memoria estará composta de:

### **Información urbanística xeral:**

O equipo debe recoller toda a información urbanística que resulte necesaria para a correcta elaboración do PXOM, no relativo ó medio físico, poboación, infraestruturas, edificacións e construcións, usos do solo, relacións municipais e comarcais, etc., tanto recompilando os datos existentes en arquivos ou outros fondos como efectuando os traballos de campo precisos para a actualización ou complemento deses datos.

Conterá todos os datos precisos referentes aos seguintes aspectos:



## CONCELLO DE LOBIOS

- Planeamento vixente.
- Antecedentes da tramitación do Plan xeral.
- Planeamento vixente e en redacción nos concellos limítrofes.
- Características da poboación e as actividades económicas e previsión sobre a evolución delas. Analizaráse particularmente a dinámica de produción de vivenda nos últimos anos e o estado do parque actual de vivendas.
- Análise da incidencia da lexislación sectorial vixente en materia de protección do medio ambiente, espazos naturais, patrimonio cultural, costas, estradas, augas, cemiterios, defensa, ou calquera outra de aplicación no termo municipal.
- Análise das previsións sobre actuacións programadas por organismos públicos ou por entidades privadas no termo municipal. Tanto no referente a infraestruturas de comunicación ou servizos como a actuacións urbanísticas concretas (instalacións, construcións ou preparación de solo).
- Estado actual dos servizos (abastecemento de auga, saneamento, distribución de enerxía eléctrica, telefonía, gas, alumeadado público), así como estudo técnico sobre a capacidade destes servizos para satisfacer tanto as demandas actuais como as derivadas da ordenación do PXOM.
- Estado actual da rede viaria do termo municipal, diferenciando as distintas xerarquías e titularidades.
- Inventario dos espazos libres e equipamentos existentes, identificando cada elemento, a súa superficie, titularidade e estado actual. Estudo sobre a actual cobertura dotacional, no que se detecten as posibles carencias ou disfuncionalidades existentes.
- Estado e características das edificacións e construcións existentes nos ámbitos de solo urbano (alturas, tipoloxías, materiais, criterios compositivos, etc.).
- Estudo descritivo e identificativo da malla urbana existente, de acordo co



CONCELLO DE LOBIOS

exposto no artigo 11 da Lei 9/2002.

**Descrición da ordenación:**

Exposición descritiva dos obxectivos e criterios do plan, e das solucións de ordenación adoptadas para cada unha das súas determinacións básicas: estrutura xeral e orgánica do territorio, clasificación do solo, ordenación e determinacións establecidas en cada unha das distintas clases de solo, determinacións relativas á xestión e execución do plan, estratexia e estudo económico.

De xeito específico deberán expresarse os seguintes extremos:

- Cadro no que se expresen as superficies de cada clase de solo, especificando as correspondentes a cada unha das categorías establecidas dentro de cada clase.
- Capacidade máxima residencial derivada do plan: edificabilidade residencial total prevista, distinguindo entre as diferentes clases e categorías de solo.
- Dotacións urbanísticas (espazos libres, equipamentos, prazas de aparcamento) diferenciando entre tipos de dotacións e expresando para cada unha a súa superficie (ou número de unidades), condición (sistema xeral ou dotación local), carácter (existente ou previsto) e titularidade (pública ou privada).

**Xustificación das determinacións:**

A xustificación do contido do PXOM debe producirse desde tres enfoques:

- Motivación das decisións de tipo discrecional: razóns polas que se optou por unha ou outra alternativa das diferentes posibles ó respecto de cada determinación básica.
- Xustificación do cumprimento dos estándares, indicadores, criterios ou límites establecidos pola lexislación urbanística e sectorial vixente.
- Xustificación da coherencia das determinacións do plan co contido dos instrumentos de ordenación do territorio.

Especificamente deberán quedar detallados os seguintes extremos:

- Congruencia da ordenación cos obxectivos e fins pretendidos polo propio PXOM, adaptación do plan ás características e complexidade do



## CONCELLO DE LOBIOS

- concello, e requisitos xerais de calidade da ordenación e das medidas de xestión, de acordo co disposto no artigo 52.2 e 52.3 da Lei 9/2002.
- Xustificación da proporcionalidade entre a capacidade residencial prevista polo PXOM e a demanda previsible, para motivar, de ser o caso, a clasificación de solo urbanizable de acordo co disposto nos artigos 15 e 32 da Lei 9/2002.
  - Estudo comparativo dos estándares resultantes da ordenación do PXOM cos establecidos pola Lei 9/2002:
    - ? Edificabilidades máximas para cada distrito de solo urbano e cada sector de solo urbanizable delimitado – artigo 46 da Lei 9/2002.
    - ? Superficie de sistemas xerais de espazos libres e de equipamento comunitario público para todo o termo municipal – artigo 47.1 da Lei 9/2002.
    - ? Superficies dotacionais locais en cada distrito de solo urbano e en cada sector de solo urbanizable delimitado – artigo 47.2 da Lei 9/2002.
  - Xustificación de que a ordenación establecida responde ós criterios expostos nos artigos 46.1, 47.3, 48 e 104 da Lei 9/2002.
  - Protección outorgadas ás zonas de solo rústico que de acordo co estudio do medio rural o precisen.
  - Aptitude para o desenvolvemento urbanístico das áreas clasificadas como solo urbanizable.
  - Xustificación das medidas adoptadas en materia de xestión urbanística (obtención de dotacións, delimitación de áreas de reparto, cálculo de aproveitamentos tipo, coeficientes de ponderación de usos).
  - Xustificación detallada do cumprimento da lexislación sectorial que afecte á ordenación urbanística. Especificamente da Lei e regulamento de accesibilidade.



CONCELLO DE LOBIOS

*Estudo do medio rural:*

De acordo co artigo 61.2 da Lei 9/2002, o estudo do medio rural é un documento informativo e de diagnóstico que serve de base para establece-las medidas tendentes á conservación e mellora das potencialidades intrínsecas do medio rural, é dicir, dos seus valores ecolóxicos, ambientais, paisaxísticos, históricos, etnográficos, culturais, ou do seu potencial como medio de produción económica (agropecuaria, forestal, mineira, enerxética, turística, etc).

Para tal fin o estudo do medio rural debe referirse, alomenos, ós seguintes aspectos:

- Características naturais do territorio: xeoloxía, topografía, climatoloxía, hidroloxía, etc.
- Potencialidades agraria, forestal, gandeira, mineira, hidrolóxica, etc.
- Zonas afectadas por incendios e zonas sometidas a concentración parcelaria.
- Montes veciñais en man común e montes públicos.
- Aptitude dos terreos para a súa transformación urbanística: pendentes, orientación, capacidade portante, contaminación, riscos naturais ou tecnolóxicos, etc.
- Usos actuais do solo: masas forestais, superficies cultivadas, terreos incultos, terreos ocupados por edificacións ou instalacións, etc.
- Valores ambientais existentes no territorio: espazos naturais, conformacións ou elementos naturais de interese (arboredos, vexetación autóctona, cursos de auga, zonas húmidas), refuxios ou enclaves faunísticos a protexer, etc.
- Elementos que conforman a paisaxe rural e as súas características principais: características das zonas de cultivo e de monte; relación entre as áreas edificadas, as zonas de cultivo e as de monte; orientación e tamaño das parcelas; características da edificación tradicional; tipo de peches rústicos, cómaros e outros elementos de topografía humana; textura, trazado e integración e relación do viario miúdo coas superficies productivas, etc. Delimitación das concas de interese paisaxístico.



## CONCELLO DE LOBIOS

### *Análise do modelo de asentamento poboacional:*

De acordo co artigo 61.3 da Lei 9/2002, a análise do modelo de asentamento poboacional é tamén un documento informativo e de diagnóstico, que ten por finalidade fundamentar as medidas de ordenación coas que se garanta o axeitado tratamento das formas de asentamento tradicionais. Como consecuencia deberá centrarse nos seguintes aspectos:

- Relación de entidades de poboación existentes, con expresión do seu número de vivendas e de habitantes. Terase como base o último nomenclátor oficial, debidamente actualizado de ser preciso.
- Parroquias: delimitación, estrutura territorial e xerarquía de asentamentos dentro de cada unha.
- Clasificación das entidades existentes por categorías: cidade, vila, aldea, barrio, lugar, casal, etc. Se tal división non resulta operativa polas características concretas do concello, deberán diferenciarse os tipos de entidades en atención ao seu tamaño, disposición, densidade, función, xerarquía, etc.
- Características dos asentamentos tradicionais: estrutura do viario, características do parcelario, emprazamento das vivendas e das edificacións adxectivas, peches das parcelas, superficies comunitarias.
- Características das construcións tradicionais: elementos que conforman a unidade residencial/productiva e xeito en que se organizan arquitectonicamente, volume da edificación e xeometría das cubertas e das fachadas, materiais dominantes, cores.
- Para cada núcleo elaborárase unha ficha, composta de plano, fotografía e datos informativos:
  - ? PLANO (OU ORTOFOTOGRAFÍA) A ESCALA 1/2000 ou de maior detalle. Debe representar tódalas edificacións existentes, entre as que deben quedar diferenciadas as vivendas, distinguindo entre as de carácter tradicional (pódese considera-la referencia cronolóxica de mediados do século XX) e as recentes. Igualmente reflectirá a topografía, parcelario, viario e espazos públicos, equipamentos,



## CONCELLO DE LOBIOS

elementos de interese e calquera outra información territorial de interese. Neste plano se trazará a liña perimetral delimitadora do núcleo, axustada ao disposto no artigo 13 da Lei 9/2002.

- ? FOTOGRAFÍA AÉREA: vertical, preferiblemente en cor, cunha resolución que permita a identificación axeitada das imaxes, e correspondente ó voo máis recente dispoñible. De empregar ortofotografía para reflectir os datos expresados no punto anterior, deberán presentarse dúas imaxes dela, unha sen eses datos e outra con eles.
- ? Os DATOS recollidos na ficha serán os relativos a edificacións (número delas por cada tipo, densidade, disposición, antigüidade, usos, etc), parcelario (superficies medias, disposición, forma, etc), poboación, equipamentos, espazos libres, viario e servizos, elementos patrimoniais de interese, etc. Cada ficha expresará o grao de consolidación que se deduce das edificacións existentes en comparación coa ordenación prevista, en relación coa superficie abranguida na delimitación do asentamento tradicional (sen contar a área de expansión). **Anexo a este prego se inclúe un modelo de ficha de núcleos.**

### *Planos de información:*

Deberán elaborarse os planos de información precisos para completar a información escrita, reflectindo todos aqueles aspectos que a súa comprensión precisa dun soporte gráfico:

- Topografía e pendentes.
- Redes e concas hidrográficas. Expresará ademais as zonas con riscos de inundación, así como as zonas onde existan augas subterráneas a protexer.
- Plano de usos do solo do termo municipal, no que se expresen os actuais usos do solo e os valores e potencialidades que presentan. Ademais expresará as zonas de maior valor agrícola, detallando as



## CONCELLO DE LOBIOS

zonas que foron obxecto de concentración parcelaria desde o ano 1993 incluído; as zonas forestadas ou de monte, detallando as áreas que sufriron algún incendio forestal desde o ano 1998 incluído; os montes públicos e montes veciñais en man común.

- Estado actual da rede viaria do termo municipal, identificando cada vía, expresando as titularidades e grafiando as súas zonas de protección de acordo coa lexislación en materia de estradas.
- Estado actual dos servizos e infraestruturas do termo municipal: trazado e dimensións das redes, localización e características dos elementos funcionais (depósitos, depuradoras, subestacións eléctricas, vertedoiros, etc.).
- Plano de concas de interese paisaxístico e de áreas de respecto de elementos paisaxísticos a protexer
- Identificación de elementos do patrimonio cultural e natural.
- Identificación gráfica dos espazos libres e equipamentos existentes no termo municipal e nos núcleos de poboación, relacionándoos de acordo co inventario expresado na memoria informativa.
- Estado actual dos núcleos de poboación, con expresión das edificacións existentes e as súas alturas, estrutura viaria e parcelaria, zonas de cultivo e arboredas colindantes, de acordo co expresado a respecto do análise do modelo de asentamento poboacional.
- Estado actual das zonas susceptibles da súa clasificación como solo urbano, expresando as edificacións existentes e as súas alturas, equipamentos e espazos libres existentes, o parcelario actual e a topografía dos terreos.
- Deberán elaborarse planos de información a escala axeitada (1/1000 ou 1/2000) sobre servizos urbanísticos nos ámbitos susceptibles de ser clasificados como solo urbano, de acordo co disposto no artigo 39.1 do Regulamento de planeamento. Nestes planos debe reflectirse o trazado e características das redes de servizos existentes (abastecemento de



## CONCELLO DE LOBIOS

auga, saneamento, electricidade, alumado público, rede de gas, telefonía, etc), sinalando correctamente a localización de elementos tales como rexistros, pozos de impulsión, depósitos, ou calquera outro punto das instalacións, e expresando detalladamente tanto as seccións dos condutos como o seu material.

### Especificacións para a rede de saneamento:

- ? Deberá quedar especificado diámetro do tramo, dimensións das arquetas ou rexistros, material, antigüidade aproximada, pendente aproximada. Localización de pozos de bombeo, con expresión da súa capacidade e antigüidade.
- ? Deberán identificarse diferenciadamente as redes que recollen pluviais, fecais ou mixtas. **[PARA OS EFECTOS DA CLASIFICACIÓN DE SOLO URBANO DEBE EXISTIR REDE Á QUE PODER EVACUAR EN CONDICIÓNS DE SALUBRIDADE AS AUGAS FECAIS, POLO QUE NON É SUFICIENTE A EXISTENCIA DE CONDUCTOS DE RECOLLIDA DE AUGAS PLUVIAIS, ESPECIALMENTE CANDO SE TRATA DO SIMPLE SISTEMA DE DESAUGADOIROS OU SUMIDOIROS DAS VÍAS OU ESPAZOS PÚBLICOS]**
- ? Deben quedar perfectamente localizados os puntos de depuración existentes, especificando tipo de instalación (estación depuradora, fosa séptica, pozo de filtración), capacidade, antigüidade aproximada, estado de conservación e funcionamento.
- ? Igualmente deben localizarse os puntos de verquido da rede de saneamento, expresando se o verquido se produce a canle natural ou a terreo, e no primeiro caso expresando o caudal do canle, carácter permanente ou estacional, e situación no que atinxe ao estado de calidade das súas augas.

### Especificacións para a rede de abastecemento de auga:

- ? Deberá quedar especificado para cada tramo o diámetro e o material



## CONCELLO DE LOBIOS

do conducto, localización de rexistros, arquetas de derivación ou control, antigüidade aproximada.

- ? Localizaranse os puntos de abastecemento, especificando tipo (depósito, manancial, estación de tratamento, etc), capacidade, antigüidade e condicións de potabilidade.

### *Planos de ordenación:*

O plan xeral deberá expresar graficamente aquelas das súas determinacións normativas que así o precisen para garanti-lo seu mellor entendemento. Deberán elaborarse obrigatoriamente os seguintes planos de ordenación, nas condicións expresadas neste prego:

#### Plano de estrutura xeral e orgánica do territorio:

Este plano se elaborará sobre a base cartográfica 1/5000, e nel se representarán todos os elementos integrantes de cada un dos sistemas xerais de comunicacións, infraestructuras, equipamentos e espazos libres. Cada elemento deberá quedar debidamente identificado en relación cos listados incluídos na parte escrita do plan xeral.

Este plano pode presentarse independentemente ou fundi-lo seu contido no plano de ordenación do termo municipal.

#### Plano de ordenación do termo municipal.

Este plano se elaborará sobre a base cartográfica 1/5000, e representará a división do territorio nas diferentes clases e categorías de solo establecidas polo PXOM.

Dentro do solo rústico se diferenciarán as categorías establecidas de acordo co artigo 32 da Lei 9/2002.

Nos núcleos rurais deberá quedar diferenciada a delimitación do núcleo tradicional e da súa área de expansión.

Deberá representarse todo o solo urbanizable, identificando individualizadamente cada un dos sectores de solo urbanizable delimitado.

Dentro do solo urbano se diferenciará o solo urbano consolidado do non consolidado, e se delimitarán os distritos establecidos polo PXOM.

Quedarán debidamente delimitados e cualificados todos os ámbitos destinados polo



## CONCELLO DE LOBIOS

PXOM a viario, infraestructuras, equipamentos ou espazos libres (sistemas xerais ou dotacións locais), podendo exceptuarse unicamente aqueles que pola súa reducida dimensión só podan visualizarse nos planos de ordenación do solo urbano ou de núcleo rural.

Deberán quedar grafitados e identificados os elementos integrantes do catálogo de bens protexidos.

Así mesmo neste plano deberán quedar grafitadas as liñas delimitadoras das zonas de servidume legal establecidas pola lexislación sectorial en materia de costas, augas, estradas, cemiterios, patrimonio cultural, ou calquera outra de aplicación.

Planos de ordenación dos ámbitos de solo urbano.

Estes planos se elaborarán sobre base cartográfica escala 1/1000, ou no seu defecto 1/2000. Os planos base deberán conter a información completa sobre alturas das edificacións, topografía dos terreos (incluídos puntos acotados do viario), localización de edificacións ou instalacións singulares, etc.

Os planos de ordenación do solo urbano detallarán todas as determinacións establecidas nos artigos 54 e 55 da Lei 9/2002:

- Para as zonas ordenadas pormenorizadamente: cualificación (ordenanza) correspondente a cada zona, delimitación de espazos libres e ámbitos dotacionais (incluídos os aparcamentos), aliñacións e rasantes da rede viaria e espazos públicos, así como outros datos precisos para completar pormenorizadamente a ordenación (alturas; fondos; usos específicos; zonas singulares como soportais, pasos, etc).
- Para as zonas remitidas a planeamento especial: delimitación do ámbito do plan especial, emprazamento ou no seu caso trazado dos elementos pertencentes a sistemas xerais que estean incluídos nestas zonas; no seu caso, determinacións de ordenación que o PXOM estableza con carácter imperativo para o plan especial.

Os planos recollerán claramente a delimitación dos distritos en que queda dividido o solo urbano de acordo co artigo 49.1 da Lei 9/2002.



## CONCELLO DE LOBIOS

Planos de ordenación de sectores de solo urbanizable.

Para o caso de que o PXOM estableza directamente a ordenación dun ámbito de solo urbanizable delimitado (artigo 57.2 da Lei 9/2002), conterà os planos de ordenación necesarios, axustados ás determinacións e condicións esixidas para os plans parciais.

Planos de ordenación dos núcleos rurais.

A ordenación dos núcleos rurais se reflicitará en documentos independentes das fichas que deses mesmos núcleos figurarán na análise do modelo de asentamento poboacional. Elaboraranse sobre base cartográfica ou ortofotografía escala 1/2000 ou de maior precisión

Os planos expresarán a delimitación de cada núcleo, diferenciando o núcleo tradicional e a súa área de expansión.

Así mesmo expresarán a cualificación diferenciada das parcelas destinadas a espazos libres e dotacións, así como a das diferentes zonas de ordenación que se establezan.

Reflectirán o trazado do viario público, que debe quedar perfectamente identificado a fin de evitar calquera confusión con camiños privados ou servidumes de paso.

Recollerán a localización e identificación dos elementos incluídos no catálogo.

Planos de xestión.

Para o solo urbano e urbanizable, deberán delimitarse os ámbitos de xestión establecidos: áreas de reparto, polígonos, áreas sometidas a dereito de tanteo e retracto, reservas de solo con destino ó patrimonio público de solo, ámbitos para a normalización de fincas, etc.

Igualmente estes planos expresarán a adscrición dos sistemas xerais para efectos da súa xestión. A tal fin, para cada elemento de sistema xeral previsto se expresará a área de reparto na que queda incluído ou adscrito, ou no seu caso que se obterá por expropiación.

Estes contidos poderán recollese en planos independentes, ou ben incorporados nos planos de ordenación municipal, do solo urbano e dos núcleos rurais. Neste caso, deberá comprobarse que a superposición de informacións e tramas non reduza a comprensión do plano.



## CONCELLO DE LOBIOS

Planos de trazado e características das redes de servizos previstas.

O PXOM deberá reflectir o trazado e características dos novos elementos das redes de servizos que teña previsto que se executen en calquera clase de solo.

Estes planos cumprirán os mesmos requisitos expresados para os planos de información sobre servizos.

Deberán quedar especialmente detallados os datos relativos aos sistemas xerais que se deben executar en solo urbanizable e no seu caso en solo urbano non consolidado.

### *Normas urbanísticas:*

A normativa urbanística é a expresión literal dos contidos da ordenación, polo que a súa redacción debe guiarse polo criterio da claridade e seguridade de interpretación. A normativa deberá referirse, alomenos, aos seguintes aspectos :

- Normas de carácter xeral: carácter do PXOM, vixencia, obrigatoriedade, consulta do seu contido, interpretación dos seus documentos, etc.
- Normas sobre usos: clasificación dos usos previstos, expresando as categorías establecidas para cada un deles, e a regulación detallada das condicións de desenvolvemento de cada unha. Se expresarán as condicións de compatibilidade entre usos. A regulación detallada de cada uso deberá atender á lexislación sectorial vixente sobre a materia en cuestión.
- Normas xerais de edificación: regulación xeral das condicións das edificacións, no que atinxe a aspectos dimensionais, accesibilidade, habitabilidade, seguridade, infraestrutura, estética, etc.
- Normas sobre sistemas xerais: regulación das condicións de uso dos terreos destinados a sistemas xerais, así como das limitacións que no seu caso imponen sobre os terreos colindantes.
- Normas sobre o planeamento de desenvolvemento do plan xeral: prazos e condicións ás que se deben suxeitar os correspondentes instrumentos de desenvolvemento; indicadores para a redacción de plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural; criterios e



## CONCELLO DE LOBIOS

condicións para o desenvolvemento de plans de sectorización en solo urbanizable non delimitado.

- Normas particulares para cada clase e cualificación de solo (ordenanzas): se establecerán separadamente para cada clase de solo, e dentro de cada unha, para cada cualificación diferente establecida. As ordenanzas deberán ser completas e especialmente claras no seu contido, evitando duplicacións ou contradicións. O réxime de usos debe realizarse por referencia aos tipos e categorías expresados na regulación xeral de usos. Conterán os gráficos que resulten precisos para a súa interpretación ou entendemento.
- Normas referentes a proteccións, condicións de composición ou acabado das edificacións, etc., que resulten de aplicación común a todas ou varias das ordenanzas particulares.
- Condicións para as obras de urbanización: expresarán os requisitos mínimos para os proxectos de urbanización que se redacten. Estes requisitos referiranse tanto ó contido dos proxectos como, especialmente, ás características das propias obras, no relativo a criterios de deseño e construción de viario, redes de servizos, axardinamento, mobiliario urbano, sinalización, e cantas outras resulten necesarias para garanti-lo axeitamento funcional e estético dos espazos e servizos urbanos. Especificamente se detallarán as prescricións tendentes a dar cumprimento á lexislación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras. As normas se acompañarán, preferiblemente, de cantos esquemas ou gráficos resulten precisos para detalla-lo seu contido.

### *Estratexia de actuación:*

A estratexia de actuación, de acordo co artigo 60 da Lei 9/2002, ten por finalidade establece-las previsións para o desenvolvemento coherente do PXOM. Para tal fin debe conter:

- Un listado no que estean recollidas todas as actuacións de



## CONCELLO DE LOBIOS

desenvolvemento previstas: áreas de solo urbano non consolidado, sectores de solo urbanizable delimitado, novos sistemas xerais e novas dotacións de carácter local.

- Para cada actuación de desenvolvemento urbanístico se expresarán as actuacións infraestruturais que se deben realizar previa ou simultaneamente. Igualmente se expresará, de darse o caso, se existen outras actuacións previstas que dependan da considerada ou que, á inversa, deban ser executadas necesariamente con anterioridade.
- A relación de actuacións urbanísticas preferentes, expresando para cada unha delas o motivo da prioridade (actuación pública programada ou concerto con particulares), os prazos para o seu desenvolvemento e as condicións específicas establecidas para o mesmo.

### *Estudo económico:*

De acordo co artigo 60 da Lei 9/2002, o PXOM debe conter un estudo económico no que se recollerán, para cada unha das actuacións do listado definido na estratexia de actuación, os seguintes extremos:

- Custo económico previsto, expresando o correspondente a obtención de terreos e execución de obras, así como o total.
- Iniciativa de financiamento: privada ou pública. Se é privada expresarase o ámbito de xestión ó que está vencellada. Se é pública se expresará a Administración ou organismo concreto ó que lle corresponde.

Para xustifica-las previsións de financiamento atribuídas ó propio Concello, realizarase unha análise sobre a capacidade financeira municipal baseada nas previsións de ingresos e estimación de capacidades de investimento, ou extrapolando os datos dos presupostos dos últimos exercicios.

Para todas as previsións de financiamento atribuídas expresamente a outras Administracións, o estudo debe incorpora-la documentación coa que quede acreditado o compromiso daquelas.

### *Catálogo:*

Tal como expresa o artigo 75 da Lei 9/2002, o plan xeral deberá incluír un catálogo no que



#### CONCELLO DE LOBIOS

queden recollidos todos aqueles elementos naturais, arquitectónicos, históricos, arqueolóxicos, etnográficos, etc. que merezan someterse a protección para a súa conservación, mellora ou recuperación.

O catálogo incluírá un listado de tódolos elementos que inclúe, debidamente codificados para a súa axeitada localización nos planos de ordenación do PXOM.

De cada elemento se elaborará unha ficha, na que se inclúa:

- Plano de situación, emprazamento e delimitación do ben e das súas áreas de protección perimetrais.
- Fotografías descritivas do seu estado actual, e de ser necesario as históricas precisas.
- Denominación, localización, descrición do ben, estado de conservación, titularidade, valores que presenta.
- Clasificación e cualificación urbanística no PXOM.
- Medidas de protección específica establecidas.



Estrada de Portugal, 27  
32870 – Lobios – Ourense (España)  
Tfno.: 34 988 44 80 00  
Fax.: 34 988 44 80 14  
<http://www.lobios.org>  
[lobios@lobios.org](mailto:lobios@lobios.org)

CONCELLO DE LOBIOS

## PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL – FICHAS DE NÚCLEOS

**NÚCLEO :PARROQUIA :**

**Nº HABITANTES (poboación de dereito segundo último censo/padrón):**

### EDIFICACIÓ NS EXISTENTES

VIVENDAS TRADICIONAIS (NÚMERO)  
RECENTES (POSTERIORES A 1950)(NÚMERO)  
DENSIDADE DE VIVENDAS(VIVENDAS/HECTÁ REA)  
CONSTRUCIÓ NS ADXECTIVAS DA VIVENDA(NÚMERO)  
NAVESUSO AGRÍCOLA(NÚMERO)  
USO COMERCIAL/INDUSTRIAL(NÚMERO)  
OUTRAS (NÚMERO)

**SUPERFICIE MEDIA DE PARCELA :**

### GRAO DE CONSOLIDACIÓ N

SUPERFICIE DO ASENTAMENTO TRADICIONAL DELIMITADO:  
PORCENTAXE DE CONSOLIDACIÓ N CONFORME A ORDENACIÓ N PREVISTA :  
SUPERFICIE DA Á REA DE EXPANSIÓ N PREVISTA:

### SERVIZOS EXISTENTES

AUGA:(CARACTERÍSTICAS)  
SANEAMENTO:(CARACTERÍSTICAS)  
ELECTRICIDADE:(CARACTERÍSTICAS)  
OUTROS:

### ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS EXISTENTES

ZONAS VERDES/ESPAZOS LIBRES:SUPERFICIE TITULARIDADE

EQUIPAMENTOS:TIPO SUPERFICIE TITULARIDADE  
TIPO SUPERFICIE TITULARIDADE

### ESTADO DA REDE VIARIA PUBLICA

**RÚA TIPO PAVIMENTO ESTADO**

PLANO (OU ORTOFOTOGRAFÍA) ESCALA 1/2000: debe representar tódalas edificacións existentes, entre as que deben quedar diferenciadas as vivendas, distinguindo entre as de carácter tradicional (como referencia cronolóxica mediados do século XX) e as recentes. Igualmente reflectirá a topografía, parcelario, viario e espazos públicos,



Estrada de Portugal, 27  
32870 – Lobios – Ourense (España)  
Tfno.: 34 988 44 80 00  
Fax.: 34 988 44 80 14  
<http://www.lobios.org>  
[lobios@lobios.org](mailto:lobios@lobios.org)

## CONCELLO DE LOBIOS

equipamentos, elementos de interese e calquera outra información cartográfica de interese. Neste plano se trazará a liña perimetral delimitadora do núcleo, axustada ó disposto no artigo 13 da Lei 9/2002.

FOTOGRAFÍA AÉREA: vertical, preferiblemente en cor, cunha resolución que permita a identificación axeitada das imaxes, e correspondente ó voo máis recente dispoñible. De empregar ortofotografía para reflectir os datos expresados no punto anterior, deberán presentarse dúas imaxes dela, unha sen eses datos e outra con eles.