

## **CONCURSO DE ANTEPROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE CULTURA DE LÉREZ, PONTEVEDRA.**

### **CUESTIONES TÉCNICAS:**

13. *¿Cuáles son las alineaciones oficiales?, ¿La actual acera entra en la superficie edificable?*

*PARA RESPONDER A ESTA PREGUNTA, **ADJUNTAMOS PLANO EN AUTOCAD**, SEÑALANDO LAS ALINEACIONES FIJADAS EN SU DÍA, POR EL AYUNTAMIENTO DE PONTEVEDRA DONDE TAMBIÉN SE FIJAN LOS CHAFLANES A CONSTRUIR EN LA CONFLUENCIA DE LAS TRES CALLES.*

14. *¿cual es la edificabilidad permitida? Y ¿la de la Caseta?*

*LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD, SE INDICAN EN LAS BASES DEL CONCURSO. ASÍ TODO DE NUEVO SE REITERA QUE EL SOLAR OBJETO DEL CONCURSO ESTÁ DENTRO DE LA MANZANA Nº 6 DEL PGOU DE PONTEVEDRA, CON LA DENOMINACIÓN DE "RESIDENCIAL INTENSIVO", DE SUELO URBANO CONSOLIDADO, RESPONDIENDO ESTE A LAS SIGUIENTES CONDICIONES:*

- ALTURA: B+2 = 9,60 METROS (TRAS LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, PUBLICADA EN EL **BOP DE 2.10.2003**, LE CORRESPONDE UNA **ALTURA DE 10,10 METROS**. Dicha información ya se colgó en la Web del concurso con fecha 5.05.2008.
- PROFUNDIDAD = 20 METROS (EN ESTE CASO AL SUPERPONERSE LOS FONDOS EDIFICABLES DESDE LAS ALINEACIONES FIJADAS EN EL PLANO ADJUNTO, NO EXISTE FORMACIÓN DE PATIO DE MANZANA SIENDO EDIFICABLE POR TANTO TODO EL SOLAR
- VUELOS MÁXIMOS = SEGÚN LO REGULADO EN EL ARTº 185 BIS (BOP 2.10.2003). Dicha información ya se colgó en la Web del concurso con fecha 5.05.2008.
- CASO EDIFICACIÓN OPUESTA A CALLES A DIFERENTE COTA = SEGÚN LO REGULADO EN EL ARTº 191 BIS mod. (BOP 2.10.2003). Dicha información ya se colgó en la Web del concurso con fecha 5.05.2008.
- APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA = SEGÚN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTº 181 (BOP 2.12.1991). LA CUAL SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN:

*"El aprovechamiento bajo cubierta para uso de vivienda (*se entiende se admite también para otros usos*), tal y como se permite en todas las edificaciones ubicadas en el Suelo Urbano del Término Municipal.*

*Se define como espacio bajo cubierta, un sólido capaz formado por el plano que partiendo de una línea ideal situada a 1,00m, sobre rasante del último forjado y en punta de vuelo, con una pendiente del 50% (30º sexagesimales) y cuya altura máxima de coronación será de 4,00m, sobre el último forjado"*

*Sobre el espacio bajo cubierta sólo podrán sobresalir los elementos de las instalaciones que su utilización adecuada haga imprescindible.*

*Se podrán efectuar mansardas con una ocupación en la fachada o en proyección sobre ella que no sobrepase el 30% con cubiertas que verifiquen las condiciones del resto de ella (altura máxima de cúmulo de 4,00m y pendiente máxima del 50%.*

*Podrán efectuarse remates ornamentales que no encierren volumen accesible o no".*

*LA CASETA ACTUAL, QUE NO SE HA DE CONSERVAR, ESTÁ DENTRO DEL SOLAR EDIFICABLE, CON LAS CONDICIONES ARRIBA INDICADAS.*

15. en cuanto a la construcción anexa al edificio, al igual que la balaustrada de acceso, han de respetarse también o sería posible también su derribo, incluido el saliente de la vivienda que contiene una ventana junto con la caseta (indicadas en la planta), o sería posible su demolición para mejorar entre cosas la accesibilidad y el aspecto exterior...

LA EDIFICACIÓN ACTUAL NO ESTÁ CATALOGADA, PUDIÉNDOSE DEMOLER TODA ELLA, INCLUSO LA BALAUSTRADA Y LA CONSTRUCCIÓN ANEXA. SOLAMENTE HAY QUE CONSERVAR EL FRONTÓN DE LA EDIFICACIÓN, PUDIÉNDOSE RECOMPONER O RECREAR ESTE, EN EL INTERIOR O EN EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN QUE SE PROYECTE.

16. No estaría mal disponer de una línea de perímetro indicando el polígono exacto que se puede construir, así como la altura máxima permitida para la edificación, ya que en el caso de la planta baja, lo que se pide no cabe en la superficie disponible, ya que en el programa no se tiene en cuenta la superficie destinada a escaleras, ascensor, recorridos etc.

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LAS PREGUNTAS N° 13 Y N° 14.

17. La caseta al norte, ¿pertenece al local social? y ¿la jardinera?

SÍ, LA CASETA Y LA JARDINERA PERTENECEN A LA PROPIEDAD, ESTANDO POR TANTO DENTRO DEL PERÍMETRO EDIFICABLE.

18. ¿Hay que respetar las luces de una ventana de la casa colindante? ¿Al norte del local?

SÍ, AL MENOS SE HAN RESPETAR LAS CONDICIONES QUE IMPONE AL RESPECTO EN SUS ART° 580-585 EL CÓDIGO CIVIL (GACETA 28/07/1889). ES DECIR 2METROS EN LUCES RECTAS Y 60 CENTÍMETROS EN LUCES OBLICUAS. SIN EMBARGO DECIR QUE ANTE EL POSIBLE LITIGIO QUE SE PUDIERA CREAR CON LA VECINDAD, ES CONVENIENTE QUE LA ORDENACIÓN INMEDIATA DE ESTE ESPACIO EN EL EDIFICIO A PROYECTAR, A **LA ALTURA DE DONDE SE SITÚA TAL VENTANA**, PUEDA SER REFORMADO FÁCILMENTE.

19. ¿Existe posibilidad de visitar el interior del local social y anexo?

SÍ, PARA PODER VISITAR EL INMUEBLE, SE HA DE CONTACTAR CON SU PRESIDENTE, D. MIGUEL VILACOPA CON TELÉFONO: 660.041.610.

20. La parcela inmediata (descampado) donde suelen aparcar vehículos ¿es propiedad pública? en todo caso es propiedad de la asociación Lérez? ¿sería viable intervenir también en ella?

NO, LA PARCELA INMEDIATA ES UNA PROPIEDAD PRIVADA DIFERENTE A LA DE LA ASOCIACIÓN DE MONTES DE LÉREZ. SIENDO ESTE UN SOLAR URBANO CON UNAS ALINEACIONES QUE SE DETALLAN EN PLANO DE ALINEACIONES ADJUNTO. LA ÚNICA INTERVENCIÓN POSIBLE SERÍA ESTABLECER UNA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE ACERAS (OBVIAMENTE SIN APROVECHAMIENTO BAJO SUBSUELO), ARBOLADO Y APARCAMIENTO EN SUPERFICIE. EL ANCHO ENTRE ALINEACIONES HACIA ESA PARCELA ES DE 8M, Y HA DE POSIBILITAR COMO MÍNIMO EL PODER PROYECTAR UN VIAL QUE HA DE CUMPLIR EL DB SI-5 DEL CTE, PARA ASÍ CUMPLIR LAS CONDICIONES DE APROXIMACIÓN POR BOMBEROS, ES DECIR GARANTIZAR UN MÍNIMO DE VIAL DE 3,50m.

21. se menciona la posibilidad de una propuesta urbanística en el entorno, ¿a qué nivel? ¿tiene que entrar dentro del presupuesto? ¿puede contemplarse como una hipotética fase de futuro?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA N° 20. SÍ, EL PRESUPUESTO HA DE CONTEMPLAR LA URBANIZACIÓN DE LOS VIALES PERIMETRALES.

22. Entendemos que la normativa que afecta a nuestra edificación es relativa a vivienda. ¿es esto cierto?

NO, AL TRATARSE DE UN USO DOTACIONAL DE NINGUNA FORMA ES APLICABLE LAS CONDICIONES DE USO RESIDENCIAL DE VIVIENDA.

EL LISTADO DE NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE AL CONCURSO, SE INCLUYE EN LAS PROPIAS BASES.

DEBIDO A SU TRASCENDENCIA AL CASO Y SIN PERJUICIO DEL RESTO DE NORMATIVA APLICABLE AL CONCURSO, **SE ADJUNTA FICHA** RESUMEN DEL REGLAMENTO GENERAL DE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS R.D. 2816/82 DE 27 DE AGOSTO, EL D. 292/2004 DE 18 DE NOVIEMBRE Y EL D. 160/2005 DE 2 DE JUNIO Y FICHA HOJA RESUMEN DEL REAL DECRETO 486/97 DE 14 DE ABRIL – DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO. B.O.E. 23.04.97, PARA EL ÁREA ADMINISTRATIVA. (SE ADJUNTA TAMBIÉN FICHA).

23. ¿Hay que dejar una altura de bajo+2 = 9,60m, con bajo cubierta de máximo 4m, hasta cumbrera a partir de 1m sobre el último forjado, y pendientes de 30 grados?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA N° 14.

24. ¿es de aplicación las normas del hábitat gallego?

NO. ADEMÁS NO REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA N° 22.

25. ¿es la altura libre mínima entre forjados 2,70m?

SEGÚN EL PGOU, LA PLANTA SÓTANO DEDICADA A GARAJE- APARCAMIENTO, PUEDE TENER UNA ALTURA LIBRE MÍNIMA DE 2,20M, SEGÚN EL ARTº 56 DEL PGOU, LA ZONA DE PÚBLICA CONCURRENCIA HA DE TENER UNA ALTURA LIBRE DE 3,20M Y LA ZONA ADMINISTRATIVA, PUEDE TENER UNA ALTURA MÍNIMA DE 2,50M, SEGÚN EL YA NOMBRADO RD SOBRE DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO.

26. ¿es la altura mínima en el bajo de 3m?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA N° 25.

27. ¿se pueden hacer quiebros en cubierta?

LA ORDENANZA MUNICIPAL LO PERMITE, SIEMPRE QUE SE REALICE DENTRO DEL GÁLIBO MÁXIMO PERMITIDO Y SIEMPRE QUE SE REALICE DE UNA FORMA ARMÓNICA.

28. ¿hay que mantener el zócalo de acceso que existe actualmente?

NO.

29. la superficie de dicho acceso (terraza de entrada) ¿puede edificarse o puede dejarse libre?

SÍ, PUESTO QUE DICHA TERRAZA ESTÁ DENTRO DE LAS ALINEACIONES PERMITIDAS, REMITIÉNDONOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA N° 13.

30. ¿existen en la normativa urbanística una serie de materiales que no están permitidos para las fachadas, asimismo la normativa relativa a uso residencial intensivo requiere adaptación tipológica?; ¿al ser nuestro edificio un equipamiento tiene que responder a dicha adaptación?

NO EXISTE UNA LIMITACIÓN EXPRESA EN EL PGOU DE PONTEVEDRA, EN RELACIÓN A LA LIMITACIÓN DE MATERIALES EN FACHADA. EN CUALQUIER CASO SERÍA APLICABLE EL ARTº 104 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GALICIA, QUE PIDE QUE LAS CONSTRUCCIONES SE ADAPTEN AL ENTORNO DONDE SE SITÚAN, PERO AL TRATARSE DE UN ENTORNO EDIFICADO SIN MAYOR INTERÉS ARQUITECTÓNICO, SE ENTIENDE QUE NO EXISTE LIMITACIÓN EXPRESA, SIEMPRE QUE NO SE INCLUYAN ELEMENTOS CON ESTRIDENCIAS OBJETIVAMENTE DISCORDANTES.

31. La ficha de la manzana num. 6, hace referencia a uso residencial intensivo. ¿La altura reguladora de 9,60m + cubierta es aplicable para el equipamiento que debe proyectarse?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LAS PREGUNTAS N° 14 Y 25.

32. ¿La altura reguladora de 9,60m se mide desde el vial inferior (Leandro del Río), desde el superior, o desde un punto medio entre ambos?

LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA NO ES DE 9,60M, SINO DE 10,10M. EN RELACIÓN A LA CONSIDERACIÓN DE LA ALTURA EN CASO EDIFICACIÓN OPUESTA A CALLES A DIFERENTE COTA, QUE SE PREGUNTA, SE INDICA QUE TAL CUESTIÓN ESTÁ REGULADA EN EL ARTº 191 BIS mod. (BOP 2.10.2003). Dicha información ya se colgó en la Web del concurso con fecha 5.05.2008.

33. En el programa se definen espacios para usos múltiples, teatro, proyecciones, salas de juntas etc. Si la altura reguladora es de 9,60m, las plantas baja, primera y segunda tendrán como máximo una altura libre de 3m aprox. Entendemos que estas medidas son insuficientes para salas de estas características. ¿Sería posible una modificación de la altura reguladora mediante un estudio de detalle?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LAS PREGUNTAS Nº 14 Y 25. UN ESTUDIO DE DETALLE ADMITE LA REORGANIZACIÓN DE VOLÚMENES, PERO NUNCA EL AUMENTO DE LA ALTURA MÁXIMA, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GALICIA.

34. Con referencia a la propuesta de ordenación de los terrenos inmediatos al edificio, pregunta si el ámbito se extiende a la totalidad de la parcela sin edificar, actualmente usada como aparcamiento, y se aclare propiedad y usos previstos en superficie y subsuelo de esta parcela que aparece en los planos del PXOM como M3.

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LAS PREGUNTAS Nº 13 Y Nº 20.

35. Con referencia a la determinación de la altura de la edificación a proyectar, pregunta si es de aplicación la sección esquemática del artículo 191bis A.6 del B.O.P. Nº 190 del jueves 2 octubre 2003, por tratarse de un edificio que tiene fachada a calles que están a diferente nivel y si además la fachada a la calle sur (¿ancho previsto?) también debe determinar la altura del edificio.

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LAS PREGUNTAS Nº 13 Y 14. EN DICHAS RESPUESTAS SE ACLARAN LAS CUESTIONES DE ALINEACIONES PREVISTAS, ANCHO DE VIALES Y CASO DE EDIFICACIÓN OPUESTA A CALLES A DIFERENTE COTA.

36. Caso de aplicar la normativa en sentido estricto no encajaran adecuadamente las superficies estimadas en las bases, pregunta si se podrían dar alternativas al programa previsto.

SÍ

37. Con referencia a la conservación de la fachada frontal, pregunta si se puede intervenir sobre la plataforma de acceso al edificio actual, considerando la balaustrada como alineación oficial actual.

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LAS PREGUNTAS Nº 13 Y 14.

38. Con referencia a la red de saneamiento pregunta si existe sistema separativo de aguas residuales.

ES IMPROBABLE QUE EXISTA.

39. Con referencia al transporte urbano, pregunta si existe parada próxima al ámbito de actuación.

SÍ, EXISTE PARADA DE TRANSPORTE URBANO A 50 METROS.

40. Con referencia a la protección ambiental, categoría A, pregunta si encaja en la normativa municipal que se mantenga solamente la fachada frontal.

SÍ PUESTO QUE LA EDIFICACIÓN SE DESPROTEGIÓ SEGÚN MODIFICACIÓN PUNTUAL TRAMITADA EN SU DÍA. ADEMÁS NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA Nº 15.

41. Con referencia al aprovechamiento bajo cubierta, pregunta si encaja en la normativa municipal que se aproveche al 100% o en un porcentaje menor y si esto ya se ha tenido en cuenta al hacer la propuesta de programa de necesidades.

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO E LA PREGUNTA Nº 15. EN CUALQUIER CASO EL VOLUMEN MÁXIMO BAJO CUBIERTA PERMITIDO, SE REGULA COMO "GÁLIBO MÁXIMO PERMITIDO". LA CUESTIÓN DIMENSIONAL LA HA DE AJUSTAR EL PROYECTISTA, SEGÚN SU MEJOR CRITERIO.

42. Con referencia a la ubicación de una zona de biblioteca en el bajo y que también debe situar en esta planta el bar, pregunta si es posible un reajuste en las superficies estimadas.

Sí.

43. Según el Art.59 mod.(BOP nº190):"El ayuntamiento podrá eximir, (...) de la obligación de disponer de la dotación del servicio de aparcamiento reducirla o aceptar otras soluciones en aquellos edificios en los que concurren circunstancias que (...) desaconsejen la aplicación de los estándares de dotación de aparcamiento por razones derivadas de las características de la parcela (...). quisiéramos confirmar, a pesar de que en el programa no figura, la no necesidad de prever plazas de aparcamiento de ningún tipo, ni en superficie ni en planta baja.

**ESTA PREGUNTA ES DE SUMO INTERÉS, PUESTO QUE TRAS HABÉRSELO COMENTADO A LA PROPIEDAD CONVOCANTE, NOS TRASLADA LA NECESIDAD DE ELIMINAR INICIALMENTE EL USO PREVISTO EN EL CONCURSO DE ESPACIO DEDICADO A GIMNASIO, DE ENSAYOS DE GRUPOS MUSICALES DE UNOS 100 M2., ALMACÉN PARA GUARDAR INSTRUMENTOS MUSICALES, MATERIAL DEPORTIVO Y DE TRAMOYA, MOBILIARIO DE UNOS 40 M2. Y ASEOS, DUCHAS E VESTUARIOS DE UNOS 40 M2, POR EL DE GARAJE APARCAMIENTO, CON ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL INDEPENDIENTE QUE NO INCIDA EN LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD RECREATIVA (con el número de plazas que admita la ordenanza municipal), REGULADO EN LOS ARTÍCULOS 60mod del PGOU (BOP 2/10/2003), se adjunta.**

44. Art.188.bis. edificaciones en esquina. preguntar si, a pesar de que la edificación tiene frente a vías de diferente ancho, podemos mantener toda la altura constante en todos los frentes.

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA N° 13 Y 14.

45. Art.185.bis. ¿se permiten vuelos en algunos de los tres frentes?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA N° 14

46. Art.191.bis.definición y objetivos. Quisiéramos confirmar los siguientes datos. la altura máxima de la planta baja sea de 3,80m. Numero de plantas: PB+2, altura de la edificación: 10,10 m.

SÍ A TODO. EXCEPTO A LA ALTURA DE LA PLANTA BAJA DE 3,80M. EN ESTE CASO LA ALTURA INTERIOR DE LA PLANTA BAJA HA DE TENER UN MÍNIMO DE 3,20, AL TRATARSE DE UN LOCAL DE PÚBLICA CONCURRENCIA. EN RELACIÓN A LA ALTURA EXTERIOR DE DICHA PLANTA DE CARA A PROYECTAR VOLADIZOS SOBRE LA CALLE ACABADA, SE DEBERÁ CUMPLIR LO DISPUESTO EN EL ART° 185 BIS (BOP 2.10.2003). LA ALTURA MÁXIMA DE 3,80M DE PLANTA BAJA INDICADA EN EL ART° 194mod, NO DEBE IMPEDIR LA PROYECTACIÓN DE POSIBLES DOBLES ESPACIOS INTERIORES EN EL EDIFICIO PROYECTADO, SIN SUPERAR EL NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS PERMITIDO.

47. ¿se permite cubierta plana?

SÍ. LA REGULACIÓN DEL APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA FIJA UN GÁLIBO MÁXIMO, SEGÚN LA REGULACIÓN INDICADA EN LA PREGUNTA N° 14.

48. ¿ha de ser a dos aguas?

NO, PERO SI HA DE TENER VERTIENTE HACIA LAS TRES CALLES CIRCUNDANTES.

49. En el plano topográfico aparecen los límites de la parcela pero ¿cuales son las alineaciones a las que nos tenemos que ajustar?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA N° 13.

50. Según Art. 181 " En las calles con pendiente se escalonará la edificación de forma que no superé la altura fijada..." ¿es este nuestro caso? ¿Estamos obligados a escalonar el edificio si queremos ajustarnos al sólido capaz?.

SÍ

51. Art. 188bis. ¿Nos afecta este artículo? Necesitaría una aclaración o por lo menos ver el gráfico al que parece hacer referencia. En las bases entregadas no se ve.

NO, PERO SI ES DE APLICACIÓN EL ART° 191 mod. (BOP 2.10.2003), RELATIVO A EDIFICACIONES CON FACHADAS OPUESTAS A CALLES DE DIFERENTE ANCHO O COTA DISTINTA.

52. Art. 194 punto 7. Podemos volar cuerpos de 90cm en viales mayores de 6metros. ¿Significa esto que no tenemos otra restricción? ¿Puede por lo tanto aparecer un cuerpo volado de lado a lado de la fachada?

LA REGULACIÓN DE VUELOS EN EL PGOU DE PONTEVEDRA, SE HACE EN EL ARTº 185 bis (BOP 2.10.2003), AL HABER SIDO MODIFICADO EL ARTº 194 INICIALMENTE APROBADO. EN ESTA NUEVA REGULACIÓN SE LIMITA CLARAMENTE EL VUELO MÁXIMO PERMITIDO.

53. ¿La Rúa Leandro del Río es la que está nombrada como Rúa Carnota en el plano topográfico?

SÍ, EL NOMBRE COMPLETO DE LA CALLE ES: LEANDRO DEL RÍO CARNOTA

54. ¿Tenemos que respetar a disposición por andares do programa proposto?

EL PROGRAMA ES ORIENTATIVO, CON LA CORRECCIÓN COMUNICADA POR LA PROPIEDAD, RECOGIDA EN LA PREGUNTA 43.

55. ¿Cal é a altura máxima da coronación da cubierta? Na ordenanza do PXOM non queda clara, indica B+II 9,60m pero non a altura que pode alcanzar o cumio.

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA Nº 14.

56. ¿Existen alineaciones y rasotes definidas para la nueva obra que se va a realizar así como para la calle transversal que separa el edificio del aparcamiento?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA Nº 13.

57. ¿El aparcamiento está destinado al edificio o es de otra propiedad?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA Nº 20.

58. En caso de no poder aparcar en la parcela vecina, ¿es necesario prever la posibilidad de dar plazas de garaje a los socios de la sociedad?

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA Nº 20 Y 43. EL APARCAMIENTO PREVISTO. NO ESTARÁ DISPUESTO PARA SOCIOS.

59. En el plano topográfico facilitado no se grafía con claridad el área de actuación y las alineaciones (un sombreado estaría bien), además estaría bien que se nos facilitaran distancias a viales, ancho que hay que darle a la s aceras por los limites sur y este, ancho del vial a consolidar y distancia del nuevo edificio a este.

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA Nº 13 Y 20.

60. Con respecto a la normativa facilitada (dicho de paso, de dudosa legibilidad) advertir que hay contradicciones, y por lo tanto dudas de como actuar. Por un lado, la manzana admite una altura máxima de 9,60m en bajo+2 plantas, y por otro se limita la altura en equipamientos a 7m

NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA Nº 14, DONDE SE DETALLA LOS ASPECTOS VOLUMÉTRICOS MÁS IMPORTANTES DE APLICACIÓN AL CASO

61. además, si se ha de realizar la planta de sótano con 1 metro sobresaliente desde la rasante de la calle, superaremos incluso los 9,60 m si se han de hacer las plantas que pide el programa...

**NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LA PREGUNTA Nº 14**

62. otra duda es... hay que respetar la limitación de 1m desde el ultimo forjado hasta el comienzo de la cubierta inclinada, no creo que tenga sentido ya que el motivo de esta limitación que la norma explica, que es el evitar realizar viviendas con cubierta amansardadas... en el caso del equipamiento entiendo que esto no se aplica, y entiendo que la referencia a la construcción tradicional es un termino tan ambiguo como equivocado, por lo que no se hasta que punto la forma de la edificación que se proponga ha de parecerse a este "esquema tradicional"

**NOS REMITIMOS A LO CONTESTADO EN LAS PREGUNTAS Nº 14, Nº 27, Nº 41 Y Nº 47**

63. no se si en este caso, se podría plantear la posibilidad de plantear un estudio de detalle que regulara estas incongruencias y planteara una solución razonable para el programa que se pide

**SÍ, SIEMPRE QUE ESTE CUMPLA LOS FINES Y LIMITACIONES QUE EL ARTº 73 DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GALICIA ESTABLECE.**