



P X O M DA ESTRADA

DOCUMENTO
DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
SEGUNDO A ORDE DO 3 DE XUÑO DE 2.013

DATA
XULLO 2013

TOMO V
NORMATIVA URBANÍSTICA

VISIER ARQUITECTOS S.L.P.

**TOMO V. NORMATIVA URBANÍSTICA**

TITULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS	7
CAP. 1º NATUREZA, ÁMBITO E VIXENCIA	7
Art.1. ÁMBITO	7
Art. 2. VIXENCIA	7
Art. 3. REVISIÓN	7
Art. 4. NATUREZA E OBRIGATORIEDADE	8
Art. 5. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE	8
Art. 6. DOCUMENTACIÓN DO PLAN XERAL	9
CAP.2º DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	11
Art.7. ÓRGANOS ACTUANTES	11
Art. 8. INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO	11
Art. 9. ADECUACIÓN AO PLAN XERAL	12
CAP.3º XESTIÓN	12
Art. 10. EXECUCIÓN DO PLAN XERAL	12
Art. 11. SISTEMA DE ACTUACIÓN	15
Art. 12. PARCELAMENTOS E SEGREGACIÓN	16
Art. 13. CESIÓN	17
Art. 14. REGULARIZACIÓN DE TERREOS	17
Art. 15. REPARCELAMENTOS	18
CAP.4º INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN	19
Art. 16. CLASES DE PROXECTOS	19
Art. 17. CONDICIÓN XERAIS DOS PROXECTOS TÉCNICOS	19
Art. 18. DEFINICIÓN E CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN	19
Art. 19. DEFINICIÓN E CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN	20
Art. 20. DEFINICIÓN E CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS PROXECTOS DE HUMANIZACIÓN	20
Art. 21. DEFINICIÓN E CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS PROXECTOS DE EDIFICACIÓN	20
Art. 22. OUTRAS ACTUACIÓN URBANÍSTICAS	22
CAP.5º NORMAS DE TRAMITACIÓN	24
Art. 23. ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL	24
Art. 24. CONCESIÓN DE LICENZA	26
Art. 25. LICENZA DE PARCELAMENTO	26
Art. 26. LICENCIAS DE OBRA	27
Art.27. OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS	28
Art.28. REQUISITOS DA DOCUMENTACIÓN DOS PROXECTOS	28
Art.29. TRANSMISIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS	29
Art.30. CADUCIDADE E SUSPENSIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS	29
Art.31. SOLICITUDE DE LIÑA E RASANTE	30
Art.32. CONTROL DA EXECUCIÓN DAS OBRAS	30
Art.33. REQUISITOS DE URBANIZACIÓN	30



Art.34.	LICENZA EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.....	31
Art.35.	OBRAS SEN LICENZA OU QUE NON SE AXUSTEN A LICENZA	31
Art.36.	CONDICIÓNS DAS OBRAS EN RELACIÓN COAS VÍAS PÚBLICAS.....	32
Art.37.	DEMOLICIÓNS.....	32
Art.38.	ESCAVACIÓNS E MOVEMENTOS DE TERRAS	33
Art.39.	VALADO DAS OBRAS	33
Art.40.	LICENCIAS DE ACTIVIDADES E INSTALACIÓNS.....	34
Art.41.	LICENCIAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN	34
Art.42.	ORDES DE EXECUCIÓN E SUSPENSIÓN DE OBRAS E OUTROS USOS	35
Art.43.	EDIFICIOS EN ESTADO RUINOSO	36
CAP.6º	DEBERES DE USO, CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN.....	37
Art.44.	SUPEDITACIÓN AO PLANEAMENTO URBANÍSTICO	37
Art.45.	APROVEITAMENTO URBANÍSTICO	37
Art.46.	DEBERES BÁSICOS DOS PROPIETARIOS.....	37
Art.47.	DEREITOS BÁSICOS DOS PROPIETARIOS	38
Art.48.	DEREITOS DE REALOXO E RETORNO	38
Art.49.	DESTINO DOS TERREOS E CONSTRUCIÓNS.....	38
Art.50.	DETERMINACIÓN DO USO DOS TERREOS E CONSTRUCIÓNS	39
Art.51.	O RÉXIME DOS USOS	39
Art.52.	O DEBER DE CONSERVACIÓN	39
Art.53.	CONTIDO DO DEBER DE CONSERVACIÓN	39
Art.54.	CONDICIÓNS MÍNIMAS DE SEGURIDADE, SALUBRIDADE E ORNATO	40
Art.55.	ORDES DE EXECUCIÓN.....	41
Art.56.	CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL.....	41
Art.57.	DESTINO PROVISIONAL DE SOARES NON EDIFICADOS	41
TITULO II. RÉXIME DO SOLO	43	43
CAP.1º	RÉXIME URBANÍSTICO E XURÍDICO DO SOLO	43
Art.58.	RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO	43
Art.59.	CLASIFICACIÓN DO SOLO SEGUNDO O SEU RÉXIME XURÍDICO	43
Art.60.	DETERMINACIÓNS XERAIS PARA OS TIPOS DE SOLO	43
Art.61.	SISTEMAS XERAIS	45
Art.62.	SISTEMAS LOCAIS	45
Art.63.	ORDENACIÓN DAS DIFERENTES CLASES E CATEGORÍAS DE SOLO	45
CAP.2º	RÉXIME DO SOLO URBANO	46
Art.64.	DEFINICIÓNS	46
Art.65.	DELIMITACIÓN	47
Art.66.	ÁREAS DE REPARTO	47
Art.67.	APROVEITAMENTO REAL E APROVEITAMENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN.....	47
Art.68.	ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	48
Art.69.	RÉXIME DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS DE REPARTO	48
CAP.3º	RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE	48
Art.70.	DEFINICIÓNS	48
Art.71.	DELIMITACIÓN	49



Art.72.	RÉXIME	49
Art.73.	DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	49
Art.74.	DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO	50
Art.75.	APROVEITAMENTOS TIPO	50
Art.76.	RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS.....	50
Art.77.	ALCANCE DAS DETERMINACIÓNS PARTICULARES	50
Art.78.	CONEXIÓN DOS SECTORES COS SISTEMAS XERAIS	51
Art. 79.	ESTUDIOS DE DETALLE	51
CAP.4º	RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL	52
Art. 80.	DEFINICIÓN	52
Art. 81.	DELIMITACIÓN	52
Art. 82.	RÉXIME DOS NÚCLEOS RURAIS	52
Art. 83.	DOS PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DO NÚCLEO RURAL.....	53
CAP.5º	RÉXIME DO SOLO RÚSTICO	55
Art.84.	DEFINICIÓN E DELIMITACIÓN.....	55
Art.85.	RÉXIME XERAL	57
Art.86.	RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (SRPO)	57
Art.87.	RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN	57
Art.88.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPAP).....	57
Art.89.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL (SRPF)	58
Art.90.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS (SRPI)	58
Art.91.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS (SRPA)	58
Art.92.	SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS (SRPN) ..	58
Art.93.	SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA (SRPP).....	59
Art.94.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO (SRPPT).....	59
CAP.6º	RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS	59
Art.95.	ADSCRICIÓN DOS SISTEMAS XERAIS.....	59
Art.96.	ORZAMENTO DA EXECUCIÓN	59
Art.97.	PROGRAMACIÓN	60
Art.98.	EXECUCIÓN MATERIAL	60
Art.99.	SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS	60
Art.100.	SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS.....	61
CAP.7º	RÉXIME DOS SISTEMAS LOCAIS	61
Art.101.	O SISTEMA LOCAL VIARIO	61
Art.102.	DEFINICIÓN DE DOTACIÓNS LOCAIS	62
Art.103.	MODOS DE OBTENCIÓN DAS DOTACIÓNS LOCAIS EN SOLO URBANO CONSOLIDADO E SOLO URBANO NON CONSOLIDADO	62
Art.104.	MODOS DE OBTENCIÓN DAS DOTACIÓNS LOCAIS EN SOLO URBANIZABLE E SOLO URBANO NON CONSOLIDADO.....	62
TITULO III.-	NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS	63
CAP.1º	NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN	63
Art.105.	DEFINICIÓNS.....	63
Art.106.	CONDICIÓNS XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS	76
Art.107.	CONDICIÓNS XERAIS DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL.....	89
CAP.2º	CONDICIÓNS XERAIS DE USO	99



Art.108.	DEFINICIÓN	99
Art.109.	DISPOSICIÓN DE APLICACIÓN XERAL	99
Art.110.	CLASIFICACIÓN DE USOS DO SOLO	100
Art.111.	REGULACIÓN DO USO VIVENDA	102
Art.112.	REGULACIÓN DO USO RESIDENCIAL COMUNITARIO	104
Art.113.	REGULACIÓN DO USO TERCIARIO - HOTELEIRO	104
Art.114.	REGULACIÓN DO USO COMERCIAL	105
Art.115.	REGULACIÓN DO USO OFICINAS	107
Art.116.	USO DE SALAS DE REUNIÓN E ESPECTÁCULOS	109
Art.117.	REGULACIÓN DO USO INDUSTRIAL	109
Art.118.	CONDICIÓN DO GARAXE - APARCAMENTO	112
Art.119.	CONDICIÓN DAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	117
Art.120.	REGULACIÓN DO USO DOCENTE (USO GLOBAL DOTACIONAL)	119
Art.121.	REGULACIÓN DO USO SANITARIO (USO GLOBAL DOTACIONAL)	119
Art.122.	REGULACIÓN DO USO ASISTENCIAL (USO GLOBAL DOTACIONAL)	119
Art.123.	REGULACIÓN DO USO RELIXIOSO (USO GLOBAL DOTACIONAL)	120
Art.124.	REGULACIÓN DO USO DEPORTIVO (USO GLOBAL DOTACIONAL)	120
Art.125.	REGULACIÓN DO USO RECREATIVO (USO GLOBAL DOTACIONAL)	120
Art.126.	REGULACIÓN DOS USOS SERVIZOS PÚBLICOS (USO GLOBAL DOTACIONAL)	120
Art.127.	REGULACIÓN DO USO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (USO GLOBAL DOTACIONAL)	121
Art.128.	OUTRAS CONDICIÓN DOS USOS DOTACIONAIS	121
Art.129.	REGULACIÓN DO USO DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	121
Art.130.	USOS EXISTENTES	122
CAP.3º	NORMATIVA DE SISTEMAS XERAIS	123
Art.131.	SISTEMA VIARIO	123
Art.132.	SISTEMA FERROVIARIO	133
Art. 133.	ENERXÍA ELÉCTRICA E TELECOMUNICACIÓNS	134
Art. 134.	INFRAESTRUTURAS ENERXÉTICAS. PARQUES EÓLICOS	137
Art. 135.	INFRAESTRUTURAS ENERXÉTICAS. APROVEITAMENTO HIDROELÉCTRICO	139
Art. 136.	SERVIDUMES AERONÁUTICAS	139
Art. 137.	SISTEMA XERAL E LOCAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO DE TITULARIDADE PÚBLICA	141
Art. 138.	SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	142
CAP 4º. CONDICIÓN PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO. ORDENANZAS ..		142
Art. 139.	CONDICIÓN XERAIS DA ORDENANZA	142
Art. 140.	ACTUACIÓN PERMITIDAS	143
Art. 141.	ORDENANZA Nº 1. DE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANEIRAS	143
Art. 142.	ORDENANZA Nº 2. DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABERTO	148
Art. 143.	ORDENANZA Nº 3. DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR	151
Art. 144.	ORDENANZA Nº 4. DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL	154
Art. 145.	ORDENANZA Nº 5. DE EDIFICACIÓN TERCIARIA	157
Art. 146.	ORDENANZA Nº 6. DOTACIONAL	159



Art.146Bis	RÉXIME XURÍDICO APLICABLE AO PLANEAMENTO VIXENTE CON ANTERIORIDADE E DISPOSICIÓNS SOBRE O RÉXIME TRANSITORIO	162
CAP.5º	CONDICIÓNS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL. ORDENANZAS.	163
Art. 147.	DEFINICIÓN	163
Art. 148.	ÁMBITO DE APLICACIÓN	163
Art. 149.	CLASIFICACIÓN	163
Art. 150.	ACTUACIÓNS PERMITIDAS	172
Art. 151.	ACTUACIÓNS PROHIBIDAS	173
Art. 152.	CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN	174
Art. 153.	USOS PERMITIDOS NOS NÚCLEOS RURAIS	179
Art. 154.	LIMITACIÓNS POR PROTECCIÓN DO PATRIMONIO Á PRESENTE ORDENANZA.....	180
Art. 155.	LIMITACIÓNS POR COLINDANCIA CON VÍAS DE TITULARIDADE SUPRAMUNICIPAL Á PRESENTE ORDENANZA	180
CAP.6º	CONDICIÓNS PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO	181
Art. 156.	DEFINICIÓN E ÁMBITO.....	181
Art. 157.	REGULACIÓN URBANÍSTICA DO SOLO RÚSTICO	181
Art. 158.	CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO	181
Art. 159.	CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓNS PERMITIDAS EN CALQUERA CLASE DE SOLO RÚSTICO.....	181
Art. 160.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (SRPO).....	182
Art. 161.	SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.....	182
Art. 162.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPAP).....	182
Art. 163.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL (SRPF)	183
Art. 164.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS (SRPI)	183
Art. 165.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS (SRPA)	186
Art. 166.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS (SRPN)	187
Art. 167.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA (SRPP)	187
Art. 168.	SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO (SRPPT).....	187
Art. 169.	CONDICIÓNS XERAIS DAS EDIFICACIÓNS EN SOLO RÚSTICO	187
Art. 170.	CONDICIÓNS ADICIONAIS QUE DEBEN CUMPRIR AS EDIFICACIÓNS DESTINADAS A USOS RESIDENCIAIS VINCULADOS ÁS EXPLOTACIÓNS AGRÍCOLAS OU GANDEIRAS	190
Art. 171.	CONDICIÓNS ADICIONAIS PARA OUTRAS ACTIVIDADES CONSTRUTIVAS NON RESIDENCIAIS	190
Art. 172.	EDIFICACIÓNS EXISTENTES DE CARÁCTER TRADICIONAL OU DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO.....	191
Art. 173.	DOCUMENTACIÓN A APORTAR COA SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DE DIVISIÓU OU SEGREGACIÓU DE FINCAS EN SOLO RÚSTICO (PARCELAMENTO RÚSTICO OU NON URBANÍSTICO PARA O FIN DE RACIONALIZACIÓU DE EXPLOTACIÓU AGROPECUARIA OU FORESTAL)	191
Art. 174.	LIMITACIÓNS APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTO DE TERRAS	191
Art. 175.	PROCEDEMENTO PARA O OUTORGAMENTO DE AUTORIZACIÓU AUTONÓMICA EN SOLO RÚSTICO.....	192



CAP. 7º CONDICIÓN PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE	192
Art. 176. SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.....	192
Art. 177. DETERMINACIÓN XERAIS PARA TODO O SOLO URBANIZABLE DELIMITADO	193
Art. 178. SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO.....	195
Art. 179. DETERMINACIÓN XERAIS PARA O SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO	196
CAP.8º NORMAS DE PROTECCIÓN DOS SISTEMAS NATURAIS E O PATRIMONIO CULTURAL .	197
Art. 180. AUGAS, CANLES E RIBEIRAS	197
Art. 181. AMBIENTE NATURAL E PAISAXE.....	200
Art. 182. AVIFAUNA.....	203
Art. 183. PATRIMONIO CULTURAL	205
CAP.9º NORMAS ESPECIAIS DE SITUACIÓN FÓRA DE ORDENACIÓN	213
Art. 184. PARCELA FÓRA DE ALIÑACIÓN EXTERIOR	213
Art. 185. EDIFICACIÓN FÓRA DE ALIÑACIÓN EXTERIOR	213
Art. 186. EDIFICACIÓN FÓRA DE ORDENACIÓN	213
Art. 187. PATRIMONIO MUNICIPAL DO SOLO	215
Art. 188. TRANSMISIÓN DA TITULARIDADE DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE APERTURA DE LOCAIS / ESTABLECEMENTOS PARA O EXERCICIO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS / INOCUAS OU CLASIFICADAS	215
CAP.10º NORMAS DE URBANIZACIÓN. CONDICIÓN DA URBANIZACIÓN	215
Art. 189. CONDICIÓN DA REDE VIARIA.....	216
Art. 190. CONDICIÓN DA REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA	218
Art. 191. CONDICIÓN DA REDE DE SANEAMENTO	220
Art. 192. CONDICIÓN DO SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA	224
Art. 193. CONDICIÓN DAS REDES DE TELECOMUNICACIÓN.....	226
Art. 194. CONDICIÓN DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS	226
Art. 195. CONDICIÓN DO AXARDINAMENTO	227
Art.196. MEDIDAS CORRECTORAS E PREVENTIVAS A TOMAR SEGUNDO A MEMORIA AMBIENTAL	228
TÍTULO IV. NORMATIVA XERAL DE OBRIGADO CUMPRIMENTO.....	232
TÍTULO V. DISPOSICIÓN TRANSITORIAS	243

ANEXOS:

ANEXO I. FICHAS DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

ANEXO II. FICHAS DE DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE

ANEXO III. FICHAS DOS NÚCLEOS RURAIS

ANEXO IV. ORDENANZA REGULADORA DAS LICENCIAS DE PRIMEIRA UTILIZACIÓN OU DE CAMBIO DE USO DE EDIFICIOS NO TERMO MUNICIPAL DO CONCELLO DA ESTRADA

ANEXO V. CADROS XERAIS DOS ÁMBITOS DE DESENVOLVEMENTO

ANEXO VI. BOLETÍN OFICIAIS PERTENCENTES AO PLANEAMENTO VIXENTE CON ANTERIORIDADE AO PLAN XERAL



TITULO I.- DISPOSICIÓNS XERAIS

CAP. 1º NATUREZA, ÁMBITO E VIXENCIA.

Art.1. ÁMBITO

O presente Plan Xeral será de aplicación obrigatoria no territorio do Termo Municipal da Estrada, pertencente á provincia de Pontevedra.

Art. 2. VIXENCIA

O Plan Xeral entrará en vigor unha vez que habéndose cumprido o disposto no artigo 92 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, coas posteriores modificacións, transcorra o prazo de 15 días hábiles a partir da publicación das Normas Urbanísticas no Boletín Oficial da Provincia de acordo co estipulado no artigo 65.2 da Lei 7/1985 Reguladora das Bases Locais e a Lei 5/1997 da Administración Local de Galicia.

Cada vez que este documento se remita a estas leis, denominaranse polo cadro seguinte:

- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, coas posteriores modificacións, denominarase LOUG.
- RD 2/2008, de 20 de xuño, de Texto Refundido da Lei do Solo (entrada en vigor 27/06/2008) denominarase TRLS 2008.
- Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, de Regulamento de Disciplina Urbanística denominarase R.D.U.
- Real Decreto 159/1978, de 23 de xuño, de Regulamento de Planeamento denominarase R.P.U.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de Xestión Urbanística denominarase R.G.U.

A súa vixencia será indefinida, mentres non se modifique ou se revise ao amparo das disposicións da lexislación vixente.

Art. 3. REVISIÓN

A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderá levarse a cabo mediante a revisión dos mesmos ou a modificación dalgún ou algúns dos elementos que os constitúan.

Enténdese por revisión do planeamento xeral a adopción de novos criterios respecto á estrutura xeral e orgánica do territorio ou á clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto ou pola aparición de circunstancias sobrevidas, de carácter demográfico ou económico, que incidan de xeito substancial sobre a ordenación, ou polo esgotamento da súa capacidade. A revisión poderá determinar a substitución do instrumento de planeamento existente e observaranse as mesmas descrições enunciadas para a súa tramitación e aprobación.

Nos demais supostos, a alteración das determinacións do Plan considerarase como modificación do mesmo, aínda cando dita alteración implique cambios illados na clasificación ou cualificación do solo.

Cando as circunstancias o demandasen, o órgano competente da Comunidade Autónoma poderá ordenar motivadamente a revisión dos plans xerais, previa audiencia das entidades locais afectadas.



Art. 4. NATUREZA E OBRIGATORIEDADE

- 1) O presente Plan elaborouse e redactouse tendo en consideración o ordenamento xurídico e disposicións legais vixentes. Por tal razón, as referencias á LOUG deben entenderse feitas á Lei de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, aprobada pola Lei 9/2002, de 30 de decembro, pero coas modificacións na mesma introducidas tanto pola Lei 15/2004, do 29 de decembro (DOG 31/12/2004); pola Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia (DOG 16/05/2007); pola Lei 3/2008, de 23 de maio, de ordenación da minaría de Galicia (DOG 6/06/2008); pola Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo (DOG 30/06/2008); pola Lei 2/2010, do 25 de marzo (DOG 31/03/2010); pola Lei 15/2010, do 28 de decembro (DOG 30/12/2010); pola Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia e pola Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.
- 2) O Plan xeral atende as directrices de ordenación do territorio Decreto 19/2011, de 10 de febreiro, pola que se aproban definitivamente as directrices de Ordenación do Territorio de Galicia.

As referencias a Lei sobre o Réxime do solo e Valoracións entenderanse feitas ao Texto Refundido hoxe en vigor, aprobado por RD lexislativo 2/2008, de 20 de xuño.

As remisións o Regulamento de Disciplina entenderanse feitas o Regulamento de Disciplina Urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do Solo de Galicia, Decreto da C.A. de Galicia núm. 28/1999, de 21 de xaneiro.

As remisións os Regulamentos de Planeamento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de xuño), e de Xestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto), de ámbito estatal, entenderanse nas condicións establecidas na Disposición Transitoria Sexta da LOUG.

En virtude do disposto nos artigos 97 a 104 da LOUG a aprobación do Plan Xeral conleva os efectos de publicidade, obrigatoriedade e executividade.

2) Os particulares, igual que a Administración, quedarán obrigados ao cumprimento das disposicións contidas no Plan e en especial nesta Normativa, de tal maneira que calquera actuación ou intervención de carácter provisional ou definitiva sobre o territorio municipal, sexa de iniciativa pública ou privada deberá axustarse á mesma.

3) As figuras de planeamento vixentes con anterioridade ao presente Plan, quedan obrigadas ao disposto no artigo 149 da presente normativa urbanística referido o réxime xurídico aplicable o planeamento vixente con anterioridade e disposicións sobre o réxime transitorio.

Art. 5. ADMINISTRACIÓN ACTUANTE

1. A tramitación do planeamento de desenvolvemento do Plan Xeral rexerase polo disposto nos Artº 86 e 87 LOUG.
2. En canto á súa aprobación definitiva, de acordo ao Artº 89 LOUG corresponde:



- Á persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo e ordenación territorial, para os plans xerais, e dos instrumentos de planeamento que afecten varios termos municipais.

- Ao órgano municipal competente para os plans parciais, especiais e de sectorización e os estudos de detalle.

3. De acordo ao Artº 108 LOUG , a execución dos plans de ordenación urbanística correspóndelles aos municipios.

4. A Comunidade Autónoma poderá tamén executar o planeamento urbanístico en desenvolvemento das súas competencias e sempre que conorra un interese supramunicipal.

5. A execución dos plans polo sistema de expropiación pode ser obxecto de concesión administrativa ou ser asumida polos órganos ou entidades da Administración autonómica ou do Estado.

6. O Concello e os órganos das administracións estatais e autonómicas, de acordo ás súas competencias respectivas, terán o carácter de Administración actuante, exercerán a súa competencia de conformidade coas determinacións, previsións e prazos contidos no Plan Xeral e na lexislación vixente, coordinarán entre si as súas actuacións respectivas, manterán a máxima publicidade dos seus actos e suscitarán a iniciativa privada e a participación pública na tramitación e execución do planeamento urbanístico.

Art. 6. DOCUMENTACIÓN DO PLAN XERAL

O Plan Xeral componse dos seguintes documentos:

1. **MEMORIA INFORMATIVA** , na que se define o estado actual do municipio en canto a característica físicas e xeográficas, socioeconómicas, e de ordenación derivadas do actual planeamento en vigor, así como unha análise do porque da necesidade da corrección do documento aprobado inicialmente en base o disposto na Orde de 5 de maio de 2006 emitido pola COTOP.

2. **MEMORIA XUSTIFICATIVA**, que define os obxectivos xerais, as conclusións da información urbanística, a xustificación do modelo territorial elixido e describe as características e previsións de futuro que establece o Plan.

3. **MODELO DE ASENTAMENTO POBOACIONAL E ESTUDIO DO MEDIO RURAL**, no que a través das fichas analízase a estrutura de cada núcleo rural do concello e as súas peculiaridades a nivel de topografía, parcelario, edificacións, usos, etc. e que serve de base para o establecemento das medidas tendentes á conservación e mellora das súas posibilidades intrínsecas.

4. **AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA**, que recolle o proceso completo de avaliación ambiental composto polo **Documento de Inicio**, o **Documento de Referencia**, o **Informe de Sostibilidade Ambiental (ISA)**, a **Proposta de Memoria Ambiental** e a **Memoria ambiental** emitida polo Organismo competente na materia así como o **Informe de integración das determinacións da Memoria Ambiental**.



5. **NORMAS URBANÍSTICAS**, que definen as condicións xerais e particulares de cada clase e categoría de solo.

6. **ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN E ESTUDIO ECONÓMICO**, de acordo co establecido no artigo 60 da LOUG, no que se inclúe o **Informe de Sostibilidade Económica**.

7. **CATÁLOGO DE BENS E ELEMENTOS PROTEXIDOS**, elementos de patrimonio e arqueolóxicos que hai que protexer ou recuperar.

8. **PLANOS**. Inclúense neste documento os **Planos de Información** que reflicten o estado actual do territorio, as infraestruturas e servizos existentes, e os **Planos xerais de Ordenación** onde se definen os elementos fundamentais da estrutura xeral e orgánica do territorio (E 1:10.000), a clasificación do solo (E 1:5.000), a cualificación do solo urbano (E 1:2.000), os planos de clasificación pormenorizada dos núcleos rurais (E 1:2.000) e as grandes infraestruturas de servizos de urbanización.

Interpretación do Plan Xeral

1. As Normas deste Plan Xeral interpretaranse atendendo ao seu contido e con suxeición os obxectivos finais expresados na Memoria.
2. En caso de discrepancia entre os documentos gráficos e escritos, outorgarase primacía ao texto sobre o debuxo.
3. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, terá primacía o de escala mais detallada, salvo que do texto se desprendera unha interpretación contraria.
4. Na interpretación do Plan prevalecerán como criterios aqueles mais próximos á menor edificabilidade, á maior dotación para espazos públicos e á maior protección ambiental de acordo co establecido no artigo 6 da LOUG

Modificación do Plan Xeral

A alteración de calquera dos elementos do Plan axustarase ao previsto nos Artºs. 93, 94 e 95 da LOUG .

Revisión

A revisión do Plan Xeral levarase a cabo de acordo co establecido no Artº. 93 LOUG , e poderá producirse:

- a) Cando disposicións xerais de rango superior ou as determinacións dunhas directrices de ordenación do territorio alteren os criterios, obxectivos e solucións respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio, ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto.
- b) Cando se produzan circunstancias sobrevindas de carácter demográfico ou económico que incidan substancialmente na ordenación, ou polo esgotamento da súa capacidade, ou se adopten



novos criterios sobre o modelo territorial.

c) Cando se aprecie un claro incumprimento nos prazos dos solos urbanizables e urbanos non consolidados que poñan en situación crítica o modelo elixido e se vexa como case imposible a súa realización.

CAP.2º DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Art.7. ÓRGANOS ACTUANTES

O desenvolvemento do Plan Xeral corresponderá ao Concello e demais Administracións Urbanísticas no ámbito das súas respectivas competencias, sen prexuízo da participación da iniciativa privada e dos particulares establecida na LOUG e na presente Normativa.

Corresponderá ao Concello, ás demais administracións públicas e empresas concesionarias, no ámbito das súas respectivas competencias e de acordo as súas atribucións, o desenvolvemento das infraestruturas, servizos e equipamentos.

Art. 8. INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO

Teñen a consideración de instrumentos de planeamento:

1. Os Plans parciais en solo urbanizable delimitado.
2. Os Plans de sectorización para o solo urbanizable non delimitado.
3. Os Plans Especiais, para o solo urbano ou cos obxectivos particulares que en cada caso poidan concorrer, en calquera clase de solo.
4. Plans especiais de ordenación do núcleo rural.
5. Os Estudos de Detalle, para completar, adaptar ou concretar as determinacións do Plan Xeral no Solo Urbano e dos Plans parciais no solo urbanizable e Plans de sectorización en solo urbanizable non delimitado.

Para todo o que se refira ao contido e tramitación destes instrumentos estarase ao disposto na lexislación aplicable.

Os instrumentos de planeamento anteriormente relacionados poderán complementarse mediante a redacción de:

1. Normas especiais de protección, naqueles casos en que non considerándose necesaria a redacción dun Plan Especial precisase regular a conservación ou mellora de edificios, conxuntos ou elementos urbanos ou espazos naturais, acompañándoas dos catálogos dos elementos afectados.
2. Ordenanzas especiais, constituídas por todas aquelas disposicións de carácter xeral e



competencia municipal que regulan aspectos relacionados coa aplicación do planeamento urbanístico, usos do solo, actividades, obras, etc., que aprobe o Concello no exercicio das competencias que lle outorga a lexislación.

Art. 9. ADECUACIÓN AO PLAN XERAL

1. Os Plans Parciais de Ordenación, os Plans de Sectorización e os Plans Especiais non poderán modificar as previsións e determinacións do Plan Xeral, pero si modificar a súa ordenación detallada de acordo coas condicións establecidas no artº. 62 da LOUG.

2. Os Estudos de Detalle respectarán as determinacións do Planeamento que desenvolven, non podendo introducir, en contra do previsto nel, alteracións que supoñan maior aproveitamento, diminución ou modificación dos espazos públicos, alteración do destino urbanístico do solo, a parcelamento do solo, establecer novas ordenanzas e usos, determinar apertura de novos viarios de uso público que non estivesen previstos no Plan que desenvolven.

3. Os Proxectos de Urbanización non poderán modificar as previsións do planeamento antecedente que desenvolvan, sen prexuízo de que poidan efectuarse adaptacións esixidas pola execución material das obras, nin, en ningún suposto, conter determinacións sobre ordenación e réxime do solo ou da edificación.

CAP.3º XESTIÓN

Art. 10.EXECUCIÓN DO PLAN XERAL

1. A execución do Plan Xeral correspóndelle ao Concello sen prexuízo das competencias dos órganos específicos das restantes administracións.

2. A execución farase de conformidade co disposto no Título IV da LOUG , sendo de aplicación os sistemas de actuación legalmente previstos.

Execución no solo urbano

1. A execución do Plan realizarase:

a) No Solo Urbano Consolidado: Directamente mediante solicitude de licenza de edificación, a excepción dos ámbitos para os que sexa preciso a redacción de planeamento especial, de acordo co disposto no art. 68 da LOUG.

b) No Solo Urbano Non Consolidado:

1 – ÁMBITOS CON ORDENACIÓN DETALLADA DENDE O PXOM:

Desenvolveranse mediante a redacción de Proxectos de Urbanización e o correspondente instrumento de equidistribución.

As condicións particulares de cada Polígono sinálanse nas Fichas para o seu desenvolvemento incluídas no Anexo I: Fichas das áreas de reparto do solo urbano non consolidado, que forma parte da presente normativa.



2 – ÁMBITOS SEN ORDENACIÓN DETALLADA:

Desenvolveranse mediante a redacción e aprobación do correspondente Plan Especial, de acordo co que se estableza no Plan Xeral, que deberá definir dita ordenación, e delimita-los Polígonos de execución necesarios para o seu desenvolvemento, tal como prevé a lexislación vixente.

Os Plans Especiais de Reforma Interior réxense polo sinalado no Artº 70 LOUG , estando as condicións particulares de desenvolvemento definidas igualmente no citado Anexo I: Fichas das áreas de reparto do solo urbano non consolidado.

2. Os propietarios de terreos situados no solo urbano deberán executar as determinacións do Plan Xeral nos seguintes prazos:

a) Terreos de solo urbano consolidado

- Conversión da parcela en solar e solicitude de licenza de edificación das construcións previstas no Plan Xeral:

..... 12 anos desde a entrada en vigor do Plan Xeral.

b) Terreos de solo urbano non consolidado

- Presentación ante o Concello da documentación completa de Plan Especial:

..... 4 anos desde a entrada en vigor do Plan Xeral, ou dende o inicio do cuadrienio o que corresponda (si corresponde o 2º ou 3º cuadrienio).

- Presentación ante o Concello da documentación completa do Proxecto de Urbanización, e, no seu caso, do instrumento de equidistribución:

.....2 anos desde a aprobación definitiva do Plan Especial.

- Prazo para o cumprimento dos deberes de urbanización e de cesión e, no seu caso, de equidistribución:

.....3 anos a partir da aprobación definitiva do Proxecto de urbanización e de equidistribución.

- Prazo para solicitar a licenza de edificación das construcións previstas no Plan Xeral:

..... 8 anos a partir do cumprimento dos deberes de urbanización e cesión e, no seu caso, de equidistribución.

Poderase conceder prórrogas en todas as ocasións de presentación (P. E., P. U., P. E., Licencias) cunha duración máxima de 3 anos, por petición dos interesados, por causas xustificadas e de forma motivada.

3. Non poderá concederse licenza de edificación en solo urbano, nos terreos que non adquiriran a condición de solar, agás que se asegure a execución simultánea da urbanización e da edificación, nas condicións sinaladas polo artº. 20.2 LOUG .

Para adquirir dita condición de solar, os propietarios dos terreos en solo urbano deberán de cumprir as obrigacións sinaladas nos artigos 19 e 20 LOUG, segundo se trate, respectivamente, de solos urbanos consolidados ou non consolidados.



Execución no solo urbanizable

1. O Plan Xeral conterá a delimitación dos ámbitos de solo urbanizable distinguindo entre o delimitado e o non delimitado ou diferido.

2. Para o solo urbanizable delimitado desenvolveranse Plans Parciais co obxecto de regular a urbanización e a edificación mediante a ordenación detallada dun sector completo definido no Plan Xeral. Os Plans Parciais conterán a determinación da súa división en polígonos, establecendo a súa delimitación, e sinalarán o sistema de actuación correspondente a cada un deles, de conformidade –de ser o caso- coas previsións do Plan Xeral.

3. Os sectores adscribíense ao primeiro, segundo ou terceiro cuadrenio de vixencia do Plan Xeral, en razón ao grao de prioridade que este lles asigna, debendo cada Plan Parcial iniciarse no período que corresponda ao sector.

Se non se cumpren os prazos serán obrigatorios nos seguintes, e así progresivamente. O Concello velará polo cumprimento dos prazos de desenvolvemento do planeamento, e poderá intervir nos desenvolvementos que incumpren os seus prazos previstos e son fundamentais para a estrutura dos sistemas xerais implicados en todos os desenvolvementos de planeamento que solicitan en prazo a súa xestión. Poderá en este caso pasar a xestión pública por sistema de expropiación, de acordo co establecido na lexislación vixente.

4. Para o solo urbanizable non delimitado ~~ou diferido~~ desenvolveranse Plans de Sectorización mediante os que se establecen as determinacións estruturantes da ordenación urbanística necesarias para a transformación do citado solo. Igualmente os plans de sectorización conterán a determinación da división do solo en sectores, establecendo a súa delimitación, e sinalarán o sistema de actuación correspondente a cada un deles, de conformidade –de ser o caso- coas previsións do Plan Xeral.

5. O Plan Xeral fixa os criterios e prioridades para o desenvolvemento de sectores en solo urbanizable non delimitado, así como, no seu caso, a condicionalidade do seu desenvolvemento á execución de solos urbanizables delimitados polo Plan Xeral. Nestes casos o desenvolvemento dos ámbitos non delimitados queda condicionado á execución dos delimitados, se ben isto a súa vez suxeito a que os delimitados se executen nos prazos sinalados para isto no Plan. A Normativa urbanística do Plan e as fichas de desenvolvemento correspondentes recollen as determinacións.

Con excepcionalidade o Concello poderá establecer o desenvolvemento de algún S.U.N.D. a petición dos propietarios ou por Iniciativa Pública, cando entenda que se dan as condicións necesarias para o desenvolvemento e que non afecta ás infraestruturas e sistemas xerais ou a algún dos S.U.D. que non se desenvolveran nese intre, e sempre que se cumprira polo menos o 65% do programado polo plan para o solo urbanizable delimitado, no cuadrenio que corresponda a petición do solo urbanizable non delimitado.

6. Os propietarios de terreos situados en Solo Urbanizable Delimitado deberán cumprir o prazo máximo seguinte:

- Presentación ao Concello da documentación completa do Plan Parcial para a súa Aprobación Inicial:
.....4 anos desde a entrada en vigor do Plan Xeral ou dende



o inicio do cuadrienio o que corresponda (si corresponde o 2º ou 3º cuadrienio).

- Presentación ante o Concello da documentación completa do Proxecto de Urbanización, e, no seu caso, do instrumento de equidistribución:

.....1 ano desde a aprobación definitiva do Plan Parcial.

- Prazo para o cumprimento dos deberes de urbanización e de cesión e, no seu caso, de equidistribución:

.....3 anos a partir da aprobación definitiva do Proxecto de urbanización e de equidistribución.

- Prazo para solicitar a licenza de edificación das construcións:

.....8 anos a partir do cumprimento dos deberes de urbanización e cesión e, no seu caso, de equidistribución.

Poderase conceder prórrogas en todas as etapas de presentación (P.P., P.U., P.E., Licencias) cunha duración máxima de 4 anos, por petición dos interesados, por causas xustificadas e de forma motivada.

7. Os propietarios de terreos situados en Solos Urbanizables non Delimitados deberán executar nos prazos máximos seguintes:

- Cumprimento dos deberes de equidistribución, urbanización e cesión:

.....Nos prazos establecidos nos seus correspondentes Plans de Etapas, sen que superen un máximo de 4 anos desde a súa Aprobación Definitiva.

- Solicitude das licencias de edificación previstas no Plan de Sectorización:

.....6 anos desde a execución da urbanización e formalización das cesións, salvo que o Plan sinala un prazo menor.

8. Os Plans Parciais e os Plans de Sectorización deberán obrigatoriamente sinalar os prazos de execución das obras nelas previstas, aos efectos do previsto nos Artºs 127 e 128 LOUG . Os prazos anteriores serán substituídos polos fixados no Plan Parcial ou de Sectorización, no suposto de que estes sexan inferiores.

Execución en solo de núcleo rural

A execución do Plan Xeral en solo de núcleo rural levarase a cabo a través dos instrumentos previstos no Capítulo VIII do Título IV da LOUG , así como coa formación dos correspondentes Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural ou actuacións integrais.

Art. 11. SISTEMA DE ACTUACIÓN

1. A xestión do planeamento mediante os polígonos que se delimiten, levarase a cabo por algún dos sistemas de actuación previstos pola lexislación urbanística.



2. O Concello determinará o sistema de actuación atendendo ás determinacións que ao respecto sinala o presente Plan, e cando este non o indicara fixarase segundo as condicións e circunstancias que concorran en cada caso.

3. En tódolos casos previstos para ser desenvolvidos polos sistemas de xestión indirectos, estes poderán substituírse cando se dean as circunstancias previstas no Artº. 127.3 LOUG , para a súa substitución polo municipio, ou no Artº. 160 LOUG para a solicitude da súa substitución por unha parte dos propietarios dos terreos.

4. A execución do planeamento de desenvolvemento realizarase mediante o sistema de Expropiación cando isto se xustifique por razóns de urxencia ou necesidade, tal como se prevé no Artº. 140 LOUG . E, ademais, nos seguintes casos:

- a) Cando se trate de actuacións illadas en solo urbano.
- b) Para a execución de sistemas xerais da ordenación urbanística do territorio ou dalgúns dos seus elementos.
- c) Por incumprimento da función social da propiedade cos requisitos previstos na Lei de Expropiación Forzosa.

Art. 12. PARCELAMENTOS E SEGREGACIÓNS

1. Os parcelamentos urbanísticos en solo urbano tramitaranse con carácter previo ou simultáneo e como expediente separado dos proxectos de urbanización ou edificación e deberán ser obxecto dun proxecto específico que conterá como mínimo os seguintes documentos, sen prexuízo no establecido nos modelos oficiais que a tal efecto aprobe o Concello:

- a) Plano de situación e parcelario en cartografía oficial.
- b) Delimitación das fincas iniciais e finais na escala mínima de 1:500.
- c) Certificación dos documentos catastrais e rexistrals que tivesen, e identifiquen as fincas iniciais.
- d) Descrición de lindeiros, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes, de forma inequívoca e precisa.
- e) Xustificación da parcelamento de acordo a estas Normas.

2. Nos parcelamentos e reparcelamentos físicos procurarase que a división das fincas se axuste ás regras de xeometría, orde e uniformidade para a súa edificación conforme ao Plan.

3. Nas divisións de fincas seguirase a regra de lindes rectos e normais ás aliñacións oficiais e procurarase a uniformidade no fraccionamento resultante.

4. Non poderán realizarse parcelamentos urbanísticos no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable que carezan da figura de planeamento preceptiva definitivamente aprobado.



5. Poderá realizarse a segregación de parcelas afectadas por dúas clasificacións de solo diferentes determinadas no Plan xeral, para conseguir parcelas dunha única clasificación de solo, debendo nese caso, como mínimo, contar con accesos de uso público independentes as fincas resultantes.

6. Non se poderán realizar nin autorizar segregacións ou divisións no solo rústico agás nos casos indicados no Artº 206 da LOUG . As segregacións de fincas en solo rústico non poderán realizarse creando novos accesos públicos senón é no marco da ordenación agraria e das previsións sinaladas por estas Normas.

Art. 13. CESIÓN

1. As cesións obrigatorias e gratuítas de solo realizaranse por polígonos ou unidades reparcelables de acordo coas determinacións do Plan Xeral ou dos Plans Parciais, de Sectorización e Especiais, se é o caso.

2. As cesións de terreos en solo urbano consolidado e solo de núcleo rural para a ampliación de viarios existentes derivadas da definición de aliñacións previstas no Plan Xeral ou instrumentos de planeamento que o desenvolven, poderán realizarse por unidades parcelarias, previa ou simultaneamente coas obras de urbanización e/ou coa construción de cercados ou edificacións.

3. En solo urbano non consolidado as cesións obrigatorias realizaranse por aplicación dos instrumentos de distribución de cargas e beneficios previstos na LOUG.

4. En solo urbanizable as cesións obrigatorias realizaranse polos polígonos de execución do Plan Parcial ou Plan de Sectorización correspondentes.

5. De acordo ao Artº. 47.3 LOUG, o planeamento de desenvolvemento do Plan Xeral establecerá as reservas de solo para dotacións urbanísticas nos lugares máis adecuados para satisfacer as necesidades da poboación, coa fin de asegurar a súa accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística, de modo que non se localicen en zonas marxinais ou residuais.

6. Os solos de cesión obrigatoria e gratuíta á Administración en solo urbano non consolidado e no solo urbanizable comprende, de acordo aos Artºs. 20 e 22 LOUG :

- a) Todo o solo necesario para os viarios, espazos libres, zonas verdes e dotacións públicas de carácter local.
- b) O solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o Plan Xeral inclúa ou adscriba ao polígono ou sector correspondente.
- c) O solo correspondente ao aproveitamento urbanístico do concello, nos termos previstos nos Artºs. 18, 20 e 22 LOUG .

7. Os solos de cesión obrigatoria e gratuíta cederanse libres de cargas. Ademais cederanse debidamente urbanizados a cargo dos propietarios do polígono ou sector correspondente, salvo os solos destinados a sistemas xerais adscritos e non incluídos no polígono ou sector.

Art. 14. REGULARIZACIÓN DE TERREOS



Os terreos en solo urbano consolidado cuxa configuración física sexa preciso regularizar para adaptalos ás previsións do planeamento ou aqueles que, despois da súa edificación, puideran supoñer que o soar lindante incumpriña algunha das determinacións do planeamento, tal e como se define parcela mínima para cada unha das ordenanzas urbanísticas, comprometendo a executividade do mesmo, serán obxecto dun proxecto de normalización de acordo aos artigos 119 e concordantes do Regulamento de Xestión Urbanística, sen prexuízo do deber da súa regularización para adaptar a súa configuración ás esixencias do planeamento segundo establece o art. 19 da LOUG. Non poderá procederse á edificación nas parcelas en tanto non se realice a súa regularización.

Considérase a estes efectos que un terreo é regularizable cando un ou todos os lindeiros non sexan rectos, ou o seu ángulo coa aliñación sexa menor de 80º na lonxitude do lindeiro correspondente ao fondo máximo edificable, agás en casos en que por estar consolidada a edificación no momento da solicitude da licenza, sexa imposible a regularización.

A regularización afectará, como mínimo, ao fondo máximo edificable.

En rúas con desenvolvemento curvo, o ángulo medirase entre o lindeiro da parcela e a tanxente á curva nese punto.

Art. 15. REPARCELAMENTOS

- 1) Entenderase por reparcelamento a agrupación de fincas comprendidas no polígono ou unidade reparcelable para a súa nova división axustada ao planeamento, con adxudicación das parcelas resultantes aos interesados en proporción aos seus respectivos dereitos.
- 2) O reparcelamento ten por obxecto distribuír xustamente as cargas e beneficios da ordenación urbanística, regularizar a configuración dos terreos, situar o seu aproveitamento en zonas aptas para a edificación con arranxo ao planeamento e localizar sobre parcelas determinadas e nesas mesmas zonas, o aproveitamento que, no seu caso, corresponda á Administración actuante.
- 3) O reparcelamento comprende tamén a determinación das indemnizacións ou compensacións necesarias para que quede plenamente cumprido, dentro da unidade reparcelable, o principio da xusta distribución entre os interesados dos beneficios e cargas da ordenación urbanística.
- 4) A distribución xusta das cargas e beneficios da ordenación será necesaria sempre que o Plan asigne desigualmente aos terreos afectados o volume ou superficie edificable, os usos urbanísticos ou as limitacións e cargas da propiedade.
- 5) Cando na unidade reparcelable estean comprendidos terreos edificados con arranxo ao planeamento, estes non serán obxecto de nova adxudicación, conservándose as propiedades primitivas, sen prexuízo da regularización de lindeiros cando fose necesaria e as compensacións económicas que procedan. Si se trata de terreos con edificación non axustada ao planeamento, cando a diferenza, en máis ou en menos, entre o aproveitamento que lles corresponda consonte o plan, e o que correspondería ao propietario en proporción ao seu dereito no reparcelamento, sexa inferior ao 15% deste último, e sempre que non estivesen dedicados a usos incompatibles coa ordenación urbanística, seguirase igualmente a mesma regra, a teor todo elo do establecido no artigo 116 da LOUG.



6) Procedementos abreviados: o reparcelamento voluntario.

CAP.4º INSTRUMENTOS DE EXECUCIÓN

Art. 16.CLASES DE PROXECTOS

1. A execución material das determinacións do Plan Xeral e dos seus instrumentos de desenvolvemento realizarase mediante proxectos técnicos ou memorias, os cales, segundo o seu obxecto, se inclúen en algunhas das seguintes clases:

- a) De urbanización
- b) De humanización
- c) De obras ordinarias
- c) De edificación
- e) De actividade e instalacións
- d) Outras actuacións urbanísticas

Todos os proxectos conterán todas as determinacións que especifica o Artº195. Artº195. 3, 4, 6 e 7 a) da LOUG.

Art. 17.CONDICIÓN XERAIS DOS PROXECTOS TÉCNICOS

1. A efectos do exercicio da competencia municipal sobre intervención das actuacións públicas ou privadas sobre o solo, será necesario un proxecto técnico naqueles casos que o art. 195 da LOUG o contempla, subscrito por facultativo competente, co contido e detalle que requira o seu obxecto, axustado ás prescricións establecidas nestas Normas e demais disposicións municipais ou supramunicipais de aplicación.
2. Os proxectos estruturaránse documentalmente en Memoria descritiva e xustificativa, Planos, Pregos de Prescricións Técnicas e Orzamentos, cos complementos que se esixan para cada clase de actuación nas presentes Normas, nas Ordenanzas e instrucións técnicas de aplicación e no Anexo I da Parte I do CTE.
3. O proxecto técnico, unha vez concedida a correspondente licenza, quedará incorporado a ela como condición material da mesma. As alteracións que pretendan introducirse durante a execución das actuacións autorizadas, requirirán aprobación municipal.

Art. 18.DEFINICIÓN E CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS PROXECTOS DE URBANIZACIÓN

1. Os Proxectos de Urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos no planeamento así como a execución de sistemas xerais. Teñen por obxecto detallar e programar, coa precisión necesaria para que podan ser executadas por técnico distinto do seu autor, as obras de urbanización para levar á práctica todas as determinacións previstas neste Plan Xeral e cuxo desenvolvemento se realizará a través de polígonos, así como a execución integral de todas as determinacións que se conteñan nos Plans Parciais, Plans Especiais e no seu caso dos Estudos de Detalle, en relación coas determinacións correspondentes a viarios e espazos libres e para a execución dos sistemas xerais.



2. Os Proxectos de Urbanización non poderán conter determinacións sobre ordenación, réxime do solo ou edificación, nin poderán modificar as previsións do planeamento que desenvolvan, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras. Cando as adaptacións supoñan alteración que desvirtúe as determinacións sobre ordenación ou réxime do solo afectado, deberá aprobarse previamente a correspondente modificación do planeamento.

Art. 19. DEFINICIÓN E CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS PROXECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN

Son aqueles Proxectos Técnicos que teñen por obxecto:

- a) A execución de sistemas xerais.
- b) A execución pola Administración das obras non incluídas en polígonos de actuación, estean ou non previstas no planeamento.
- c) A adecuación das vías públicas e os servizos públicos.

Art. 20. DEFINICIÓN E CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS PROXECTOS DE HUMANIZACIÓN

Son aqueles Proxectos que teñen por obxecto:

A execución de obras de melloras de urbanización, mobiliario urbano, actuacións de mellora, imaxe, harmonización, etc, de instalacións e complementos das vías urbanas, ou espazos libres.

Art. 21. DEFINICIÓN E CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS PROXECTOS DE EDIFICACIÓN

Enténdese como Proxecto de Edificación o conxunto de documentos que definan as actuacións que se van realizar con suficiente detalle para permitir á Administración coñecer o obxecto das mesmas e decidir se é axustado ou non á normativa urbanística aplicable e en particular ás condicións de aproveitamento previstas, á seguridade, á salubridade, á habitabilidade e á accesibilidade, así como coas ás especificacións de calquera outra normativa técnica aplicable.

Clases de obras de edificación

As obras de edificación intégranse nos grupos seguintes:

A) OBRAS NOS EDIFICIOS.

- 1. Son aquelas que se efectúan sobre edificios existentes. Segundo afecten a todo o edificio ou parte do mesmo, terán carácter xeral, parcial ou puntual.
- 2. Inclúense, dentro das obras nos edificios os seguintes tipos, que poderán presentarse individualmente ou asociados entre si:



a) Obras de restauración: teñen por obxecto a restitución dun edificio, ou de parte do mesmo, ás súas condicións ou estado orixinal, mantendo o uso preexistente. Dita situación ou estado orixinal atoparase suficientemente documentado. Poderá comprender, así mesmo as obras complementarias que axuden a dito fin.

b) Obras de conservación: son aquelas cuxa finalidade é a de manter ao edificio en correctas condicións de salubridade, habitabilidade, confortabilidade e ornato, sen alterar as súas características morfolóxicas ou distribución.

c) Obras de consolidación: son aquelas que teñen por obxecto o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio, con posibles alteracións menores da súa estrutura e distribución.

d) Obras de rehabilitación: serán consideradas como rehabilitación todas aquelas intervencións sobre un edificio que melloren as súas condicións de salubridade, habitabilidade, confortabilidade, seguridade e ornato, ou modifiquen a súa distribución ou alteren as súas características morfolóxicas e distribución interna, incluso contemplan o cambio de uso. Comprendidas dentro da rehabilitación atópase:

d.1) Obras de acondicionamento: son aquelas que melloran as condicións de habitabilidade dun edificio ou de parte do mesmo mediante a introdución de novas instalacións, a modernización das existentes ou a redistribución do seu espazo interior, non podendo variar o número de vivendas ou locais existentes nin intervir sobre as características morfolóxicas ou estrutura portante, nin alterar a envolvente do edificio.

Poderá permitirse a apertura de novos ocos e a modificación dos existentes, sempre que así o contemple a normativa específica de aplicación.

d.2) Obras de reestruturación: son aquelas que afectan ás súas condicións morfolóxicas, podendo variar o número de vivendas ou locais existentes:

Reestruturación Parcial: aquelas obras que inclúen algún de los seguintes puntos:

- Trocos na distribución mediante a apertura puntual de ocos de paso en muros.
- O cumprimento da Normativa contra incendios mediante a construción de pasos e vías de evacuación.
- A instalación de ascensores.
- Construción de entreplantas, no caso de que as permita o planeamento.
- Cobertura e forxado de patios pechados.
- Demolición e nova construción de núcleos de comunicación vertical.
- Apertura de patios ou incremento do espazo libre de parcela, de acordo coas dimensións establecidas pola ordenanza de aplicación

Reestruturación Xeral: terán este carácter todas aquelas obras nos edificios que excedan do anteriormente exposto, sendo consideradas de reestruturación total no caso de baleirar o edificio con mantemento de fachada á vía ou a espazo libre de uso público.

As obras de Reestruturación Xeral someterase ás condicións de obra de nova edificación.



e) Obras exteriores: son as obras que afectan, de forma puntual ou limitada, ás fachadas e cubertas dos edificios, modificando a súa configuración exterior sen afectar á volumetría. Comprende a modificación de ocos, ritmos, tratamentos ou materiais, a substitución dos elementos de peche ou aos seus materiais, a implantación de elementos fixos exteriores con ou sen afectación estrutural, mostras, marquesiñas e escaparates.

B) OBRAS DE DEMOLICIÓN.

Son aquelas que se realizan para facer desaparecer un edificio ou parte do mesmo:

a) Demolición total: cando supoña a desaparición completa dun edificio, aínda que na parcela sobre a que estivese implantado permanezan outros edificios, sempre que estes poidan seguir funcionando independentemente.

b) Demolición parcial: cando soamente se elimine parte dunha edificación.

C) OBRAS DE NOVA EDIFICACIÓN.

a) Obras de substitución: son aquelas nas que se derriba unha edificación existente e no seu lugar constrúese unha nova.

b) Obras de nova planta: aquelas mediante as cales se edifica un soar libre de edificación e tamén todas aquelas novas construcións ou obras realizadas en parcelas non vacantes de edificación e que afecten a elementos estruturais.

c) Obras de ampliación: son aquelas nas que se incrementa a ocupación ou o volume construídos.

d) Obras especiais: son aquelas obras de características particulares que só se poden realizar no caso de que sexan esixidas pola propia Normativa aplicable, establecéndose dous grupos:

d.1) Obras de reconstrución: son as que teñen por obxecto a reposición mediante nova construción dun edificio preexistente no mesmo lugar e posición, total ou parcialmente desaparecido, reproducindo fielmente as súas características morfolóxicas. Só se contemplan este tipo de obras en edificios sometidos a algún réxime de protección que as esixa, ficando exentas do cumprimento das condicións de nova planta que as imposibiliten, sempre que a normativa vixente contemple tal excepción, debendo cumprirse en todo caso as de seguridade.

d.2) Obras de recuperación tipolóxica: son aquelas obras de nova edificación que deben realizarse de acordo cun modelo tipolóxico preestablecido polo planeamento. Estas obras virán impostas na normativa correspondente, segundo casos específicos.

Art. 22. OUTRAS ACTUACIÓNS URBANÍSTICAS

Aos efectos destas Normas, enténdese por outras actuacións urbanísticas aquelas outras construcións, ocupacións, actos e formas de afectación do solo, do voo ou do subsolo, que non estean



incluídas nas seccións anteriores.

Estas actuacións urbanísticas que, segundo os casos, poderán estar definidas mediante proxecto técnico ou memoria, intégranse nos seguintes subgrupos:

1. Actuacións estables: cando a súa instalación teña de ter carácter permanente ou duración indeterminada:

- a) Movementos de terra non afectos a obras de urbanización ou edificación, incluídas a construción de piscinas e a apertura de pozos.
- b) O acondicionamento de espazos libres de parcela e a execución de vaos de acceso de vehículos.
- c) Cerramentos exteriores de terreos ou modificación dos existentes.
- d) Tala de árbores e a plantación de masas arbóreas.
- e) Instalacións lixeiras de carácter fixo, propias dos servizos públicos ou, actividades mercantís na vía pública, tais como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
- f) Recintos e outras instalacións fixas propias de actividades ao aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sen prexuízo dos proxectos complementarios de edificación ou urbanización que, no seu caso, requiran.
- g) Soportes publicitarios exteriores, incluídos todos os que non estean en locais pechados.
- h) Instalacións exteriores, propias das actividades extractivas, industriais ou de servizos, non incorporadas a proxectos de edificación.
- i) Vertedoiros de residuos ou cascallos.
- j) Instalacións de depósito ou almacenamento ao aire libre, incluídos os depósitos de auga e de combustibles líquidos e gasosos, e os parques de combustíbeis sólidos, de materiais e de maquinaria.
- k) Usos e instalacións ou construcións que afecten ao voo das construcións do viario ou dos espazos libres, tais como tendidos aéreos de cables e conducións, antenas, teleféricos, ou outras montaxes e instalacións sobre os edificios alleos ao servizo normal de estes e non previstos nos seus proxectos orixinarios.

2. Actuacións provisionais: entendendo por estas as que se acometan ou establezan por tempo limitado ou en precario, e atendendo en todo caso ao disposto no art. 102 da LOUG:

- a) Valados de obras e soares.



- b) Sondaxes de terreos.
- c) Apertura de gabias e catas.
- d) Instalación de maquinaria, estadas e apeos.
- e) Ocupación de terreos por feirais, espectáculos ou outros actos comunitarios ao aire libre.
- f) Implantación de alpendres prefabricados ou desmontables e similares, sempre e cando non se trate de usos prohibidos.
- g) Ocupación para aparcamentos provisionais en soares vacantes.

CAP.5º NORMAS DE TRAMITACIÓN

Art. 23. ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL

1. Estarán sometidos a licenza urbanística previa os seguintes actos:

- a) As obras de construción de edificacións e instalacións de tódalas clases de nova planta.
- b) As obras de ampliación de edificios e instalacións de tódalas clases existentes.
- c) As de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de tódalas clases existentes.
- d) As de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalación de todas clases existentes.
- e) As obras que modifiquen a disposición interior dos edificios, calquera que sexa o seu uso.
- f) As obras e os usos que deban realizarse con carácter provisional, a que se refire o Artº. 102 LOUG.
- g) Os parcelamentos urbanísticos, salvo que estean contidas nun proxecto de compensación ou de reparcelamento aprobado.
- h) As obras de apertura de camiños e accesos a parcelas en solo rústico, salvo as comprendidas nos plans de obras e melloras territoriais necesarias e complementarias da Concentración Parcelaria e demais plans de infraestruturas rurais debidamente aprobados polo organismo competente en materia agraria ou forestal.
- i) Os movementos de terra, tales como desmontes, explanación, escavación e entullado, as obras de instalacións de servizos públicos e, en xeral, as relacionadas coa urbanización, salvo que tales actos estean detallados e programados como obras a executar dentro dun Proxecto de Urbanización aprobado ou de Edificación que dispoña de licenza.



- j) A primeira utilización e ocupación dos edificios e instalacións en xeral.
- k) A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizo e outras análogas.
- l) Uso do solo e do voo sobre as edificacións e instalacións de tódalas clases existentes.
- m) A modificación do uso dos edificios e instalacións en xeral.
- n) A demolición das construcións, salvo nos casos declarados de ruína inminente.
- o) As instalacións subterráneas dedicadas a aparcamentos, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso a que se destine o subsolo.
- p) A extracción de granulados, a explotación de canteiras e demais actividades extractivas de minerais, líquidos ou calquera outra materia, así como os vertidos no subsolo.
- q) As cortas e os abatementos de árbores integradas en masa arbórea, espazo boscoso, arboredo ou parque.
- r) A instalación de invernadoiros.
- s) A colocación de carteis de propaganda visibles desde a vía pública.
- t) A instalación de casas prefabricadas e instalacións similares, provisionais ou permanentes.
- u) As instalacións e construcións de carácter temporal calquera que sexa o seu destino.
- v) A colocación de estadas, apeos e valos.
- w) O cercado de terreos.
- x) Calquera intervención en edificios declarados bens de interese cultural, catalogados ou protexidos.
- y) As novas plantacións de arborado no ámbito dos xacementos arqueolóxicos.

Así como os demais actos de edificación e uso do solo.

Cando os actos de edificación e uso do solo se realizasen por particulares en terreo de dominio público, esixirase tamén licenza, sen prexuízo das autorizacións ou concesión que sexa pertinente outorgar por parte do ente titular do dominio público.

2. As licencias outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación e do presente Plan, previa formulación de solicitude subscrita polo interesado que se acompañará do proxecto técnico completo cando a natureza do obxecto o requira de conformidade co previsto no Artº. 41 R.G.U. e concordantes. O procedemento de outorgamento de licenza axustarase ao previsto nas lexislacións de réxime local, urbanística e de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.



3. Cos requisitos indicados, a obriga de obter licenza municipal afecta así mesmo, aos actos de edificación e uso do solo suxeitos a outras autorizacións administrativas.
4. Os actos comprendidos no parágrafo primeiro promovidos por órganos das administracións públicas ou por entidades de dereito público que administren bens de titularidade pública estarán, así mesmo, sometidos a licenza municipal, regulándose os casos de urxencia ou excepcional interese público polo disposto no Artº. 198 LOUG e na Sección segunda do Capítulo I, Título II do R.G.U.
5. O outorgamento de licenza para o exercicio das actividades autorizables nos casos previstos no Artº. 33 LOUG en solo rústico, compete ao Concello, trala resolución definitiva da autorización polo órgano autonómico competente, se así se precisa, e coas condicións establecidas no Artº. 41 LOUG
6. Para a tramitación de licencias de edificación amparadas polo Artº. 40 do R.G.U. e concordantes, deberán constar na solicitude de licenza os compromisos a que fan referencia os parágrafos 1 e 2 de dito Artº., debidamente pormenorizados e documentados.
7. Para a tramitación de licencias de edificación amparadas polos artigos 41 e 42.2 do R.G.U., deberán constar na solicitude de licenza os compromisos a que fai referencia o Artº. 41.1.c).
8. Para a tramitación de licencias de edificacións destinadas a usos residenciais vinculados ás explotacións agrícolas ou gandeiras estarase ao disposto no Artº. 41 e seguintes da LOUG.
9. Non estarán suxeitas á licenza urbanística municipal as obras promovidas directamente pola administración pública ou os seus organismos que cumpran os requisitos establecidos na Disposición derradeira primeira punto 2 da LOUG.

Art. 24. CONCESIÓN DE LICENZA

1. A competencia para outorgar as licencias corresponde ao Concello, de acordo coa lexislación aplicable de Réxime Local. Para o outorgamento da licenza prevista serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística (Artº. 195.2 LOUG). En canto ao procedemento e documentación esixible para a súa tramitación, cumpriran o Artº 195 3, 4, 5, 6 e 7 da LOUG, estarase tamén ao previsto no Título II , Capítulo I do R.G.U., entre outras normas de obrigado cumprimento.

Art. 25. LICENZA DE PARCELAMENTO

1. Está suxeito a previa licenza municipal todo acto de parcelamento urbanístico segundo se define no Artº. 207.2 LOUG .
2. A licenza de parcelamento urbanístico entenderase concedida cos acordos de aprobación dos proxectos de reparcemento, compensación ou normalización de predios.
3. Require licenza de parcelamento expresa e individualizada todo acto de alteración, sexa por subdivisión ou agregación de parcelas, en solo urbano, solo de núcleo rural ou urbanizable que pretenda realizarse con posterioridade ou con independencia dos instrumentos de planeamento e xestión citados no apartado anterior, aínda que non supoña modificación dos mesmos por encontrarse previsto ou autorizado neles.



As parcelacións urbanísticas tramitaranse como expediente separado dos proxectos de urbanización ou edificación e con carácter previo ou simultáneo á tramitación da licenza de edificación. Deberán ser obxecto dun proxecto específico que conterà como mínimo os seguintes documentos:

- a) Plano de situación e parcelario en cartografía oficial.
- b) Delimitación das fincas iniciais e finais con erro menor do 2,5% e na escala mínima de 1:500.
- c) Achegarase acreditación fidedigna da superficie e lindeiros das parcelas mediante certificación catastral ou rexistral. Excepcionalmente, cando non sexa posible deste xeito (o que se acreditará mediante certificación negativa catastral ou rexistral sobre o predio), admitirase certificación expedida por facultativo competente e visada polo Colexio profesional correspondente (art. 34.1.a das Normas Provinciais Complementarias e Subsidiarias do Planeamento, e 221 e seguintes da Lei Hipotecaria).
- d) Descrición de lindeiros, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes, de forma inequívoca e precisa.
- e) Xustificación da parcelación de acordo á normativa urbanística e ao planeamento de aplicación.

4. A licenza de parcelamento autoriza a deslindar e amolloar a parcela ou parcelas resultantes. Todo cerramento ou división material de terreos que se efectúe sen a preceptiva licenza de parcelamento ou con infracción da mesma, reputarase infracción urbanística e dará lugar á súa supresión e á sanción que proceda, tramitada mediante o procedemento correspondente, sen prexuízo da responsabilidade específica a que houbera lugar se o parcelamento realizado non resultase legalizable.

5. Para facilitar o cumprimento do previsto no Artº. 205.2 da LOUG , o Concello comunicará de oficio ao Rexistro da Propiedade tódalas resolucións que concedan ou deneguen licencias de parcelamento e as que declaren a ilegalidade de parcelamentos existentes, acompañando copias autorizadas dos correspondentes planos parcelarios.

Art. 26. LICENCIAS DE OBRA

1. A concesión das licencias de obras, ademais da constatación de que a actuación proxectada cumpre as condicións técnicas, dimensionais e de uso fixadas polo planeamento e demais normativa aplicable, esixe a constancia ou acreditación dos requisitos seguintes:

- a) Licenza de parcelamento ou, se esta non fora esixible, conformidade da parcela co planeamento aplicable.
- b) Atoparse formalizadas as cargas urbanísticas asignadas polo planeamento ao polígono a que pertenza a parcela.
- c) Contar o polígono e o solar coas condicións de urbanización esixidas polo planeamento que se execute, salvo que se asegure a execución simultánea da urbanización cando esta excepción sexa admisible conforme ás presentes Normas.
- d) Obtención da licenza de actividade para instalación para os efectos do establecido no Artº. 22 do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais, se o require o uso proposto, así como das restantes autorizacións sectoriais ou concesións precisas por razón dos



réximes especiais de protección, vinculación ou servidumes legais que afecten ao terreo ou inmovible de que se trate.

e) Asunción da dirección facultativa polos técnicos competentes requiridos en razón da natureza das obras.

f) Obtención das autorizacións preceptivas que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable.

g) Cantos outros de índole específica fosen esixibles a tenor das presentes Normas, do planeamento de desenvolvemento aplicable e do R.G.U. e outras.

2. As alteracións que pretendan introducirse durante a execución das mesmas, requirirán expresa modificación da licenza de obra, coas correspondentes autorizacións.

Art.27. OBRAS EN EDIFICIOS CATALOGADOS

En relación coas obras que se executen en edificios declarados Bens de Interese Cultural (BIC), inventariados ou comprendidos en catálogos de protección do Plan Xeral ou documentos que o desenvolven, e de acordo co determinado nas ordenanzas específicas, terase en conta que cando se pretenda a súa reforma, reparación ou ampliación deberán facerse constar tales circunstancias na solicitude das licencias e figurar convenientemente documentadas na Memoria e Planos do Proxecto Técnico, debendo o titular xustificar a necesidade das obras que se pretendan realizar e o alcance destas, tendo en conta o establecido no Artº. 14.2. R.D.U.

Art.28. REQUISITOS DA DOCUMENTACIÓN DOS PROXECTOS

1. Para os efectos do outorgamento de licencias, os proxectos técnicos compoñeranse como mínimo de Memoria, Memoria Urbanística, Planos, Prego de Condicións, Orzamento e toda aquela documentación que regulamentariamente se determine, e como mínimo a indicada no Anexo I da Parte I do CTE.

2. Na Memoria describirase a obra ou instalación. Expoñerase a súa finalidade e xustificarse a solución adoptada poñéndose de manifesto: a adaptación ao ambiente esixida polo Artº. 104 da LOUG, e o cumprimento das condicións previstas na normativa vixente de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, coas condicións esixidas no Artº. 14.3 R.D.U. , o cumprimento dos preceptos de habitabilidade vixentes no caso das vivendas, e os restantes preceptos legais que sexan de aplicación.

3. Na Memoria Urbanística indícase a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, baseándose a súa adecuación á ordenación vixente con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e ordenanzas aplicables a el, de acordo co establecido no 194.4 da LOUG.

4. Os planos de emprazamento redactaranse sobre copias da Cartografía Oficial. Os planos de situación, que haberán de ser topográficos, elaboraranse como mínimo á escala 1/500 e con referencia aos elementos urbanos e á parcelación e ordenación existentes. No caso de edificación acaroada ou entre medianeiras, aportarase documentación gráfica de alzado continuo da



edificación proposta e das edificacións ás que se acaroa.

5. Os planos de proxecto deberán ser perfectamente lexibles e faranse como mínimo á escala 1/100, debéndose presentar as plantas, seccións e alzados necesarios para a clara descrición da obra proxectada.

6. Nas licencias de obra menor presentarase a documentación requirida segundo os modelos oficiais que aprobe o Concello.

Todos os proxectos conterán todas as determinacións que especifica o Artº 195. 3, 4, 6 e 7 a) da LOUG.

Art.29. TRANSMISIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS

As licencias de obras poderán transmitirse dando conta por escrito ao Concello. Se as obras estiveran en curso de execución, deberá acompañarse acta en que se especifique o estado en que se encontran, subscrita de conformidade por ambas partes. Sen o cumprimento destes requisitos, as responsabilidades que se deriven do cumprimento da licenza serán esixibles indistintamente ao antigo ou ao novo titular da mesma.

Art.30. CADUCIDADE E SUSPENSIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS

1. As licencias declararanse caducadas a tódolos efectos polo mero transcurso dos prazos que a continuación se sinalan, establecidos no art. 197 da LOUG, coas posteriores modificacións, salvo as posibles prórrogas que se puideran outorgar:

- a) Se non se comezaran as obras autorizadas no prazo de seis (6) meses a contar desde a data da súa concesión.
- b) Se, unha vez comezadas, as obras quedaran interrompidas durante un período superior a seis (6) meses.
- c) Se non se cumprise o prazo de terminación . O prazo de terminación farase constar na concesión de licenza, sendo con carácter xeral de 3 anos.

Os municipios poderán conceder prórrogas dos referidos prazos da licenza, segundo o disposto na lexislación vixente (art. 197 da LOUG, coas posteriores modificacións). As prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen os prazos respectivos.

A caducidade dunha licenza non obsta ao dereito a solicitar nova licenza para a realización das obras pendentes.

2. O incumprimento do deber de urbanización simultáneo á edificación implicará a caducidade da licenza.

3. Disporase a suspensión de obras en curso de execución cando se comprobe o incumprimento das condicións materiais indicadas na licenza e ata tanto os servizos municipais non comproben a efectiva reparación dos defectos observados. Se a corrección non se leva a cabo nos prazos que para



tal efecto se fixen, a Administración municipal resolverá nos prazos legais sobre a legalización ou non das obras, e procederá en consecuencia de acordo coas disposicións dos art. 209 e seguintes da LOUG e Decreto 28/1999.

4. Salvo os traballos de seguridade e mantemento, as obras que se executen estando a licenza caducada ou suspendida, consideraranse como non autorizadas, dando lugar ás responsabilidades correspondentes ás obras realizadas sen licenza, e ás medidas executoras que procedesen.

5. En tódolos casos, a declaración de caducidade require a apertura dun previo expediente con audiencia ao interesado.

Art.31. SOLICITUDE DE LIÑA E RASANTE

1. Cando se trata de obra de nova planta ou de reconstrución previa derruba da construción anterior, será condición previa ao inicio das mesmas a solicitude de liña e rasante, solicitude que -por outra parte- pode presentar calquera propietario de solar ou terreo, aínda que non sexa seguida inmediatamente da execución da obra.

Se a liña e rasante están definidas polo Plan Xeral e determinadas no proxecto polo que se concedeu licenza, non será necesaria a petición da mesma.

2. Cando o solicitante sexa titular de licenza e -de ser o caso- do permiso de inicio de obra, o Concello haberá de proceder ao sinalamento de liña de xeito previo ao inicio das obras.

3. O sinalamento de liña non implica o outorgamento da licenza de construción.

4. A aliñación darase sobre o plano do solar e zona inmediata, a escala 1/500, referindo os seus puntos característicos a outros fixos do terreo, de maneira que quede suficientemente determinada e materializándoa sobre aquel mediante cravos ou estacas.

Art.32. CONTROL DA EXECUCIÓN DAS OBRAS

1. En tódalas obras de nova construción, de reforma e ampliación, demolición, escavación e movementos de terras, será obrigatoria a colocación dun rótulo no que se faga constar: nome e apelidos do propietario, do contratista, dos técnico/s directores da obra; número de licenza e data da súa expedición; data do comezo das obras e da súa terminación; ordenanza de aplicación e usos aos que se vai a destinar a construción; altura total do edificio e número de plantas.

Este rótulo axustarase ao modelo aprobado polo Concello.

Art.33. REQUISITOS DE URBANIZACIÓN

1. Para outorgar licenza de edificación no solo urbano é preciso que a parcela conte polo menos cos seguintes elementos de urbanización: acceso rodado público pavimentado, pavimentación de calzada e beirarrúas, xardinería e arboredo -se é o caso- redes de subministro de enerxía eléctrica, de abastecemento de auga, de saneamento, conectadas ás redes xerais do municipio, e iluminación pública, nas condicións previstas no Plan Xeral ou plans que o desenvolvan. Estas



condicións haberán de reunilas a totalidade das vías previstas no Plan e en toda a fronte da parcela. Poderán realizarse obras accesorias e de escasa entidade de xeito simultáneo ás de edificación ou construción, ao abeiro do disposto no art. 12.a da LOUG. A este respecto, enténdense como obras accesorias e de escasa entidade as de acondicionamento da vía existente na fronte da parcela e as de enganche ás redes de servizos existentes na fronte da parcela.

2. Para outorgar licenza de edificación nos solos de núcleos rurais será preciso que a parcela, en toda a súa fronte, estea urbanizada contando polo menos con acceso rodado de uso público pavimentado, e teña resolto con carácter previo e por conta do promotor os servizos, rede de subministro eléctrico, abastecemento de augas e saneamento conectados ás redes xerais existentes no núcleo, ou noutro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.

3. Os Plans Especiais de mellora dos núcleos rurais poderán establecer esixencias complementarias ás aquí definidas. Documentación segundo a LOUG.

4. Poderase outorgar licenza para a edificación e simultánea execución das obras de urbanización, de xeito análogo ao indicado no Artº. 20.2 LOUG para o solo urbano non consolidado. A fianza de garantía acadará o total valor das obras de urbanización necesarias; para tal finalidade, no procedemento de outorgamento de licenza, os técnicos municipais informarán sobre estes extremos, carecendo de eficacia a licenza mentres non se constitúa a garantía. Non se considerará asegurada a execución simultánea se non se ten acadado o pleno dominio e afectación ao uso público da totalidade dos espazos públicos nos que haberán de executarse as obras de urbanización.

Art.34. LICENZA EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

1. No solo urbano non consolidado e solo urbanizable clasificado polo Plan non poderán outorgarse licencias de edificación ata que non se teña a aprobación definitiva do correspondente Plan Especial, Plan Parcial ou de Sectorización e sexa firme en vía administrativa o acordo aprobatorio de reparcelación ou compensación do polígono correspondente, sen prexuízo do establecido no Artº. 42.2 RGU e tendo o compromiso de edificación ao mesmo tempo que a urbanización.

2. No solo urbanizable delimitado, en tanto non sexa aprobado á correspondente ordenación detallada non poderán realizarse outras obras que as que se executen como resultado da redacción de Plans Especiais de Infraestruturas ou as de carácter provisional ás que se refire o Artº. 102 LOUG e Artº. 13.3 do RDL 2/2008.

Art.35. OBRAS SEN LICENZA OU QUE NON SE AXUSTEN A LICENZA

1. As obras que se executen sen licenza ou orde de execución ou que non se axusten ás condicións estipuladas nas mesmas, estarán suxeitas ao disposto nos Artº. 209 e seguintes da LOUG e concordantes do Decreto 28/1999.

2. A regulación deste artigo establécese sen prexuízo da aplicación da totalidade das disposicións legais que en materia de disciplina urbanística estean ditadas ou cheguen a ditarse durante o período de vixencia do Plan, e en particular das previstas no R.D.U., ata que entren en vigor as disposicións de desenvolvemento da LOUG, segundo a súa Disposición Transitoria 6ª.



Art.36. CONDICIÓN DAS OBRAS EN RELACIÓN COAS VÍAS PÚBLICAS

1. O propietario do terreo onde se execute unha obra de calquera natureza, será responsable diante do Organismo Titular da vía dos danos que coa súa execución poida ocasionar nas vías públicas ou servizos municipais.
2. Se as obras que se executan puideran afectar a servizos de carácter xeral ou público, o propietario ou titular da licenza deberá de comunicalo por escrito e con suficiente antelación ao comezo das mesmas, ás empresas ou entidades administrativas correspondentes. As empresas ou entidades deberán tomar as medidas oportunas en evitación de danos propios ou a terceiros, dos que serán responsables se non se adoptaron as ditas medidas.
3. Os escombros e provisións de materiais, non poderán amorearse na vía pública nin apoiados nos cercados ou muros de cerramento. Os escombros serán levados directamente a un centro receptor autorizado de residuos da construción, salvo contedor autorizado, e atenderase ao disposto na normativa vixente en xestión de residuos.
4. As fachadas dos edificios públicos e privados, así como as súas medianeiras e paredes contiguas ao descuberto, deberán conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e ornato, aínda que non sexan visibles desde a vía pública.
5. O propietario do terreo onde se execute calquera clase de obra está obrigado a conservar tódalas partes da obra ou construción en perfecto estado de solidez, a fin de que non poidan comprometer a seguridade pública.
6. Tódalas estadas auxiliares da construción deberán executarse baixo dirección facultativa competente e dotaráselles das medidas necesarias para evitar que os materiais e ferramentas de traballo poidan caer á rúa, onde se colocarán as sinais de precaución que en cada caso sexan convenientes.
7. En toda clase de obra, así como no uso de maquinaria auxiliar da mesma, gardaranse as medidas de seguridade e saúde no traballo esixidas pola lexislación vixente e en particular as determinadas polos correspondentes estudos e plans de seguridade e saúde, evitando no posible a ocupación da vía pública con calquera clase de maquinaria auxiliar.

Art.37. DEMOLICIÓN

1. Cando un propietario quixera proceder á demolición total ou parcial dun edificio, deberá solicitar a oportuna licenza municipal, acompañando Proxecto Técnico subscrito por facultativo competente, especificando os pormenores do edificio que se pretende derrubar e dos edificios adxacentes, así como os planos que sexan necesarios para a súa aclaración. O Concello poderá fixar hora e prazo en que teñan que verificarse as derrubas, para evitar danos e molestias, sendo obrigatoria, en todo caso, a colocación de cercados en toda a fronte que teña que demolerse.
2. A data prevista para o inicio das obras de demolición deberá de ser comunicada ao Concello cunha antelación mínima de 15 días.
3. Queda prohibida a utilización de explosivos, salvo casos moi especiais, que necesitarán autorización expresa.



4. Cando por derruba ou obras na edificación sexa necesario apear a contigua, solicitarase licenza polo propietario desta, expresando na documentación técnica que sexa necesaria, firmada por facultativo legalmente autorizado, a clase de apeos que se vaian a executar. En caso de negativa de dito propietario a realizar as obras de apeo, poderase levar a cabo directamente polo dono da finca que se vaia a demoler ou aquela onde deban executarse as obras, o cal deberá solicitar a oportuna licenza, co compromiso formal de sufragar, se procedese, a totalidade dos gastos que ocasione o apeo, sen prexuízo de que poida repercutir-las gastos ocasionados, conforme a Dereito. Cando as obras afecten a unha medianeira, estarase ao establecido na regulación civil destas servidumes.

5. En todo caso, cando se vaia a comezar unha derruba ou baleirado importante, o propietario terá a obriga de comunicalo, en forma fidedigna, aos colindantes da finca por se debera adoptarse algunha precaución especial.

6. En caso de urxencia, por perigo inminente, poderán dispoñerse no acto, pola dirección facultativa, os apeos ou obras convenientes, aínda que consistan en tornapuntas exteriores, dando conta inmediata ao Concello das medidas adoptadas para a seguridade pública, sen prexuízo da correspondente solicitude de licenza e abonar os dereitos que procedan. Igualmente, en tales circunstancias, o técnico municipal competente, esixirá que se realicen os apeos ou obras que estime necesarios para garantir a seguridade pública.

Art.38. ESCAVACIÓNS E MOVEMENTOS DE TERRAS

Para proceder a calquera escavación ou movemento de terras haberá de solicitarse a oportuna licenza municipal, acompañando documentación detallada que especificará os pormenores do movemento pretendido e das edificacións adxacentes, de ser o caso, así como planos sinalando a topografía actual do terreo e a resultante da escavación, en planta e nas seccións necesarias para precisar o alcance da actuación e permitir o seu recoñecemento en obra, así como outra documentación que se considere necesaria para definir correctamente a actuación.

Os grandes movementos de terra considéranse obra maior. Enténdese por grandes movementos aqueles desmontes ou recheos de terra que alteran o perfil natural do terreo nunha altura maior de 0.50 m en calquera punto, ou supoñen un movemento de terra maior de 40 m³.

Art.39. VALADO DAS OBRAS

1. En toda obra de nova planta ou derruba e nas de reforma ou conservación que afecten ás fachadas, haberá de colocarse un cercado de protección de 2 m de altura como mínimo, de materiais que ofrezan seguridade e conservación decorosa.

A protección e sinalización das obras en vías e espazos públicos deberá ser, en todo caso, adaptada nos termos previstos na base 1.4.3. do código de accesibilidade, ou en calquera outra que se determine regulamentariamente.

2. Cando as obras ou instalacións poidan supoñer, por si ou pola súa montaxe, un perigo para os viandantes, durante as horas de traballo colocarse na rúa unha corda ou palenque cun operario que



advirta do perigo. Cando as características de tránsito o aconsellen, poderá limitarse o traballo a determinadas horas.

3. Nas zonas en que sexa obrigatorio o recuado da edificación, o cercado colocarse na aliñación oficial, deixando de ser obrigatorio cando estea construído o cerramento definitivo.

4. A instalación de recercados enténdese sempre con carácter provisional, en tanto dure a obra. Por iso desde o momento en que transcorra un mes sen dar comezo as obras, ou estean interrompidas por igual período, deberá suprimirse o cercado e deixar libre a vía ao tránsito público.

Art.40. LICENCIAS DE ACTIVIDADES E INSTALACIÓNS

1. Requiren licenza de actividade e instalación a utilización dos edificios, locais e instalacións, ben se trate de nova implantación, ampliación ou modificación das existentes, debendo estar ao disposto no Artº. 196.2 LOUG así como na Ordenanza Reguladora das Licencias de Primeira Utilización, ou de cambio de uso de edificios no Termo Municipal da Estrada, publicada no BOP de 29 de maio de 2003 e incluída como Anexo II na presente Normativa Urbanística.

Todo isto, sen prexuízo das actividades suxeitas ao trámite de comunicación previa/declaración responsable, regulado na normativa vixente (Lei 17/2009, de 23 de novembro, Lei 1/2010, do 11 de febreiro, Lei 13/2010, do 17 de decembro, Real Decreto Lei 19/2012, do 25 de maio, e outras).

2. A modernización ou substitución de instalacións que non supoña modificación das características técnicas das mesmas ou dos seus factores de potencia, emisión de fumes e olores, ruídos, vibracións ou axentes contaminantes, non require modificación da licenza de actividades e instalacións concedida, sen prexuízo da correspondente solicitude de licenza de obra.

3. A concesión de licencias de actividades e instalacións está suxeita ao cumprimento das condicións urbanísticas establecidas nestas Normas, na Ordenanza Reguladora das Licencias de Primeira Utilización, ou de cambio de uso de edificios no Termo Municipal da Estrada, publicada no BOP de 29 de maio de 2003 e da regulamentación técnica que sexa de aplicación. Naquelas actividades en que sexa legalmente esixible, a obtención da licenza estará supeditada á existencia de informe favorable emitido polos organismos competentes da Administración Central ou Autonómica.

4. Poderán concederse licencias de actividades e instalacións que contemplan a imposición de medidas correctoras dos niveis de molestia xerados polas mesmas. Neste suposto a comprobación da inexistencia ou deficiencia das medidas correctoras, implicará a perda de eficacia da licenza.

5. A documentación a presentar coas solicitudes de licenzas municipais para actividades/instalacións será a que se determine nos correspondentes modelos oficiais aprobados polo Concello.

Art.41. LICENCIAS DE PRIMEIRA OCUPACIÓN

1. A licenza de primeira ocupación ten por obxecto permitir a posta en uso dos edificios ou instalacións, previa comprobación de que foron executados de conformidade coas condicións das licencias das obras ou usos e que se encontran debidamente terminados e aptos segundo



as condicións urbanísticas do seu destino específico.

2. Están suxeitas a licenza de ocupación:

a) A primeira utilización das edificacións froito de obras maiores ou resultantes doutras obras en que sexa necesario por terse producido cambios na configuración dos locais, alteración nos usos a que se destinan, ou modificacións na intensidade dos usos.

b) A posta en uso das instalacións e a apertura de establecementos industriais e mercantís.

c) A nova utilización de aqueles edificios ou locais que teñan sido obxecto de substitución ou reforma dos usos preexistentes.

3. Nos supostos contemplados no apartado a) do número anterior, a concesión das licencias de ocupación require a acreditación ou cumprimento dos requisitos indicados na Ordenanza reguladora das licenzas de primeira utilización ou de cambio de uso de edificios, no temo municipal de A Estrada, así como nos correspondentes modelos oficiais aprobados polo Concello.

4. A licenza de primeira ocupación solicitarase ao Concello polos promotores ou propietarios, sendo o prazo para concesión ou denegación dun (1) mes.

5. A licenza de primeira ocupación, nos seus propios termos e salvo error imputable aos interesados, exonera aos solicitantes, construtores e técnicos da responsabilidade administrativa por causa de infracción urbanística, pero non das comúns de natureza civil ou penal propias da súa actividade. A licenza é requisito para a contratación da subministración de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía, baixo responsabilidade das empresas subministradoras segundo se establece no Artº. 17º.5 R.D.U. e concordantes.

6. A posta en uso dun edificio ou a apertura dunha instalación carente de licenza de ocupación, cando fose preceptiva, constitúe infracción urbanística que será cualificada de conformidade co establecido na lexislación vixente, sen prexuízo, de ser o caso, das ordes de execución ou suspensión precisas para o restablecemento da legalidade urbanística, incluída a clausura da instalación ou edificio afectados.

Art.42. ORDES DE EXECUCIÓN E SUSPENSIÓN DE OBRAS E OUTROS USOS

1. Mediante as ordes de execución e suspensión, o Concello exerce a súa competencia en orde a impoñer ou restablecer a ordenación urbanística infrinxida, a esixir o cumprimento dos deberes de conservación en materias de seguridade, salubridade e ornato dos edificios e instalacións e asegurar, de ser o caso, a eficacia das decisións que adopte en atención ao interese público e ao cumprimento das disposicións xerais vixentes.

2. O incumprimento das ordes de execución e suspensión, ademais da responsabilidade disciplinaria que supoña, dará lugar á execución administrativa subsidiaria, que será con cargo aos obrigados en canto non exceda do límite dos seus deberes. Ademais, denunciaranse os feitos diante da xurisdición correspondente cando o incumprimento puidera ser constitutivo de delito ou falta. Todo iso de conformidade co establecido nos art. 199 e 203 da LOUG, no R.D.U. e concordantes.



3. O incumprimento das ordes de suspensión de obras ou actividades implicará por parte do Concello a adopción das medidas necesarias que garantan a total interrupción da actividade. A estes efectos poderá ordenar a retirada dos materiais preparados para ser utilizados na obra ou actividade e a maquinaria afecta á mesma; proceder por si a súa retirada, en caso de non facelo o interesado; ou precintala e impedir definitivamente os usos aos que dera lugar, nas condicións previstas no Artº. 209.2 LOUG .

Art.43. EDIFICIOS EN ESTADO RUINOSO

1. Cando algunha construción ou parte dela estivese en estado ruinoso, o Concello, de oficio ou a instancia de calquera interesado, a declarará en situación de ruína e acordará a total ou parcial demolición, previa audiencia do propietario e moradores, agás inminente perigo que o impidise.

2. Declararase o estado ruinoso nos supostos previstos no art. 201 da LOUG.

3. Cando un edificio se declare ruinoso, o propietario virá obrigado a executar as obras necesarias para que tal estado desapareza, sempre e cando as mesmas sexan compatibles co planeamento urbanístico, iniciando as obras no prazo dun mes. Dentro deste prazo o Concello poderá autorizar a ampliación de dito prazo sempre que o propietario o solicite por medio de instancia, acompañada de informe facultativo e baixo a súa responsabilidade.

4. Se o propietario non executara as obras acordadas polo Concello no prazo establecido, executaraas este a costas do obrigado.

5. Se existise urxencia e perigo na demora, o Concello ou o Alcalde, por motivos de seguridade poderá dispoñer o necesario respecto á habitabilidade e ao desaloxo do edificio. En todo caso, os gastos da obra serán por conta do propietario.

6. Cando os edificios ruinosos, non sexan susceptibles de reforzo, haberán de demolerse. No caso de incumprimento da orde de demolición nos prazos antes referidos, o Concello procederá á execución subsidiaria dela a custa do obrigado, ou á execución forzosa mediante a imposición de multas, reiterables ata lograr a execución das obras ordenadas.

7. A declaración de ruína dun inmovible catalogado no Plan Xeral, nos Plans de desenvolvemento ou incluído no Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia, non supoñerá a procedencia da súa demolición sen a autorización da Administración competente de acordo co Artº. 24 da “Lei del Patrimonio Histórico Español (LPHE)” e 41 da Lei do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG). Todo iso sen prexuízo da adopción das medidas necesarias, en orde á seguridade do inmovible e os seus ocupantes, salvo risco inminente para as persoas ou bens.

8. Cando por calquera circunstancia resulte destruída unha construción ou edificio catalogado, o terreo subxacente permanecerá suxeito ao réxime propio da catalogación. O aproveitamento subxectivo non excederá do preciso para a fiel restitución, que poderá ser ordenada nos termos que regulamentariamente se determinen.



CAP.6º DEBERES DE USO, CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN

SECCIÓN PRIMEIRA. DEREITOS E DEBERES DA PROPIEDAD DO SOLO.

Art.44. SUPEDITACIÓN AO PLANEAMENTO URBANÍSTICO

A utilización do solo, en especial a súa urbanización e edificación, e o exercicio das facultades urbanísticas da propiedade inmobiliaria, produciranse con amañío ao contido da lexislación urbanística e demais normativa aplicable, e de conformidade coas determinacións do Plan Xeral e dos instrumentos urbanísticos que o desenvolvan ou complementen.

A ordenación do solo non confire dereitos indemnizatorios, salvo nos casos expresamente establecidos nas leis.

Art.45. APROVEITAMENTO URBANÍSTICO

En relación co disposto na lexislación urbanística, cada parcela só é susceptible do aproveitamento que determina o Plan Xeral ou, en virtude do mesmo, os instrumentos de planeamento que o desenvolvan ou ben os que incorpora de planeamentos desenvolvidos con anterioridade como AOD.

O Solo Rústico carece de aproveitamento urbanístico, sen prexuízo das obras ou actuacións que sobre el puidesen autorizarse en función do establecido nos artigos correspondentes da lexislación do solo ou neste Plan.

As áreas de Solo Urbanizable non delimitado, de conformidade co disposto na lexislación do solo, en tanto non se aproben os Plans de Sectorización, aplicaráselle o réxime de Solo Rústico-e carecerán, en consecuencia de aproveitamento urbanístico.

Os Solos Urbanizables delimitados terán o aproveitamento que lles correspondese en función das determinacións de planeamento (instrumento que conteña a ordenación detallada) e da área de reparto en que estean incluídos.

Son requirimentos indispensables para a consolidación do aproveitamento urbanístico:

- A aprobación definitiva do instrumento de planeamento que conteña a ordenación detallada.
- O cumprimento dos deberes de cesión, equidistribución e urbanización que fosen aplicables en cada caso concreto.

Art.46. DEBERES BÁSICOS DOS PROPIETARIOS

Os propietarios de toda clase de terreos e edificacións deberán cumprir as condicións de uso, seguridade, salubridade e ornato público establecidas na lexislación do solo.

Os propietarios de terreos aos que o Plan Xeral atribuíse aproveitamento urbanístico, deberán incorporarse ao proceso urbanizador e edificatorio nas condicións definidas polo planeamento e, no



seu caso, quedan suxeitos aos seguintes deberes:

- a.- Costear e executar a urbanización no caso que se determina.
- b.- Ceder os terreos destinados a dotacións públicas e sistemas xerais no caso que se determina
- c.- Ceder os terreos en que se localice o aproveitamento correspondente ao Concello.
- d.- Ceder os terreos destinados a viarios, espazos libres e zonas verdes.
- e.- Solicitar licenza de edificación, previo cumprimento dos deberes urbanísticos correspondentes.
- f.- Edificar de acordo cos contidos fixados na licenza.
- g.- Destinar os predios aos usos previstos no planeamento, con exclusión de todo uso prohibido, incompatible ou non autorizado.
- h.- Conservar as construcións, terreos e plantacións nas debidas condicións de seguridade, salubridade e ornato público.
- i.- Respectar as servidumes establecidas para todo tipo de infraestrutura e outros elementos básicos.
- j.- Cumprir as normas sobre protección do medio ambiente e/ou patrimonio histórico, arquitectónico ou cultural.

Art.47. DEREITOS BÁSICOS DOS PROPIETARIOS

As facultades urbanísticas do dereito de propiedade relativas ao uso do solo, subsolo e voo, e en especial a súa urbanización e edificación, exerceranse dentro dos límites e co cumprimento dos deberes establecidos na lexislación do solo e no presente planeamento, de acordo coa clasificación urbanística dos predios, asegurando que se utilice en congruencia coa utilidade pública e función social da propiedade, garantindo o cumprimento das obrigacións e cargas legalmente establecidas en coordinación coa lexislación sectorial.

Art.48. DEREITOS DE REALOXO E RETORNO

Cando a execución do planeamento requirise o desaloxo dos habitantes legais dun inmovible que constituía a súa residencia habitual estarase ao regulado na lexislación vixente que resulte de aplicación.

SECCIÓN SEGUNDA. DEBERES DE USO

Art.49. DESTINO DOS TERREOS E CONSTRUCIÓN

Os propietarios de toda clase de terreos e construcións deberán destinalos efectivamente ao uso en cada caso establecido polo Plan.



Art.50. DETERMINACIÓN DO USO DOS TERREOS E CONSTRUCIÓN

O uso dos terreos e construcións está determinado nos planos S1-01 a S1-54 de "Clasificación do Solo " así como nos planos pormenorizados tanto do solo urbano como dos núcleos rurais, correspondente ás distintas clases e categorías de solo.

Art.51. O RÉXIME DOS USOS

O réxime dos usos virá determinado:

1. En calquera caso, pola lexislación directamente aplicable.
2. No seu defecto, polas condicións xerais sobre os usos contidas nas presentes Normas:
 - a) No solo urbano consolidado polas ordenanzas, e no solo urbano non consolidado polos plans de reforma interior ou documento correspondente ás A.O.D.
 - b) En solo de núcleo rural pola presente Normativa ou polos Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural.
 - c) En Solos Urbanizables, polos Plans Parciais e de Sectorización, así como nos documentos correspondentes ás API e A.O.D.
 - d) En solo rústico, pola Lei do Solo, polas presentes Normas e polos Plans Especiais de Protección.

SECCIÓN TERCEIRA. DEBER DE CONSERVACIÓN

Art.52. O DEBER DE CONSERVACIÓN

1. Os propietarios de edificacións, urbanizacións, terreos e instalacións permanentes ou temporais de calquera tipo teñen o deber de conservación conforme se establece no artigo 9 da LOUG e no 24 do R.D.U.
2. Para a conservación e rehabilitación dos elementos sometidos a algún réxime de protección estarase ao disposto no Título V da presente Normativa e na lexislación aplicable correspondente.

Art.53. CONTIDO DO DEBER DE CONSERVACIÓN

1. Considéranse contidas no deber de conservación:
 - a) As actuacións que teñan por obxecto manter os terreos, urbanizacións, edificios, e instalacións en estado de seguridade, salubridade e ornato público. En tais actuacións incluíranse, en todo caso, as necesarias para asegurar o correcto uso e funcionamento dos servizos e elementos propios das construcións e a reposición habitual dos compoñentes de tais elementos ou instalacións.
 - b) As obras en edificios que, sen exceder no seu custe do cincuenta por cento do valor actual do inmovible, excluído o valor do solo e sempre que o mesmo non se atope en situación de fora de ordenación, repoñan as construcións e instalacións ás súas condicións preexistentes de



seguridade e/ou salubridade, reparando ou consolidando os elementos danados que afecten á súa estabilidade ou sirvan ao mantemento das súas condicións básicas de uso, e igualmente aquelas que teñan por obxecto dotar ao inmovible das condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato definidas nas presente Normativa.

2. En tanto a urbanización non sexa recibida definitivamente polo Concello, a súa conservación, mantemento e posta en perfecto funcionamento das instalacións e servizos urbanísticos, serán de conta e con cargo á entidade promotora daquela ou, no seu caso corresponderá aos adquirentes dos terreos.

3. O mantemento e conservación dos espazos privados interiores corresponderá aos propietarios das parcelas ás que fiquen vinculados.

Art.54. CONDICIÓN S MÍNIMAS DE SEGURIDADE, SALUBRIDADE E ORNATO

1. En urbanizacións onde o mantemento e conservación corresponda aos propietarios, estes serán responsables do mantemento das acometidas de redes de servizo en correcto estado de funcionamento, así como das calzadas, beirarrúas, redes de distribución e servizo, da iluminación e dos restantes elementos que configuren a urbanización.

2. En construcións:

a) Condicións de seguridade: as edificacións deberán manterse, nos seus pechamentos e cubertas estancas ao paso da auga, contar coa protección da súa estrutura fronte á acción do lume e manter en bo estado os elementos de protección contra caídas. Os elementos da súa estrutura deberán conservarse de modo que garantan o cumprimento da súa misión resistente, defendéndoo s dos efectos da corrosión e axentes agresores, así como das filtracións que poidan lesionar as cimentacións. Deberán conservarse, así mesmo, os materiais de revestimento de fachadas, cubertas e pechamentos de modo que non ofrezan risco ás persoas e aos bens.

b) Condicións de salubridade: deberá manterse o bo estado das redes de servizo, instalacións sanitarias, condicións de ventilación e iluminación, de modo que se garanta a súa aptitude para o uso a que estean destinadas e o seu réxime de utilización. Manterán tanto o edificio como os seus espazos libres con un grao de limpeza que impida a presenza de insectos, parasitos, roedores ou animais vagabundos que poidan ser causa de infeccións ou perigo para as persoas. Conservarán en bo estado de funcionamento os elementos de redución e control de emisións de fumes e partículas.

c) Condicións de ornato: a fachada das construcións deberá manterse adecentada, mediante a limpeza, pintura, reparación ou reposición dos seus materiais de revestimento.

3. En soares non edificadas:

a) Valado: todo soar deberá estar pechado mediante un valo dos determinados nas presentes Normas ou ordenanza municipal reguladora de limpeza e valado de solares e que en todo caso estará carente de elementos punzantes, cortantes ou outros que poidan causar dano a persoas ou animais.

b) Tratamento da superficie: protexeranse ou eliminarán os pozos, desniveis, así como todo tipo de



elementos que poidan ser causa de accidentes.

c) Limpeza e salubridade: o soar deberá estar permanentemente limpo e en condicións de salubridade.

Estarase, en todo caso, ao indicado na ordenanza municipal reguladora de limpeza e valado de solares, publicada no B.O.P. en data 06.03.1998, ou norma que a substitúa.

Art.55. ORDES DE EXECUCIÓN

En aplicación da lexislación do solo, o Concello poderá ditar ordes de execución para o cumprimento do deber de conservación. O seu contravimento acarreará a execución substitutoria e imposición de sancións legais.

Art.56. CONSERVACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL

A declaración dun inmovible ou dalgún dos seus elementos como Ben de Interese Cultural, ou a súa inclusión no catálogo do Plan Xeral, comporta para os seus propietarios a obriga da súa conservación, protección e custodia para asegurar a súa integridade e evitar a súa perda, destrución ou deterioro.

O custe das obras necesarias para o cumprimento do deber de conservación do patrimonio cultural é imputable aos propietarios, posuidores e demais titulares de dereitos reais, e á administración na parte que, no seu caso, lle corresponda.

No termo municipal de A Estrada deberase asemade considerar a existencia da Vía da Prata e o seu territorio histórico, declarado Ben de Interese Cultural, B.I.C. O seu réxime de protección ven regulado pola Lei 3/1996 de Protección dos Camiños de Santiago e pola Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural.

AO respecto deste Camiño de Santiago o presente PXOM parte da vontade de conservación dos Camiños Históricos e, seguindo o establecido no artigo 39.2 da Lei 8/1995 de Patrimonio Cultural de Galicia e nas normas de aplicación directa da LOUG, a necesidade de manter os valores asociados aos camiños históricos e, en xeral, a prohibición de todo aquilo que impida ou menoscabe a apreciación destes dentro do seu contorno.

Art.57. DESTINO PROVISIONAL DE SOARES NON EDIFICADOS

1. En todos os terreos que teñan a consideración de soar, ata o momento en que para o mesmo se outorgue licenza de edificación, poderá permitirse, con carácter provisional, os usos de carácter público que se indican a continuación:

- a) De descanso e estancia de persoas.
- b) De recreo para a infancia.
- c) De espaxemento con instalacións provisionais de carácter desmontable.

2. O Concello poderá igualmente permitir ao propietario destinar o soar a aparcamento de vehículos, previa a súa preparación para tal uso, para o que será preceptiva a solicitude da correspondente licenza/autorización.



3. O propietario poderá concertar con outras persoas o destino do soar, con carácter provisional, para os fins expresados nos apartados anteriores. Ao efecto dos usos de descanso e expansión alá sinalados, poderanse situar quioscos de bebidas, aparellos de feira e calquera outras instalacións provisionais de tipo similar. As condicións que deberán de cumprir estas instalacións serán as establecidas por este PXOM no apartado Espazos Libres do Art. 108.
4. A dedicación do soar a estes usos provisionais non impide a aplicación ao mesmo do réxime legal de edificación forzosa.
5. Tais usos e instalacións haberán de demolerse cando o acordara o Concello sen dereito a indemnización, e a autorización provisional aceptada polo propietario deberá inscribirse no Rexistro da Propiedade.
6. Poderanse destinar as cesións de equipamentos e dotacións a zonas verdes e xardíns en tanto non se execute a construción do mencionado equipamento/dotación, nos termos establecidos no Art. 47.4 da LOUG.



TITULO II. RÉXIME DO SOLO

CAP.1º RÉXIME URBANÍSTICO E XURÍDICO DO SOLO

Art.58. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

O réxime urbanístico do solo do Termo Municipal regúlase de conformidade co Título I da LOUG, en relación co Título I da R.P.U., a través de:

- a) A clasificación do solo en tipos segundo o seu réxime xurídico.
- b) A determinación e regulación dos elementos da estrutura xeral e orgánica do territorio.
- d) A división e regulación detallada do solo urbano segundo a súa cualificación urbanística, ou a delimitación dos ámbitos de reforma interior e a fixación a estes das determinacións que esixe a Lei.
- e) A división do solo urbanizable delimitado en sectores e a delimitación dos ámbitos de solo urbanizable non delimitado, así como a definición das determinacións necesarias para o desenvolvemento do planeamento subsidiario en cada caso.
- f) Delimitación e ordenación detallada dos núcleos rurais.
- g) Delimitación e regulación detallada das diferentes categorías de solo rústico de protección para o cumprimento dos fines que a Lei sinala nesta clase de solo aos Plans Xerais.

Art.59. CLASIFICACIÓN DO SOLO SEGUNDO O SEU RÉXIME XURÍDICO

O territorio do Termo Municipal da Estrada clasifícase nas seguintes clases de solo: solo urbano, de núcleo rural, solo urbanizable, e solo rústico, a tenor do disposto nos artigos 10 a 15 LOUG , segundo se xustifica na Memoria de Ordenación, e de acordo á delimitación establecida nos Planos Clasificación do solo.

Art.60. DETERMINACIÓNS XERAIS PARA OS TIPOS DE SOLO

1. No **solo urbano** o Plan Xeral distingue entre o solo urbano consolidado e non consolidado, de conformidade co establecido nos Artºs. 12 LOUG .

O Plan precisa a ordenación física pormenorizada do solo urbano consolidado e, no seu caso, do solo urbano non consolidado, a través da delimitación dos solos segundo o seu destino para:

- a) Viarios, aparcadoiros e zonas libres públicas.
- b) Solos públicos para parques, xardíns urbanos e zonas verdes.
- c) Solos para dotacións, equipamentos e demais servizos de interese público e social de



carácter público e privado.

- d) Solos edificables, coa súa cualificación entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e condicións da edificación.
- e) Outros.

No solo urbano non consolidado no que o Plan non establece a ordenación pormenorizada, remítese a mesma ao planeamento de desenvolvemento.

2. No **solo de núcleo rural** o Plan determina a súa ordenación física pormenorizada segundo se establece no artº. 56 LOUG , a través da delimitación, se é o caso, dos solos segundo o seu destino para:

- a) Rede viaria pública e zona libre.
- b) Dotacións, equipamentos e demais servizos de interese público e social de carácter público e privado.
- c) Solos edificables coa regulamentación do uso pormenorizado dos terreos e construcións, así como das características estéticas da edificación.
- d) Outros.

Igualmente o Plan fixa os indicadores para a redacción dos Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural, atendendo á complexidade urbanística sobrevida.

3. No **solo urbanizable** o Plan distingue os ámbitos delimitados dos non delimitados segundo os criterios establecidos no artº. 14 LOUG .

No solo urbanizable delimitado o Plan Xeral delimita os sectores para o seu desenvolvemento mediante Plans Parciais. Ademais pormenoriza as seguintes determinacións:

- a) Sistemas xerais incluídos ou adscritos á xestión de cada sector.
- b) Trazado das redes de infraestruturas principais e a súa conexión cos futuros do sector.
- c) Conexión cos sistemas xerais existentes.
- d) Asignación dos usos globais de cada sector.
- e) Fixación da edificabilidade e das tipoloxías edificatorias.

No solo urbanizable non delimitado o Plan establece os criterios para delimita-los correspondentes sectores, relativos a usos, intensidade de uso, dotacións, equipamentos, sistemas xerais que deban executarse e conexión con eles, así como prioridades para garantir un desenvolvemento urbano racional.

4. No **solo rústico** o Plan Xeral precisa a delimitación e cualificación do solo de especial protección e diferenciándoo do de protección ordinaria, de acordo co artº. 59 LOUG e coas especificacións contidas nos artigos 32 a 40.

5. Sen prexuízo da clasificación do solo, o Plan establece as reservas de solo necesarias para o desenvolvemento dos sistemas xerais de comunicacións, de espazos libres, de equipamento comunitario e demais instalacións que inflúen de modo substancial no desenvolvemento



do territorio.

Art.61. SISTEMAS XERAIS

1. A efectos da definición da estrutura xeral e orgánica do territorio o presente Plan asigna certos solos para:

- a) Sistema xeral de comunicacións.
- b) Sistema xeral de equipamentos.
- c) Sistema xeral de espazos libres.
- d) Sistema xeral de infraestruturas de servizos técnicos.

2. Estes solos ordenados en sistemas presentan un grao especial de interese colectivo derivado do seu carácter determinante para o desenvolvemento urbano dos núcleos de poboación e do territorio municipal, así como para regular as súas transformacións no tempo de forma non contraditoria.

3. A consideración de sistemas coas excepcións que se indican nestas Normas, implica a declaración de utilidade pública das obras e a necesidade de ocupación dos terreos para eles reservados, segundo o disposto no artº. 98 da LOUG .

Art.62. SISTEMAS LOCAIS

1. Nos Plans Parciais, Plans de Sectorización, Plans Especiais de Reforma Interior, Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural ou instrumento que conteña a ordenación detallada, a superficie total dos terreos que se adscriben a sistemas locais virá determinada de conformidade coa LOUG e os regulamentos que a desenvolvan. A edificación privada deberá ordenarse de modo que deixe libres os terreos necesarios para a conveniente creación de ditos sistemas.

2. A obtención dos terreos destinados a sistemas locais producirase de modo e cos procedementos previstos no artº. 167 da LOUG .

Art.63. ORDENACIÓN DAS DIFERENTES CLASES E CATEGORÍAS DE SOLO

1. Cualificación urbanística

Nos solos urbanos, tanto consolidados como non consolidados ordenados polo Plan, establécese, de acordo ao artº. 54 LOUG , a cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias, e condicións de edificación.

Para isto divídese o solo en zonas homoxéneas segundo a súa cualificación, regulándose en cada caso os aspectos sinalados a través dunha ordenanza zonal.

A delimitación das zonas de cualificación, ou de ordenanza, inclúe a totalidade dos solos afectos ou asociados a dita cualificación, con independencia de que sexan edificables ou non, ou de que formen parte dalgún dos sistemas que están á súa vez regulados especificamente na presente Normativa. En particular, as Normas reguladoras dos sistemas establecen a forma en que se deben de aplicar en cada caso as ordenanzas zonais a ditos solos.



2. División do solo urbano en polígonos e ámbitos de planeamento especial

De acordo ao artº. 54 LOUG , nos solos urbanos non consolidados, ordenados polo Plan, delimitáanse así mesmo os polígonos para a execución integrada do Plan.

Nos solos urbanos non consolidados e non ordenados en detalle polo Plan, e, polo tanto, remitidos a planeamento especial de reforma interior, delimítase o ámbito de planeamento correspondente, sinalándose as determinacións correspondentes, de acordo ao artº. 55 LOUG .

3. Establecemento dos ámbitos de solo urbanizable e sinalamento das súas determinacións

Enténdese por sector o ámbito delimitado para o desenvolvemento mediante un Plan Parcial, no caso de solo urbanizable delimitado, ou un Plan de Sectorización e Plan Parcial, en solo urbanizable non delimitado.

A delimitación de sectores e ámbitos contense nos Planos de Ordenación, tendo, ademais, en cada caso as súas condicións de desenvolvemento fixadas na correspondente ficha.

4. Ordenación detallada dos núcleos rurais

Os planos de ordenación e a documentación do Plan recollen as determinacións necesarias para a ordenación detallada de varios núcleos rurais. Xunto ás definicións gráficas de ámbitos e aliñacións sinaladas nos planos, recóllense en Ordenanzas as normas das diferentes zonas de regulación definidas nesta clase de solo, que completan as normas que, con carácter xeral, a Lei sinalada para estes solos.

Para os que non conteñan a ordenación detallada, será preciso proceder á redacción dun PEONR (segundo o recollido no artigo 72 da LOUG) de xeito previo á concesión de licenzas, salvo para as obras menores de mera conservación.

5. Regulación dos solos rústicos

O Plan delimita as diferentes categorías de solo rústico, sinalando para cada unha delas as condicións para a intervención e para a protección dos valores e potencialidades, a través da correspondente Ordenanza zonal, que completa as normas que, con carácter xeral, a Lei sinala para estes solos.

CAP.2º RÉXIME DO SOLO URBANO

Art.64. DEFINICIÓN

1. Teñen a consideración de solo urbano os terreos que estean integrados na malla urbana existente, tal e como se define esta no artigo 11 da LOUG , sempre que reúnan algún dos seguintes requisitos:

a) Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministro de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características axeitadas para servir á edificación existente e á permitida polo planeamento. A estes efectos, os servizos construídos para a conexión dun sector de solo urbanizable, as estradas e as vías da concentración parcelaria non servirán de soporte para a clasificación como



urbanos dos terreos adxacentes, salvo cando estean integrados na malla urbana.

b) Que, aínda carecendo de algúns dous servizos citados no apartado anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, alomenos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o Plan xeral estableza.

2. Dentro do solo urbano o Plan establece as seguintes categorías:

a) Solo urbano consolidado.

b) Solo urbano non consolidado.

En todo caso os propietarios de Solo Urbano Consolidado están obrigados a ceder e urbanizar á súa costa a parte de viario que lles corresponda e converta a parcela en soar edificable.

Dentro do solo urbano consolidado, de acordo co especificado no artº. 122 da LOUG , e independentemente das que con posterioridade se poidan delimitar, o Plan Xeral define unidades de normalización de predios co contido que fixa a mencionada lexislación.

Art.65. DELIMITACIÓN

A delimitación de solo contense nos planos S2-01 a S2-16 de “Cualificación do solo urbano”.

O Solo Urbano regulase polas correspondentes Ordenanzas contidas na presente normativa.

No caso dunha parcela situada en dúas ordenanzas, para as cales rexen condicións distintas de parcela mínima, edificabilidade e ocupación, serán de aplicación aqueles parámetros da ordenanza onde se sitúa a edificación.

Art.66. ÁREAS DE REPARTO

1. No solo urbano consolidado non se establecen áreas de reparto, xa que se considera realizada a equidistribución histórica de cargas e beneficios. Nesta clase de solo pódense establecer áreas para a realización de operacións para adaptar o parcelario á ordenación e normativa previstas.

2. O solo clasificado como urbano non consolidado polo Plan Xeral queda dividido en áreas de reparto de cargas e beneficios conforme se establece na memoria xustificativa e nas fichas correspondentes.

Art.67. APROVEITAMENTO REAL E APROVEITAMENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN

1. O aproveitamento real ou permitido polo planeamento é o que se deriva da aplicación directa e inmediata da ordenación urbanística, isto é, a superficie edificable que resulta da aplicación das determinacións que sobre cantidade ou intensidade dun uso e tipoloxía establece o planeamento para un terreo determinado. O Plan Xeral define este aproveitamento mediante algún destes sistemas:

a) Índice de edificabilidade por superficie de parcela



- b) En función de ordenación específica directa
- c) Por aplicación de parámetros formais limitativos ou outros.

No caso de contradición, aplicarase o criterio de maior restrición.

2. O aproveitamento susceptible de apropiación ou patrimonializable por un propietario é aquel que lle recoñece a lei en función do dereito de propiedade que ostenta sobre unha parcela determinada, independentemente do aproveitamento real que o Plan Xeral establece para a mesma.

Art.68. ÁMBITO E CARACTERÍSTICAS DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

1. Ao ámbito de cada área de reparto de solo urbano non consolidado aparece delimitado e identificado nos planos S2-01 a S2-16 de “Cualificación do solo urbano”.
2. Cada área de reparto conta cunha ficha individual incluída no Anexo I :Fichas das áreas de reparto do solo urbano non consolidado da presente normativa, que particulariza o seu réxime normativo concreto, establecendo as condicións particulares de ordenación e xestión do ámbito, así como as condicións numéricas da actuación e obxectivos do desenvolvemento urbanístico.

Art.69. RÉXIME DE ORDENACIÓN DAS ÁREAS DE REPARTO

1. O ámbito de cada área de reparto desenvolverase mediante actuacións sistemáticas.
2. As cifras de superficies, que aparecen na correspondente ficha, teñen un carácter aproximado e indicativo, podéndose variar posteriormente como resultado dunha medición máis precisa sobre o terreo.
3. As áreas de reparto regúlanse, a efectos de condicións xerais, polo disposto nas presentes Normas Urbanísticas, salvo determinacións xerais contidas nas súas propias fichas.

O aproveitamento lucrativo establecido nas correspondentes fichas comprende a totalidade dos aproveitamentos lucrativos dos distintos usos e tipoloxía previstos.

4. As áreas de reparto do solo urbano non consolidado desenvolveranse mediante os Plans Especiais de Reforma Interior. Estes Plans conterán as determinacións establecidas pola lexislación urbanística de aplicación.

CAP.3º RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE

Art.70. DEFINICIÓN

Constitúen o solo urbanizable os terreos que non teñan a condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico e poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos neste Plan. Dentro do Solo Urbanizable o Plan Xeral distingue dous supostos:



a) Solo urbanizable delimitado ou inmediato, que é o comprendido en sectores delimitados e que teñan establecidos os prazos de execución, as condicións para a súa transformación e o desenvolvemento do Plan xeral. Dentro deste aínda se distinguen dous supostos:

- Solo urbanizable ordenado directamente polo Plan xeral
- Solo urbanizable con ordenación diferida á redacción dun Plan Parcial

b) Solo urbanizable non delimitado ou diferido, integrado polos demais terreos clasificados como solo urbanizable.

Art.71. DELIMITACIÓN

Integran o solo urbanizable aqueles terreos delimitados como tal nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo", e definidos no Anexo II : Fichas das áreas de reparto do solo Urbanizable" da presente normativa.

Art.72. RÉXIME

1. Os propietarios de solo clasificado como urbanizable terán dereito a usar, gozar e dispor dos terreos da súa propiedade de acordo coa natureza rústica dos mesmos, debendo destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros ou similares.

Ademais, terán o dereito de promover a súa transformación solicitando ao concello a aprobación do correspondente planeamento de desenvolvemento, de conformidade co establecido no presente Plan así como na lexislación do solo vixente.

2. O transformación do solo urbanizable a través do Plan parcial poderá ser tamén promovida pola Administración municipal ou autonómica.

3. No solo urbanizable delimitado, en tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada, non poderán realizarse obras nin instalacións, salvo as que vaian a executarse mediante a redacción de Plans especiais de infraestruturas e as de carácter provisional.

4. No solo urbanizable non delimitado, en tanto non se aprobe o correspondente Plan de sectorización, aplicarase o réxime establecido para o solo rústico no presente Plan Xeral así como na lexislación do solo vixente.

Art.73. DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

1. O solo urbanizable delimitado desenvolverase mediante os Plans Parciais correspondentes aos ámbitos ou sectores delimitados nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo", e definidos no Anexo II : Fichas das áreas de reparto do solo Urbanizable", que deberán ser desenvolvidos nos prazos previstos nesta normativa.

Previamente á redacción dos Plans Parciais, e cando dificulten a execución do planeamento, poderán permitirse as construcións provisionais ás que se refire o artigo 102 da LOUG, coas garantías e



condicións que o mesmo prevé en orde á súa demolición. Poderán así mesmo permitirse, aquelas obras que respondan á redacción de Plans especiais de infraestruturas.

2. Os Plans Parciais e as súas ordenanzas reguladoras non poderán establecer determinacións contrarias ao disposto no presente título, nin nas condicións establecidas nestas Normas e na lexislación urbanística vixente, nin poderán desvirtuar as condicións reguladas na presente normativa do Plan Xeral. A división en polígonos que estableza o Plan Parcial deberá garantir o desenvolvemento de unidades integradas de entidade suficiente.

3. Os Plans Parciais deberán referirse a sectores completos. O Plan Xeral adscribe ademais, solo de sistemas xerais exteriores a sectores concretos de solo.

4. Os Plans Parciais cumprirán nos diferentes sectores as determinacións e condicións que para o seu desenvolvemento particular exprésanse nos apartados correspondentes de cada un deles.

Art.74. DESENVOLVEMENTO DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

Nas áreas delimitadas polo Plan Xeral como aptas para a súa incorporación ao proceso de desenvolvemento urbanístico, áreas de solo urbanizable non delimitado, poderán delimitarse sectores para o seu desenvolvemento por Plans de sectorización.

Estas actuacións ficarán sometidas ás limitacións que a tal efecto se fixan nos artº., 46, 47, 48, 49 e 66 da LOUG .

Art.75. APROVEITAMENTOS TIPO

1. O Plan Xeral establece o aproveitamento tipo para cada área de reparto do solo urbanizable delimitado, en metros cadrados edificables de uso característico por cada metro cadrado de solo, incluídos os sistemas xerais pertencentes a ela ou, no seu caso, adscritos ao mesmo dentro do seu ámbito e con exclusión dos terreos afectos a dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento de aprobación do plan xeral que se manteñan.

2. O Plan Xeral establece os coeficientes de ponderación relativa entre o uso característico, ao que se lle asigna o valor da unidade, e os restantes cualificados aos que corresponden valores superiores ou inferiores.

3. O aproveitamento patrimonializable que nesta clase de solo corresponde a cada finca é, o resultado de aplicar á súa superficie a porcentaxe legal do aproveitamento tipo da área de reparto.

Art.76. RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS

As reservas de solo para dotacións fixaranse de acordo coa lexislación sectorial aplicable, respectándose en todo caso os mínimos esixidos na lexislación aplicable.

Art.77. ALCANCE DAS DETERMINACIÓNS PARTICULARES



As determinacións particulares contidas na presente normativa teñen o alcance que a continuación se sinala:

1. Delimitación e superficie: será a fixada nos correspondentes planos e fichas da presente normativa, sendo a referencia principal para posíbeis axustes en función dunha medición mais precisa no momento do seu desenvolvemento.

Os plans parciais poderán reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e das áreas de reparto, sempre que o reaxuste non afecte en ningún caso a clasificación urbanística do solo nin a dotacións públicas e que non supoña unha alteración igual ou superior ao 5% do ámbito delimitado polo Plan Xeral. En todo caso, será necesaria a previa audiencia aos propietarios afectados.

A superficie dos sistemas xerais exteriores do sector constitúe unha cifra inalterable salvo que ditos sistemas se refiran a unha finca ou ámbito concreto de solo, en cuxo caso no momento da redacción do Plan Parcial se procederá a ser avaliada con precisión e o seu resultado será válido a todos os efectos.

2. Marxes de edificabilidade de usos lucrativos:

a) En ningún caso se poderá superar a edificabilidade total, que será a orixinaria no caso de mantemento da superficie total ou, en caso contrario, a resultante do proceso exposto no apartado 1.

b) O número de vivendas constitúe unha cifra de referencia que será vinculante para supostos de ordenacións en tipoloxía de vivenda unifamiliar cando así o indique a ficha correspondente.

Art.78. CONEXIÓN DOS SECTORES COS SISTEMAS XERAIS

Para a situación e delimitación dos sectores de solo urbanizable tívose en conta e foi debidamente valorada a capacidade dos sistemas xerais e as infraestruturas que ten que soportar a nova edificación. Non obstante, nos casos en que se prevexa necesaria a ampliación ou reforzo dos existentes como consecuencia do desenvolvemento destas actuacións, indicaranse as actuacións exteriores de reforzo de sistemas xerais que han de asumir os propietarios de solo como previo para afrontar o seu desenvolvemento.

En todo caso, sempre será obriga dos propietarios de solo urbanizable, asumir o custe das conexións ou reforzo dos sistemas xerais aos que se conecte o sector a desenvolver, que serán especificados neste documento.

Art. 79. ESTUDIOS DE DETALLE

No desenvolvemento dos plans parciais e plans especiais, poderán redactarse estudos de detalle para quinteiros ou unidades urbanas equivalentes completas cos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes.
- b) Ordenar os volumes edificables.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do



planeamento.

Os estudos de detalle en ningún caso poderán:

- a) Alterar o destino urbanístico do solo.
- b) Incrementar o aproveitamento urbanístico.
- c) Reducir ou modificar as superficies destinadas a viarios, espazos libres ou dotacións públicas.
- d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no plan que desenvolvan ou completen.
- e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
- f) Parcelar o solo.
- g) Descoñecer ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan.
- h) Establecer novos usos e ordenanzas.

O contido dos Estudos de Detalle aterase ao disposto na lexislación urbanística que resulte de aplicación.

CAP.4º RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

Art. 80. DEFINICIÓN

Constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento tradicional de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o plan xeral defina e delimite como tales tendo en conta, polo menos, a súa inclusión como tal ou na da súa área de influencia en plans anteriores, o número de edificacións, a densidade de vivendas, o seu grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía histórico-tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel.

Art. 81. DELIMITACIÓN

Integran o solo de núcleo rural aqueles terreos delimitados nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo", nos planos de núcleos rurais e nas fichas de ordenación pormenorizada de cada núcleo rural.

Dentro das delimitacións de Núcleo Rural defínense tres tipos de núcleo rural: **núcleo rural histórico - tradicional, núcleo rural común e núcleo rural complexo** os cales se definen no título correspondente a Ordenanzas do Solo de Núcleo Rural.

Art. 82. RÉXIME DOS NÚCLEOS RURAIS

Os terreos incluídos nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación, deberán ser destinados a usos relacionados coas actividades propias do medio rural e coas necesidades propias da poboación residente.

Non se poderá autorizar ningunha clase de edificacións de nova planta se non estivese resolta de maneira integral, por medios propios ou mediante o sistema de cesión de viarios a dispoñibilidade,



cando menos, dos servizos de acceso rodado de uso público, saneamento, abastecemento de auga e enerxía eléctrica. Cando o uso a que se destine a edificación ou o terreo así o requiren, esixírase a dotación de aparcamento, como mínimo na contía indicada na regulación de usos deste documento, segundo o uso do que se trate.

Cando se pretenda reformar as edificacións existentes, os materiais e tratamentos exteriores deberán ser adecuados á súa condición de edificacións propias do núcleo rural no que se emprazan, segundo o indicado no estudio do medio rural deste PXOM, ficando prohibidas as que son características das zonas urbanas.

Os terreos que o Plan Xeral inclúe como núcleos rurais de poboación serán destinados aos usos relacionados coas actividades propias do medio rural e coas necesidades da poboación local residente de ditos núcleos.

Os propietarios desta clase de solo teñen dereito ao seu uso e edificación nas condicións establecidas na lexislación do solo.

Cando se pretenda construír novas edificacións ou substituír as existentes, os propietarios deberán cederlle gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso, en todo tipo de vías e segundo as aliñacións marcadas nos correspondentes planos, salvo existencia de peches de tipo tradicional debidamente xustificadas e executar, ao seu cargo, a conexión cos servizos existentes no núcleo.

Para edificar no ámbito dos núcleos rurais, deberá executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ao promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos. Unha vez aprobado definitivamente o plan especial de ordenación do núcleo rural, deberán implantarse as redes de servizos e as instalacións que resulten necesarias para a subministración de auga e de enerxía eléctrica e para a evacuación e depuración das augas residuais e, se é o caso, realizarse a conexión coas redes existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades.

No suposto de execución de Plans especiais de Ordenación do núcleo rural que prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais e delimiten polígonos, os propietarios de solo están obrigados a:

- a) cederlle gratuitamente ao concello os terreos destinados a viarios, equipamentos e dotacións públicas.
- b) costear e executar as obras de urbanización previstas no Plan Especial.
- c) solicitar a licenza de edificación e edificar cando o Plan especial así o estableza.
- d) cederlle obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas á Administración municipal o solo correspondente ao 10% do aproveitamento urbanístico da devandita área.

Art. 83. DOS PLANS ESPECIAIS DE ORDENACIÓN DO NÚCLEO RURAL



Estes plans especiais terán por finalidade completar a ordenación detallada dos núcleos rurais, así como facer fronte á complexidade urbanística sobrevida neles cando se dean os indicadores que o plan xeral fixa ao respecto.

A súa regulación está contida no Art. 72 da LOUG.

De acordo co sinalado no artº. 56.g da LOUG, será obrigatoria a redacción do Plan Especial de Ordenación do Núcleo Rural nos seguintes casos:

- Para os que o PXOM non conteñan a ordenación detallada, será preciso proceder á redacción dun PEONR (segundo o recollido no artigo 72 da LOUG) de xeito previo á concesión de licenzas, salvo para as obras menores de mera conservación.
- Cando se poña de manifesto a perda de calidade de vida nun determinado ámbito e sexa preciso rexenerar os asentamentos mediante a creación de dotacións e servizos, fomento da rehabilitación de vivendas tradicionais e en xeneral fomento de medidas integrais tendentes a mellorar a calidade dos asentamentos.
- A apertura de viarios non previstos nos núcleos rurais

INDICADORES PARA A FORMACIÓN PEONR:

1. Para establece-la necesidade de formación de PEONR, fíxanse os indicadores de complexidade urbanística que a continuación se relacionan:

- a) O número de licenzas concedidas e executadas, ou en execución, nos núcleos rurais desde a aprobación do Plan, é igual á metade do número de vivendas existentes naquel momento (incluídas as vivendas tradicionais indicadas como ruínas).
- b) O número de parcelas consolidadas con edificación principal, é maior ou igual que os 2/3 do número total de parcelas edificables, resultante de calcular as parcelas edificables potenciais do núcleo segundo os criterios da correspondente Instrución 4/2011, de 12 de abril, sobre a metodoloxía de cálculo do grao de consolidación edificatoria na delimitación do solo de núcleo rural, ao amparo do disposto na Lei 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- c) Cando se produzan circunstancias sobrevidas que poidan incidir na calidade de vida, como implantación de infraestruturas, dotacións, fomento da rehabilitación, apertura de novos viais, e en xeral a necesidade de adoptar medidas integrais tendentes á mellora dos asentamentos.

2. Cando calquera dos dous primeiros indicadores acaden a situación límite que se indica, será recomendable proceder á formación dun PEONR, coas finalidades establecidas na LOUGA. A concorrencia dos dous indicadores por riba da situación límite, determina a necesidade de formación inmediata dos citados plans, procedéndose polo Concello á adopción do acordo correspondente. O terceiro indicador será apreciado pola Administración competente para a súa formulación.

3. Salvo no caso de actuacións de mellora directamente relacionadas co desvío ou corrección de trazado de travesías de viario de sistemas xerais ou da implantación de dotacións públicas de rango



parroquial, a necesidade da realización de áreas de actuación integral, haberá de estar xustificada na coincidencia das seguintes condicións:

- a) Dinamicidade do núcleo, expresada en calquera das dúas primeiras condicións sinaladas no parágrafo 1 anterior.
- b) Dimensión do núcleo, manifestada na existencia dunha cifra absoluta de vivendas igual ou superior a 15.
- c) Densidade global do núcleo igual ou superior a 3 vivendas/hectárea.

CAP.5º RÉXIME DO SOLO RÚSTICO

Art.84. DEFINICIÓN E DELIMITACIÓN

1. Constitúen o Solo Rústico os terreos que deben ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico e, en todo caso, de acordo co disposto no Art. 15 da LOUG, os seguintes:

- a) Os terreos sometidos a un réxime específico de protección incompatible coa súa urbanización, de conformidade coa lexislación de ordenación do territorio ou coa normativa reguladora do dominio público, as costas, o medio ambiente, o patrimonio cultural, as infraestruturas e doutros sectores que xustifiquen a necesidade de protección.
- b) Os terreos que, sen estar incluídos entre os anteriores, presenten relevantes valores naturais, ambientais, paisaxísticos, produtivos, históricos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos, recreativos ou outros que os fagan merecedores de protección ou o seu aproveitamento deba someterse a limitacións específicas.
- c) Os terreos que, tendo sufrido unha degradación dos valores enunciados no apartado anterior, deban protexerse a fin de facilitar eventuais actuacións de recuperación de ditos valores.
- d) Os terreos ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatíbeis coa súa urbanización, tais como asolagamento, erosión, afundimento, incendio, contaminación ou calquera outro tipo de catástrofes, ou que simplemente perturben o medio ambiente ou a seguridade e saúde.
- e) Os terreos que o plan xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible.

2. Os propietarios ou as propietarias de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa natureza e destino rústico daqueles e co disposto na súa lexislación sectorial. Para estes efectos, as persoas propietarias poderán levar a cabo, segundo o disposto no artigo 31 da LOUG:



a) Accións sobre o solo ou subsolo que non impliquen movemento de terras, tales como aproveitamentos agropecuarios, pastoreo, cavadura e desecación, así como valados con elementos naturais ou de sebes.

b) Accións sobre as masas arbóreas, tales como aproveitamento de leña, aproveitamento madeireiro, entresacas, mellora da masa forestal, outros aproveitamentos forestais, repoboacións e tratamento fitosanitario, de conformidade coa lexislación aplicable en materia forestal.

Ademais, poderán levar a cabo as actuacións complementarias e imprescindibles para o aproveitamento madeireiro, tales como a apertura de vías de saca temporais, os cargadoiros temporais de madeira e o estacionamento temporal de maquinaria forestal, segundo o disposto na lexislación sectorial aplicable en materia forestal.

c) Outras accións autorizadas nos termos previstos na LOUG.

3. Os propietarios ou as propietarias de solo rústico deberán, segundo o disposto no artigo 31 da LOUG:

a) Destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros, cinexéticos, ambientais ou a outros usos vinculados á utilización racional dos recursos naturais dentro dos límites que, de ser o caso e por esta orde, establezan a lexislación sectorial aplicable, a lei do solo, o planeamento urbanístico e os instrumentos de ordenación do territorio.

b) Solicitar autorización da Comunidade Autónoma para o exercicio das actividades autorizables nos casos previstos na lexislación do solo, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial correspondente.

c) Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, a oportuna licenza municipal para o exercicio das actividades previstas no artigo 33º da LOUG.

d) Realizar ou permitirlle realizar á administración competente os traballos de defensa do solo e a vexetación necesarios para a súa conservación e para evitar riscos de inundación, erosión, incendio, contaminación ou calquera outro risco de catástrofe ou simple perturbación do medio ambiente, así como da seguridade e saúde públicas.

e) Cumprir as obrigacións e condicións sinaladas nesta lei para o exercicio das facultades que correspondan segundo a categoría de solo rústico, así como as maiores restricións que sobre elas impoña a planeamento urbanístico.

f) Realizar os traballos de restauración paisaxística ou medioambiental necesarios para repoñer o solo rústico

4. Os terreos que constitúen o solo rústico aparecen reflectidos nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo", distinguíndose as categorías seguintes:

- Solo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO)
- Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria (SRPAP)



- Solo Rústico de Especial Protección Forestal (SRPF)
- Solo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras (SRPI)
- Solo Rústico de Especial Protección de Augas (SRPA)
- Solo Rústico de Especial Protección de Espazos Naturais (SRPN)
- Solo Rústico de Especial Protección Paisaxística (SRPP)
- Solo Rústico de Especial Protección do Patrimonio (SRPPT)

Art.85. RÉXIME XERAL

O réxime urbanístico do solo rústico fica sometido ás disposicións correspondentes contidas nas presentes Normas e na lexislación do solo vixente.

Art.86. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (SRPO)

O ámbito deste solo é o recollido nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo".

De acordo co Art. 32 da LOUG, é o constituído polos terreos que se consideren inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, por razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, polo alto impacto territorial que implicaría a súa urbanización, polos riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible.

Art.87. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

1. O ámbito deste solo é o recollido nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo".
2. Baseándose no interese especial de carácter natural dos ámbitos referidos, considéranse usos compatibles os usos propios do mantemento de dito carácter especial, non permitíndose outros usos que alteren o mesmo.
3. As determinacións relativas aos distintos tipos de solo rústico de especial protección son, de acordo cos Art. 33 e seguintes da LOUG.

Art.88. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPAP)

É o constituído polos terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou das zonas onde se enclaven, así como polos terreos obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002 e polos terreos concentrados con resolución firme producida nos dez anos anteriores a esta data, agás que deban ser incluídos na categoría de solo rústico de protección forestal. En calquera caso será o reflectido nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo".

O réxime dos solos rústicos de protección agropecuaria, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora, ten por obxecto, preservar os terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira.



Art.89. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL (SRPF)

É o constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir as ditas funcións e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufrisen os efectos dun incendio a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002 ou nos cinco anos anteriores a ela. Igualmente considéranse solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal, os montes públicos de utilidade pública. En calquera caso será o reflectido nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo".

O réxime dos solos rústicos de protección forestal, sen prexuízo do establecida na súa lexislación reguladora, ten por obxecto, preservar os terreos que sustentan masas forestais que deban ser protexidas e igualmente aqueles para os cales a reforestación sexa de interese xeral.

Art.90. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS (SRPI)

De acordo coa lexislación vixente atopase constituído polos terreos destinados á localización de infraestruturas e ás súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para abastecemento, saneamento e depuración de auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio. En calquera caso será o reflectido nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo".

No termo municipal da Estrada atopase constituído polas zonas de servidume e liña límite de edificación das distintas estradas estatais, autonómicas e provinciais, da liña de ferrocarril, así como polas zonas de afección das liñas eléctricas de alta tensión.

Art.91. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS (SRPA)

É o constituído polos terreos, situados fora dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como canles naturais, ribeiras e marxes das correntes de auga e como leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos asolagados e zonas húmidas e a zona de servidume. Igualmente terán dita consideración os terreos situados fora dos núcleos rurais e do solo urbano con risco de asolagamento, e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas. En calquera caso será o reflectido nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo".

O réxime xeral do solo rústico de protección de augas, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora en materia de augas, ten por obxecto preservar o dominio público hidráulico e o seu entorno.

Art.92. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS (SRPN)

É o constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da LOUG, e o Decreto 72/2004 DECLARACIÓN DE ESPAZOS COMO ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DOS VALORES NATURAIS 02/04/2004, ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna.



Igualmente terán a dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio ou as normas provinciais de planeamento, así como os que o presente planeamento urbanístico considera necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos. En calquera caso será o reflectido nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo".

Art.93. SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA (SRPP)

É o constituído polos terreos que o presente planeamento urbanístico determina coa finalidade de preservar as vistas panorámicas do territorio, do mar, do curso dos ríos ou dos vales, e dos monumentos ou edificacións de singular valor. En calquera caso será o reflectido nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo".

Art.94. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO (SRPPT)

Comprende aquelas áreas delimitadas como tal nos planos S1-01 a S1-54 "Clasificación do Solo" e no tomo correspondente a Catálogo de Bens e Elementos Protexidos.

Estes solos quedan sometidos á lexislación específica de protección que lles resulta de aplicación, e a súa regulación queda especificada no Título III, Cap. 7º, art. 178 da presente Normativa.

CAP.6º RÉXIME DOS SISTEMAS XERAIS

Art.95. ADSCRICIÓN DOS SISTEMAS XERAIS

1. O Plan Xeral, distingue os seguintes tipos de sistemas xerais:

- a) Sistemas xerais incluídos en solo urbano ou de núcleo rural.
- b) Sistemas xerais incluídos ou adscritos a solo urbano non consolidado ou solo urbanizable delimitado.
- c) Sistemas xerais incluídos en solo urbanizable non delimitado.
- d) Sistemas xerais en solo rústico.

2. Os sistemas xerais incluídos en solo urbano e de núcleo rural obtéñense da forma establecida na lexislación vixente.

Art.96. ORZAMENTO DA EXECUCIÓN

A execución dos sistemas xerais ou dalgúns dos seus elementos levarase a cabo, ben directamente, se estivesen suficientemente definidos ou ben mediante a aprobación dos correspondentes Plans especiais.

Cando sexa necesaria unha actuación expropiatoria para a execución dos sistemas xerais, esixirase a aprobación previa dun Plan Especial cando a súa delimitación e ordenación detallada non estivese contida no plan xeral.



Art.97. PROGRAMACIÓN

A execución das obras e instalacións nos sistemas xerais deberá levarse a cabo de acordo coa programación e prazos previstos no Plan Xeral e esixirá a efectiva coordinación das actuacións e investimentos públicos e privados, segundo os casos, en consonancia coas previsións que neste sentido establece o Plan.

Art.98. EXECUCIÓN MATERIAL

A execución das obras ou instalacións dos sistemas xerais será acometida, en todo caso, de acordo coas previsións do Plan e con base nas seguintes determinacións:

- a) Pola Administración Pública, de acordo coas súas competencias e nos termos que se regula pola lexislación de Réxime Local e Urbanística.
- b) Polos particulares, concesionarios das correspondentes concesións administrativas.
- c) Pola Administración Pública e os particulares, de acordo coas determinacións que ao respecto conteña o Plan Xeral ou nos convenios urbanísticos que a tal efecto poidan subscribirse .

Art.99. SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓNS

O sistema xeral viario

Comprende as infraestruturas e terreos destinados á comunicación e transporte rodado de persoas e mercancías, afectos á estrutura xeral da ordenación do territorio que se establece neste Plan Xeral.

Está constituído polas autoestradas e autovías do estado, as estradas convencionais do estado, as vías de alta capacidade, rede primaria autonómica pertencente a rede do estado, a rede secundaria autonómica, a rede viaria de competencia da deputación provincial, así como a rede viaria de nova creación de titularidade municipal adscrita ao sistema xeral viario.

Como norma xeral, e atendendo a posibles cambios de normativa, sempre se estará no disposto na lexislación sectorial vixente.

Nas novas construcións próximas ás estradas estatais, existentes ou previstas, con carácter previo ao outorgamento da licenza de edificación, obrigatoriamente deberán levarse a cabo os estudos correspondentes de determinación dos niveis sonoros esperables, así como a obrigatoriedade de establecer limitacións á edificabilidade ou dispor de medios de protección acústica imprescindibles no caso de superarse os limiares recomendados, de acordo co disposto na normativa vixente en materia de protección acústica.

Serán de dominio público os terreos definidos como tal pola lexislación vixente.

O sistema xeral ferroviario



De acordo coa Lei 39/2003 de 27 de novembro, do Sector Ferroviario e en relación coa normativa vixente en materia de Contratos do Sector Público, enténdese por Sistema Ferroviario a totalidade dos elementos que formen parte das vías ferroviarias principais e das do servizo e os ramais de desviación para particulares, con excepción das vías situadas dentro dos talleres de reparación de material rodante e dos depósitos ou garaxes de máquinas de tracción. Entre ditos elementos atópanse os terreos, as estacións, as terminais de carga, as obras civís, os pasos a nivel, as instalacións vinculadas á seguridade, ás telecomunicacións, á electrificación, á sinalización das liñas, ó alumeadado e á transformación e o transporte da enerxía eléctrica, os seus edificios anexos e calquera dos elementos que regulamentariamente se determinen.

A Rede Ferroviaria de Interese Xeral componse de tódalas infraestruturas ferroviarias que na data de entrada en vigor da Lei 39/2003 de 27 de novembro, do Sector Ferroviario, están sendo administradas por RENFE, así como as demais infraestruturas ferroviarias sinaladas en dita Lei.

Art.100. SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E EQUIPAMENTOS

1. O Sistema Xeral de Espazos Libres e Zonas Verdes son os terreos de dominio e uso públicos integrados na estrutura xeral e orgánica do territorio .

2. O Sistema Xeral de Equipamentos son os equipamentos comunitarios de titularidade pública integrados na estrutura xeral e orgánica do territorio .

3. As condicións particulares do uso dotacional aparecen reguladas no Título III da presente Normativa.

4. Os códigos de cada clase de dotación xeral, son os seguintes:

a) Espazos libres e Zonas Verdes (SX-ZV)

b) Equipamentos

- Administrativo (SX-AD)
- Docente (SX-DC)
- Deportivo (SX-D)
- Sanitario (SX-S)
- Asistencial (SX-A)
- Sociocultural (SX-SC)
- Servizos Públicos (SX-SP)
- Cemiterio (SX-C)
- Relixioso (SX-R)

CAP.7º RÉXIME DOS SISTEMAS LOCAIS

Art.101. O SISTEMA LOCAL VIARIO

Comprende as infraestruturas e terreos que completan o acceso rodado e peonil público desde o sistema xeral viario aos edificios e terreos.



Está constituído polas estradas de titularidade municipal que se dividen en viario local principal e viario local secundario.

Art.102. DEFINICIÓN DE DOTACIÓNS LOCAIS

1. As dotacións locais son os terreos dotacionais, de titularidade pública ou privada, que non forman parte da estrutura xeral e orgánica do territorio.
2. As condicións particulares do uso dotacional aparecen reguladas no Título III da presente Normativa.
3. Os sistemas locais de titularidade privada en ningún caso implican clasificación ou cualificación do solo.

4. Os códigos de cada clase de dotación local, son os seguintes:

a) Espazos libres e Zonas Verdes (SL-ZV)

b) Equipamentos

- Docente (SL-DC)
- Deportivo (SL-D)
- Asistencial (SL-A)
- Sociocultural (SL-SC)
- Cemiterio (SL-C)
- Relixioso (SL-R)

Art.103. MODOS DE OBTENCIÓN DAS DOTACIÓNS LOCAIS EN SOLO URBANO CONSOLIDADO E SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

1. Os terreos destinados a dotacións locais pendentes de obtención incluídos en polígonos, obteranse coa aprobación en vía administrativa dos instrumentos redistributivos de beneficios e cargas que leva o sistema de actuación aplicable á xestión do polígono por cesión gratuita; ou mediante expropiación, ocupación directa ou permuta forzosa.

2. Os terreos destinados a dotacións locais pendentes de obtención non incluídos en polígonos, obteranse por expropiación forzosa, por convenio entre a Administración e o propietario, ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio municipal do solo.

Art.104. MODOS DE OBTENCIÓN DAS DOTACIÓNS LOCAIS EN SOLO URBANIZABLE E SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

A obtención dos terreos dotacionais en solo urbanizable queda vinculada á súa inclusión en polígonos, determinando a aprobación en vía administrativa dos correspondentes instrumentos redistributivos de beneficios e cargas a cesión en favor do Concello ou mediante expropiación, ocupación directa ou permuta forzosa.



TITULO III.- NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS

CAP.1º NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN

Art.105. DEFINICIÓNS

A efectos deste Plan, tantas veces se empreguen os termos que a continuación se indican, terán o significado que taxativamente se expresan nos apartados seguintes:

Con independencia do establecido nestas Ordenanzas, deberá acreditarse o cumprimento dos requisitos esixidos nas demais disposicións en vigor, emanadas da Administración.

SOAR

Terán a condición de solar as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que, en todo caso, contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministro de enerxía eléctrica, iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos. Ademais do anterior deberán estar urbanizados de acordo coas aliñacións, rasantes e normas técnicas establecidas polo presente Plan.

Os terreos en solo urbano consolidado cuxa configuración física sexa preciso regularizar para adapta-los ás previsións do planeamento ou aqueles que, despois da súa edificación, puideran supoñer que o soar lindante incumpra algunha das determinacións do planeamento, comprometendo a executividade do planeamento; serán obxecto dun proxecto de normalización de acordo aos artigos 119 e concordantes do Regulamento de Xestión Urbanística, sen prexuízo do deber da súa regularización para adaptar a súa configuración ás esixencias do planeamento segundo establece o art. 19 da LOUG e o establecido no artigo 14 da presente norma.

Os terreos incluídos no solo urbano non consolidado e no solo urbanizable só poderán ter a condición de solar despois de executadas, conforme ao planeamento urbanístico, as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes e, se é o caso, para a ampliación ou reforzo destes.

ALIÑACIÓN ACTUAL

Son os lindeiros das parcelas cos espazos libres públicos existentes.

ALIÑACIÓNS OFICIAIS

Son as liñas que se fixan como tais, neste documento ou no planeamento de desenvolvemento, podendo ser :

- Aliñación exterior.
- Aliñación interior.

ALIÑACIÓNS EXTERIORES



Son as liñas que fixa o presente Plan como linde das parcelas edificables, separándoas dos espazos libres públicos, (vías, rúas e prazas), ou dos espazos de uso público.

ALIÑACIÓNS INTERIORES

Son as liñas que fixa o presente Plan no interior das parcelas para deslindar as partes das mesmas que son edificables para usos principais e as que son edificables para usos complementarios ou non son edificables en absoluto.

A presente disposición é aplicable a todas as parcelas do ámbito de planeamento con independencia de que se encontren vacantes de edificación ou edificadas e que, en este suposto, dispoña dun fondo superior ao permitido e pretendan ampliarse en altura, de conformidade co réxime urbanístico ao que esta se atope sometida.

LINDEIROS DE PARCELA

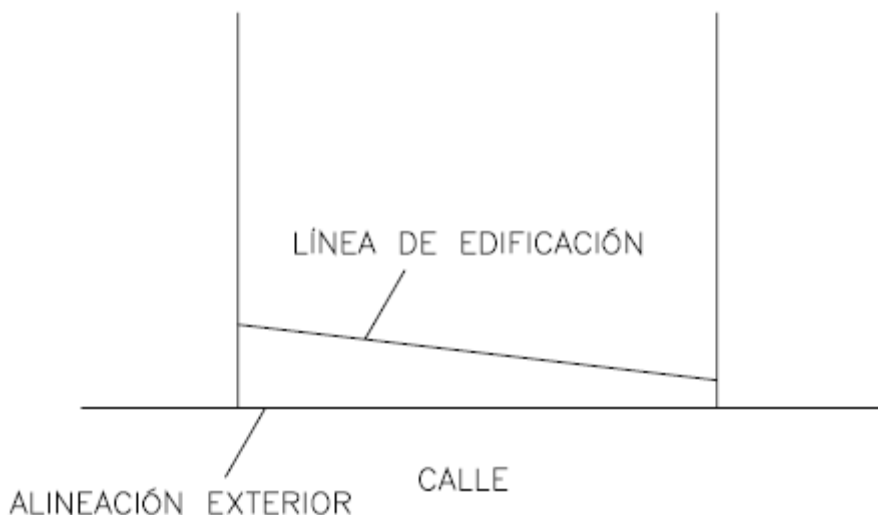
Son as liñas perimetrais que delimitan unha parcela, o lindeiro frontal delimita a parcela con rúa ou espazo libre público ao que dá fronte. Os lindeiros laterais son os restantes, chamándose lindeiro posterior ao oposto ao frontal.

PARCELA EDIFICABLE

É parte do soar comprendida entre a aliñación exterior e a aliñación interior, e que ten as condicións mínimas esixidas (superficie, fondo, fronte,...). Nas zonas onde se permite a prolongación da planta baixa ou a edificación de planta baixa ao interior da parcela que acolle a edificación principal, considérase, a efectos de definición, tamén como edificable esta parte da parcela, aínda que coas restricións subliñadas nestas normas.

RECUADOS

É o ancho da franxa de terreo comprendido entre a aliñación oficial exterior e a liña exterior da edificación, cando ámbalas dúas non cadran. Así mesmo existirán recúes laterais ou recúes posteriores, si se refiren aos lindes laterais ou á aliñación interior.



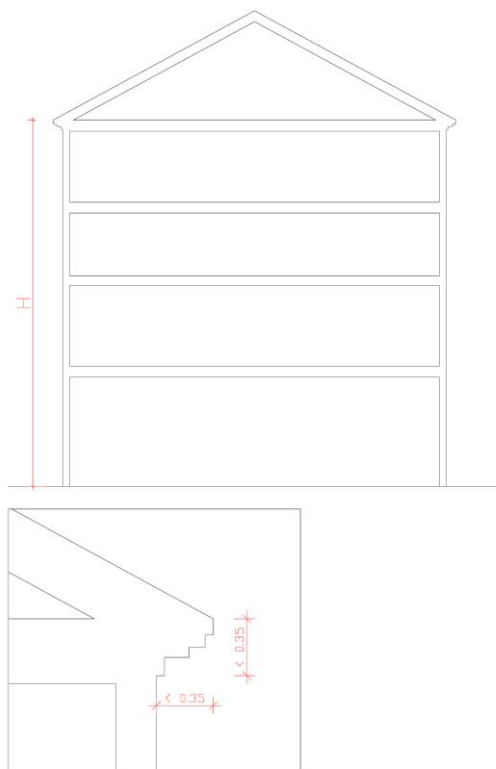
Os recúes poderán non ser paralelos á aliñación exterior.

SUPERFICIE DE PARCELA

Enténdese por superficie de parcela a dimensión da proxección horizontal da área comprendida dentro dos lindeiros da mesma.

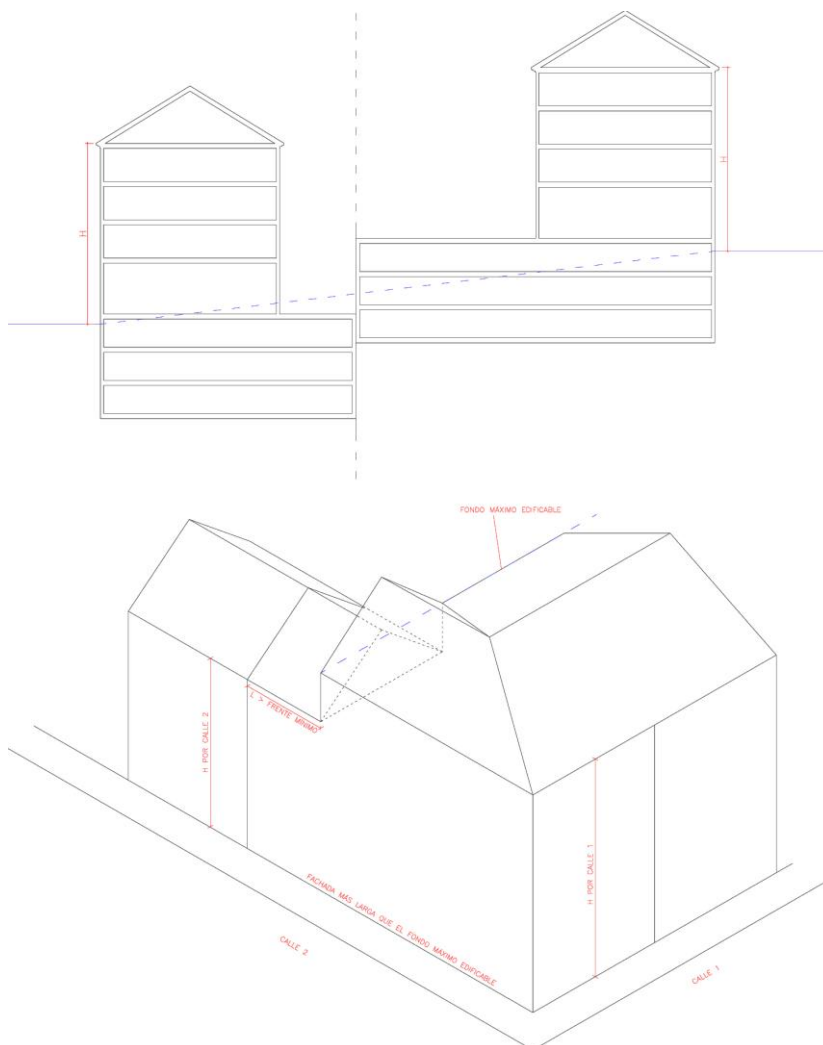
ALTURA DE EDIFICACIÓN

É a distancia H existente entre a rasante da vía ou o terreo en contacto coa edificación e a liña de cornixa (enténdese por liña de cornixa a parte superior do forxado do teito da planta máis alta a partires da que comeza a cuberta, a partires da cal se poderán permitir as cubertas e construcións por riba da altura máxima construída – que non computarán como un andar-), medido verticalmente no punto medio de cada unha das súas fachadas en contacto con espazo público, salvo en edificación illada onde tódalas fachadas deberán cumprir esta condición.



As cornixas das edificacións deben ser continuas en cada unha das súas fachadas. Só se permiten crebas nas mesmas para aquelas edificacións afectadas por rasantes con pendente ou escalonadas, así deseñadas por imposición normativa.

Para edificacións con fachada a dúas rúas situadas a igual ou diferente cota, a aplicación de fondos edificables en altura de cornixa rexerase polos seguintes gráficos:



As alturas máximas (sobre rasantes ou permitidas) son aquelas que non poden superarse coa edificación e virán expresadas en metros ou en número de plantas. Se houberse contradicións, prevalecerá a expresión en metros.

Queda prohibido a aparición de astial cara a vía pública, debendo garantir a recollida de augas de tódalas cubertas.

ALTURA DE PLANTA BAIXA

É a distancia vertical existente entre a rasante da beirarrúa, a do terreo en contacto coa edificación e a cara superior do primeiro forxado.

ALTURA DE PISOS

É a distancia vertical existente entre as caras superiores de dous forxados.

ALTURA LIBRE DE PISOS

É a distancia vertical existente entre o pavimento e o teito rematados da mesma planta.



ALTURA DE CUBERTA

É a distancia vertical existente entre a cara superior do último forxado e o punto máis alto da cuberta, medida segundo o recollido no apartado de cubertas e construción por riba da altura máximas permitidas.

VOLUME CAPAZ

É o volume dentro do que debe inscribirse a edificación que sobresaia do terreo.

POSICIÓN DA EDIFICACIÓN RESPECTO Á ALIÑACIÓN

Respecto das aliñacións a edificación poderá estar nalgunha destas situacións:

- a) En liña : cando a liña de edificación ou a liña de pechamento son coincidentes coa aliñación.
- b) Fóra de liña : cando a liña de edificación ou a liña de peche é exterior á aliñación.
- c) Remetida ou recuada : cando a liña de edificación ou a liña de peche é interior á aliñación.

Excepto os voos ou saíntes de fachada que expresamente se autorizan nestas Normas, ningunha parte ou elemento da edificación, tanto sobre o terreo como soterrada, poderán quedar fóra de liña respecto á aliñación exterior.

SUPERFICIE OCUPADA

É a superficie comprendida dentro dos lindes definidos pola proxección vertical das liñas externas de toda a construción sobre un plano horizontal, incluso a soterrada, voos e escaleiras exteriores.

A ocupación será necesariamente igual ou inferior aos valores da superficie ocupable e da superficie edificable fixados nestas normas, ou polo planeamento que desenvolve este Plan Xeral.

Computaranse todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a rochos de superficie inferior a 10 metros cadrados vinculados ás vivendas do edificio, a aparcamentos ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

Se por cuestión de deseño e dentro das limitacións normativas existisen marquesiñas ou elementos pergolados estes non computarán como superficie ocupada pola edificación ata unha superficie máxima de 50 m². Cando se supere esta superficie as marquesiñas ou elementos pergolados computarán ao 50% da súa superficie.

Non computarán como superficies ocupadas as construcións de uso recreativo (piscinas, pistas de tenis,..) que se sitúen en espazos libres privados, sempre que esta actividade se realice ao aire libre e non se cubra.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN



Enténdese por coeficiente de ocupación a relación entre a superficie ocupable e a superficie da parcela edificable.

O seu subliñamento farase ben como cociente relativo entre a superficie ocupable e a total da parcela edificable, ben como porcentaxe da superficie da parcela edificable que pode ser ocupada.

O coeficiente de ocupación establécese como ocupación máxima.

SUPERFICIE EDIFICADA

É a comprendida entre os lindes exteriores da construción, incluídos os voos, miradoiros e balcóns.

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

É a resultante da suma das superficies edificadas de todas as plantas, computando tamén a superficie dos corpos saíntes que estean pechados (con liña de peche de vidro ou fábrica).

SUPERFICIE ÚTIL

Enténdese por superficie útil dun local a comprendida no interior dos seus paramentos verticais que é de directa utilización para o uso ao que se destine. A superficie útil dunha planta ou do edificio é a suma das superficies útiles dos locais que o integran. A medición da superficie útil farase pola cara interior dos paramentos terminados.

Exclúese deste cómputo de superficie útil de locais as pezas abertas e descubertas.

Nas pezas abufardadas a altura mínima para o cómputo da superficie útil será de 1,80 m.

Para os edificios de uso residencial estarase ás condicións que establece a Lei 8/2012.

DELIMITACIÓN EXTERIOR DE EDIFICACIÓN

É a delimitada polas aliñacións a viarios, fondo edificable e recuados laterais definidos pola ordenación de aplicación.

FACHADA

Cada un dos liña de peches exteriores exentos dun edificio. Poden ter ocos ou ser cegas.

FONDO DA EDIFICACIÓN

É a distancia existente entre o plano de fachada ou fachadas que dan fronte ás vías públicas e as súas opostas.

SOPORTAL OU PÓRTICO

Paso aberto inmediato e paralelo, ou non, á rúa formado polo recuado sobre a aliñación exterior da planta baixa (unicamente) dos edificios, que serve para o paso público dos peóns.

Os soportais ou pórticos só serán autorizables cando se apliquen a unha actuación urbanística ou edificatoria que comprenda unha mazá completa, unha calle completa en todo o seu desenrolo ou un tramo de calle comprendida entre, ao menos, dous perpendiculares de tal xeito que en todo caso

quede garantida a uniformidade da actuación e a súa materialización coas correspondentes edificacións.

En caso de proxectarse soportais, o ancho mínimo será de 2 m., libre de obstáculos de soportes verticais, e o máximo de 6., con rasante coincidente coa da beirarrúa á que da fronte ($\pm 0,10$ metros) e cunha altura mínima de 3,50 m., e máxima a correspondente á do forxado do teito da planta baixa, non podendo superar a altura da planta baixa nin superar a aliñación.

CHAFRÁN

Fachada que se produce nas esquinas dunha edificación ao ser cortada por un plano perpendicular á bisectriz do ángulo formado polas liñas de fachada de ambas rúas. Esta fachada tamén pode producirse en curva.

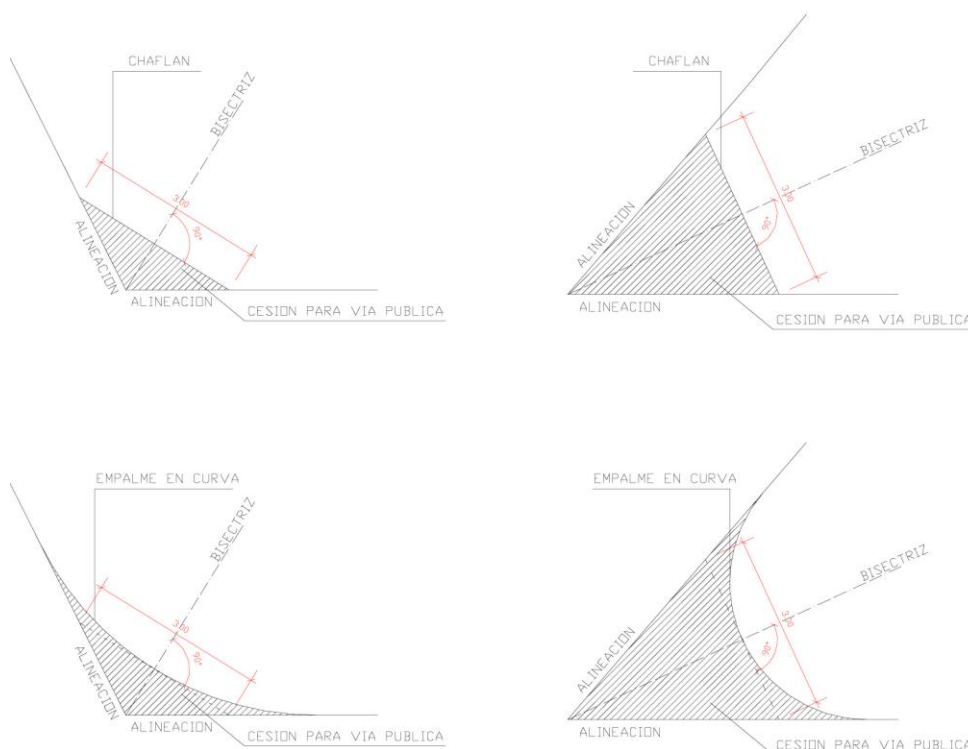
Nas parcelas edificables de esquina onde o Plan delimite chafráns, ou naquelas xa edificadas con chafráns, estes serán respectados como aliñacións exteriores para os efectos de deslinde/cesións da parcela edificable e dos voos sobre aliñacións.

Na planta baixa das edificacións en que así se representa no plano de aliñacións deste Plan Xeral, será obrigatoria a formación dun chafrán nas esquinas, calquera que sexa o ángulo que formen as liñas de fachada, cunha dimensión mínima de 3,00 metros, debendo ser iguais as distancias desde os extremos do chafrán ata o punto de converxencia daquelas liñas.

A directriz do chafrán poderá construírse tamén en curva, debendo ser neste caso tanxente interior da aresta do chafrán definida anteriormente.

A aliñación de chafrán/empalme en planta baixa debe de respectarse en planta de soto, agás que nos planos de ordenación se indiquen outras dimensións.

As condicións que se teñen que cumprir serán as seguintes:





Poden chegar a darse casos especiais, en cuxo caso o concello poderá esixir ao solicitante un Estudio de Detalle previo á presentación do proxecto definitivo.

CORPOS SAÍNTES OU VOOS

Elementos e volumes que, sendo solidarios e pertencentes á edificación sobresaen da mesma por diante do plano que contén a aliñación; non se consideran voos os elementos (cornixas, molduras celosías, etc.) que non sobrepasen os 35 centímetros de saínte.

As súas dimensións figuran no apartado entrantes, saíntes e voos.

ENTRANTES NA LIÑA DE FACHADA

Elementos da edificación situados no interior do plano que contén cada fachada, e que quedan abertos total ou parcialmente ao exterior, podendo estar cubertos ou no.

MAZÁ

Entenderase por mazá a porción de solo contido nunha agrupación de varias parcelas contiguas as unhas ás outras, cando dito conxunto quede completamente delimitado polos espazos libres públicos.

PATIO

É o espazo libre rodeado, teórica ou realmente de edificación.

PATIO DE MAZÁ

É o espazo libre definido polas aliñacións oficiais interiores.

PATIO DE PARCELA

É o espazo libre situado dentro da parcela edificable.

PATIO INGLÉS

É o patio en fachada situado por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo.

EDIFICABILIDADE

É superficie máxima edificable ou de aproveitamento que sexa posible asignarlle. É un valor que se obtén por aplicación das condicións que fixan as Ordenanzas e Normas.

ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE

Relación da superficie construída que autoriza a normativa por cada metro cadrado de superficie da parcela edificable que teña asignado un aproveitamento.

VOLUME MÁXIMO EDIFICABLE



É aquel que é posible construír en cada caso, resultado de aplicar a cada terreo ou solar a altura máxima permitida á cornixa, á pendente máxima de cuberta e á altura máxima de cume.

PLANTA DE VOLUME EDIFICADO

É a proxección vertical do mesmo sobre o terreo no que se asenta.

EDIFICACIÓN PRINCIPAL

Son aquelas cuxo uso continuado e habitual correspóndese cos usos principais autorizados, na ordenanza correspondente.

EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS

Son os corpos edificados exteriores ao volume edificado de uso principal construídos para albergar usos complementarios: bodegas, hórreos, alpendres, galiñeiros, cortes, aparcamentos, etc.

PEZAS HABITABLES

Enténdese como pezas habitables aquelas que se dedican á permanencia continua das persoas e polo tanto as que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, rochos, depósitos e aparcamentos. Para os efectos de aplicación das Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia teñen a condición de pezas habitables as chamadas estancias.

PARCELA CUALIFICADA

É a parcela ou parte dela que queda incluída dentro da delimitación dalgunha das zonas de ordenanza.

A súa medición realizarase sobre a proxección vertical nun plano horizontal de referencia, do solo incluído dentro dos lindes da mesma.

FRONTE DE PARCELA

É aquel que forma o lado ou lados da parcela cualificada e que son coincidentes coa aliñación exterior.

FRONTE MÍNIMO DE PARCELA

É o mínimo esixido polas Ordenanzas e Normas para que se poida levar a cabo a edificación na parcela.

FONDO DE PARCELA

É a distancia existente entre as aliñacións exterior e interior, medida perpendicularmente á aliñación exterior no punto medio do fronte de parcela. Nas parcelas grafadas nos correspondentes planos de solo urbano consolidado o fondo de parcela edificable será a totalidade da parcela en planta semisoto, soto e/ou baixa.

Poderase determinar a súa dimensión na Ordenanza correspondente.



PARCELA MÍNIMA

É a superficie mínima de terreo que as Ordenanzas esixen para permitir a edificación.

PLANTAS DE EDIFICACIÓN

Parte da edificación situada a partir de 1,50m sobre a rasante da beirarrúa, ou da rasante do terreo en contacto coa edificación, medida a cara superior do forxado.

Os sotos e semisotos que non sobrepasen o 1,50 metros non computarán como plantas.

O número de plantas aparece reflectida nos planos ou ben obtense por aplicación da Ordenanza correspondente.

SOTO

Enténdese por soto aquela planta que ten o teito rematado a menos de 1,00 metros por riba da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación ou a calquera distancia por debaixo de dita rasante ou terreo.

Os sotos non serán habitables, podéndose utilizar como almacéns, aparcamentos ou cuartos de instalacións ao servizo dos veciños das plantas superiores. A altura libre, excluídos elementos estruturais e condutos de instalacións, non será inferior á que determine a normativa de aplicación e en ningún caso inferior a 2,20 m. Deberán ter a ventilación suficiente.

SEMISOTO

Enténdese por semisoto aquela planta que tendo o solo a máis de 1,00m. por debaixo da rasante ten a cara superior do forxado a menos de 1,50 por riba de dita rasante sempre que esta condición se cumpra como mínimo en los $\frac{3}{4}$ do seu perímetro en contacto con el terreo.

Os semisotos poderán ser dedicados ós usos que se establezan. Prohíbese o uso de vivenda en semisotos. A altura libre non será inferior á que determine a normativa de aplicación e en ningún caso inferior a 2,20 m.

Os semisotos poderán dispoñer de iluminación e ventilación a través de ocos situados na parte de fachada orixinada entre a rasante da beirarrúa e a cara inferior do forxado do solo da planta baixa, debendo cumprir coa normativa que lle resulte de aplicación. Estes ocos en ningún caso permitirán a visión dende a rúa cara o interior do semisoto.

No número de plantas so se incluírán os sotos ou semisotos, cando o paramento superior do forxado do teito se atopen a unha altura superior a 1 metro con respecto á rasante da beirarrúa o do terreo en contacto coa edificación. Esta norma non será de aplicación ás fachadas laterais ou traseiras das edificacións, en cuanto á apertura de ocos para acceso a garaxe.

PLANTA BAIXA

Enténdese por planta baixa a planta inferior do edificio onde a cara superior do forxado se atopa a unha altura, por riba, ou por debaixo, como máximo de 1,50 metros da rasante da beirarrúa ou terreo



en contacto coa edificación sempre que esta condición se cumpra como mínimo nos $\frac{3}{4}$ do seu perímetro en contacto co terreo.

A súa altura será de 5,00 m., non sendo de carácter obrigatorio acadar a altura máxima, medida entre cara superior dos forxados; si ben se exceptúan aqueles casos de rúas en pendente nos que se permitirá un escalonamento do forxado de solo de planta baixa, co fin de adaptarse (na medida do posible) á rasante da beirarrúa, e polo tanto esta altura de 5,00 m poderase superar sempre e cando se conserve ao menos no 40% do fronte da edificación e dentro do fondo máximo edificable correspondente ás plantas altas.

O teito da planta baixa correspondente ao patio de maza poderá escalonarse o necesario co obxecto de que o pavimento da cuberta plana que terá que realizarse, se enrase co nivel do pavimento rematado do forxado de solo de planta primeira.

Tamén se permite o escalonamento do forxado do teito de planta baixa do patio de mazá co obxecto de posibilitar a construción de piscinas ou elementos similares.

Poderán dedicarse tanto a vivendas como a outros usos compatibles con ela. A planta baixa computará a efectos de edificabilidade, en tódolos casos. A planta baixa pode dedicarse ós usos que se establezan.

O uso de vivenda en planta baixa estará condicionado a que o solo de esta planta, na parte que se dedique a este uso cumpra coas condicións establecidas na normativa de accesibilidade e habitabilidade; no caso de que baixo esta planta non houbera outra ou outras (semisoto ou soto) haberá de dispoñerse entre o forxado do solo de esta planta e o terreo unha separación mínima de 0,20 metros.

No caso de edificios de nova planta, os accesos ós locais situados nas plantas baixas dos edificios quedarán previstos en canto ao referido ao cumprimento da correspondente normativa estatal ou autonómica de aplicación.

As entreplantas son as plantas que se encontran contidas dentro da planta baixa, entre o forxado inferior e o teito da mesma.

Non se permitirá a construción de entreplantas nas plantas baixas, coa excepción de:

- 1.- aquelas situadas enriba dos elementos comúns do edificio (acceso a garaxe)
- 2.- as vinculadas aos locais (que deberán ter acceso exclusivo desde o mesmo, sen superar o 40% da superficie en planta do local orixinal e recuarse un mínimo de dous metros da fachada á vía pública).

En ámbolos dous casos, o seu uso condicionarase ao local ao que estean fisicamente vencellados, non computando nin edificabilidade nin no computo de plantas/alturas, non sendo posible adicalos ao uso vivenda.

TRATAMENTO DE PLANTAS BAIXAS

Ata que os baixos comerciais non sexan ocupados, a súa fachada de peche temporal contará cun tratamento de acabado con materiais que non desvirtúen a estética da fachada; este liña de peche non terá ocos que permitan arroxar obxectos o interior. Isto mesmo será aplicable ós semisotos, na parte do seu paramento vertical que superen a rasante da beirarrúa.



Si o uso permitido para a planta baixa é o comercial, deberanse prever condutos de evacuación forzada cada 200 m², debendo cumprir os mínimos previstos na normativa técnica de aplicación. Ditos condutos deberán discorrer polo interior da edificación.

PLANTAS ALTAS

Son aquelas que están por riba da planta baixa e por debaixo da cornixa.

PLANTA DE BAIXO CUBERTA

É a parte da edificación existente entre o forxado que serve de teito á última planta de piso e a cuberta.

TIPOLOXÍA EDIFICATORIA

Modelo construtivo básico que serve como contedor dos usos considerados polo presente Plan.

As edificacións a que dan lugar estes modelos baséanse nas tipoloxías tradicionais da zona, así como naquelas outras que xa teñen depurado as experiencias do uso de novas tecnoloxías e aporte de deseño modernos.

USOS PROHIBIDOS.

Son aqueles que as Ordenanzas e Normas non consideran expresamente en cada zona.

USO EXCLUSIVO.

É aquel que ten o carácter de único na zona de que trate; en razón da incompatibilidade co resto dos usos.

PORTAL

É o espazo de acceso desde o exterior da edificación aos núcleos de comunicación interior desta.

EDIFICIO EXENTO

É aquel que está illado e separado totalmente doutras construcións por espazos libres.

EDIFICACIÓN AUXILIAR

É aquela destinada a complementa-los usos da edificación principal. Realizarase, de ser o caso, respectando os parámetros e determinacións de cada ordenanza.

EDIFICIO EXCLUSIVO

É aquel en que tódolos seus locais se destinan a actividades comprendidas no mesmo uso.



SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS

É a dimensión que separa as fachadas exteriores de dous ou mais edificios, ben estean situados na mesma parcela, ben sobre parcelas diferentes, xa sexan estas colindantes ou estean separadas por viarios ou espazos libres de uso público.

Entendese que un edificio cumpre unha distancia mínima de separación a outro, cando a separación entre calquera par de puntos situados nunha e outra liñas de edificación é igual ou superior a dita distancia. No cómputo desta distancia non se terán en conta nin bordos nin marquesiñas nin balcóns ou voos abertos.

Cando os edificios teñan corpos de edificación de distintas alturas, a anterior condición deberá cumprirse para cada un deles.

FONDO EDIFICABLE

Denomínase así á distancia máxima, medida na perpendicular a aliñación exterior, á que debe situarse a aliñación interior. Esta distancia será sempre máxima, non obrigatoria. Salvo indicacións particulares da ordenanza, o fondo máximo edificable manterase en todas as plantas sobre rasante, salvo nos baixos e semisotos das meáns indicadas na documentación gráfica, onde poderán ocupar a totalidade da parcela.

Os sotos poderán superar o fondo edificable ata un máximo de tres metros, sen superar o límite do solo urbano consolidado, sen superar un máximo de tres niveis; salvo nas meáns indicadas na documentación gráfica nas que poderán ocupar a totalidade da parcela, sen superar o límite do solo urbano consolidado, sen superar o máximo de tres niveis.

ESTRADAS

Segundo a “Lei 25/1.988 de 29 de xullo, de estradas”, no seu artigo 2º, considéranse estradas as vías de dominio e uso público proxectadas e construídas fundamentalmente para a circulación de vehículos automóbiles.

No presente Plan, todas as estradas son concibidas como elementos do sistema xeral de comunicacións, figurando explícitas nos planos correspondentes.

VÍAS INTERPARROQUIAIS OU MUNICIPAIS

Son aquelas que compoñen a rede interior de comunicacións municipais, xa sexan do municipio ou da Deputación Provincial, podendo estar asfaltadas ou non, figurando grafadas en planos.

RESTO DAS VÍAS

Son aquelas vías públicas que non son estradas do sistema xeral de comunicacións, nin vías interparroquiais. A este grupo pertencen tanto as vías interiores dos diferentes núcleos, (rúas), como os camiños que non teñen o carácter indicado para as outras dúas clases.

ARESTA EXTERIOR DA CALZADA DUNHA ESTRADA

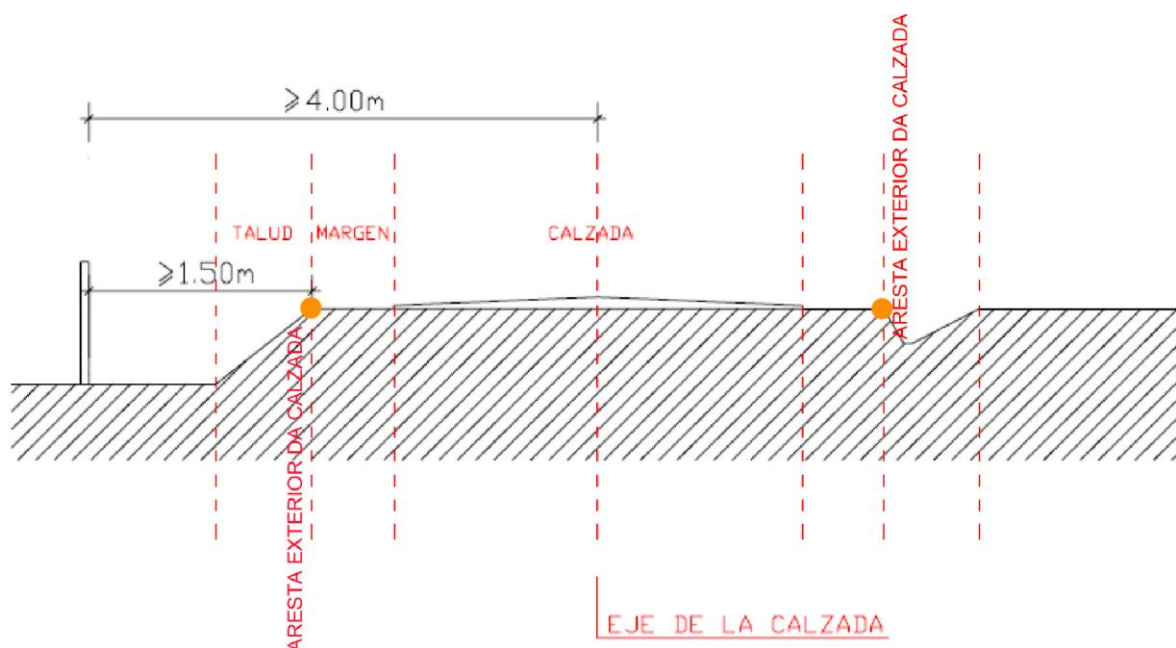
É o borde da parte da estrada destinada á circulación de vehículos en xeral.

EIXO DAS ESTRADAS E DAS VÍAS MUNICIPAIS

É a liña lonxitudinal equidistante das dúas arestas exteriores que forman as vías.

DISTANCIA Á ARESTA EXTERIOR OU AO EIXO DA VÍA

As aliñacións e os recúes mediranse, ben fixando a distancia á aresta exterior da calzada, no caso dalgunhas estradas, ben fixando a distancia ao eixo, no caso doutras estradas e de todas as vías municipais (interparroquiais ou non); salvo disposición específica da normativa sectorial.



Art.106. CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS

ALCANCE E CONTIDO

Estas condicións establecen as limitacións a que teñen que suxeitarse tódalas dimensións de calquera edificación, así como a forma de medir e aplicar estas limitacións e as condicións de salubridade e hixiénicas. Estas determinacións estarán supeditadas ás particulares que en cada caso concreto especifique o Plan.

Con independencia do establecido nestas Ordenanzas, deberá acreditarse o cumprimento dos requisitos esixidos nas demais disposicións en vigor, emanadas da Administración Central e/ou Autonómica. Calquera aspecto non contemplado aquí, resolverase por remisión ás Ordenanzas das Vivendas de Protección.

ALIÑACIÓNS



Son as definidas no presente Documento. Nas zonas en que os planos de ordenación o os textos deste documento non determinen as aliñacións, conservaranse con carácter xeral as existentes podendo o Concello definir aliñacións diferentes ás actuais a través de algunha das figuras do planeamento previstas para este fin.

A aliñación interior deberá ser paralela á aliñación exterior.

LIÑA DE EDIFICACIÓN

É a liña que a edificación, non pode superar con ningún elemento construtivo, agás con voos cando estes estean permitidos.

A liña de edificación exterior coincide xeralmente coa aliñación salvo cando se diferenza explicitamente nos planos de ordenación ou nas Ordenanzas Reguladoras ou implicitamente ao permitir e regular recuados.

A liña de edificación interior en planta baixa e en planta piso regúlase nas Ordenanzas correspondentes.

MEDICIÓNS DAS RASANTES

- a) Aliñacións a vía sen recuados, tomarase a rasante no viario.
- b) Aliñacións a vía con recuados $\leq 5\text{m.}$, tomarase como rasante a do viario, aínda que poderá adoptar a rasante natural do terreo, segundo mellor integración arquitectónica dá edificación, que será xustificada na correspondente documentación técnica.
- c) Aliñacións a vía con recuados $\geq 5\text{m.}$, tomarase como rasante a natural do terreo, A planta baixa poderase determinar en calquera punto da rasante a condición de que non perda a condición desta.
- d) Aliñación en edificación aberta, será a rasante natural do terreo, e porase a planta baixa onde se cumpra a súa condición nas $\frac{3}{4}$ partes do seu perímetro, se isto é imposible, resolveranse os volumes de edificación en tramos escalonados nos que se cumpra esta condición.
- e) Para terreos de gran dificultade topográfica presentásense propostas ao concello para que as aprobe ou defina as rasantes definitivas. Non se poderán modificar as rasantes naturais dos terreos. En casos en que a topografía sexa moi accidentada, en contacto coa edificación poderanse regularizar algún tramo, a condición de que a modificación non supere o 10% da altura do perfil natural.

RASANTE

Son os perfís lonxitudinais das vías (referenciadas ao nivel da beirarrúa rematada), prazas ou rúas definidas nos documentos do presente Plan, e en todo caso, as actuais existentes no terreo.

RASANTE NATURAL DO TERREO

Cota que determina a elevación do terreo no seu estado natural en cada punto.

RASANTE



É o perfil lonxitudinal dunha vía. A cota da rasante medirase en puntos do eixe.

Utilízase a expresión rasante do terreo para referirse ao perfil do terreo natural.

Para a medición de alturas de edificación tomarase como referencia a rasante da beirarrúa en contacto coas aliñacións ao a natural do terreo segundo se estableza nas ordenanzas particulares da zona.

ESPAZOS LIBRES PRIVADOS EDIFICABLES

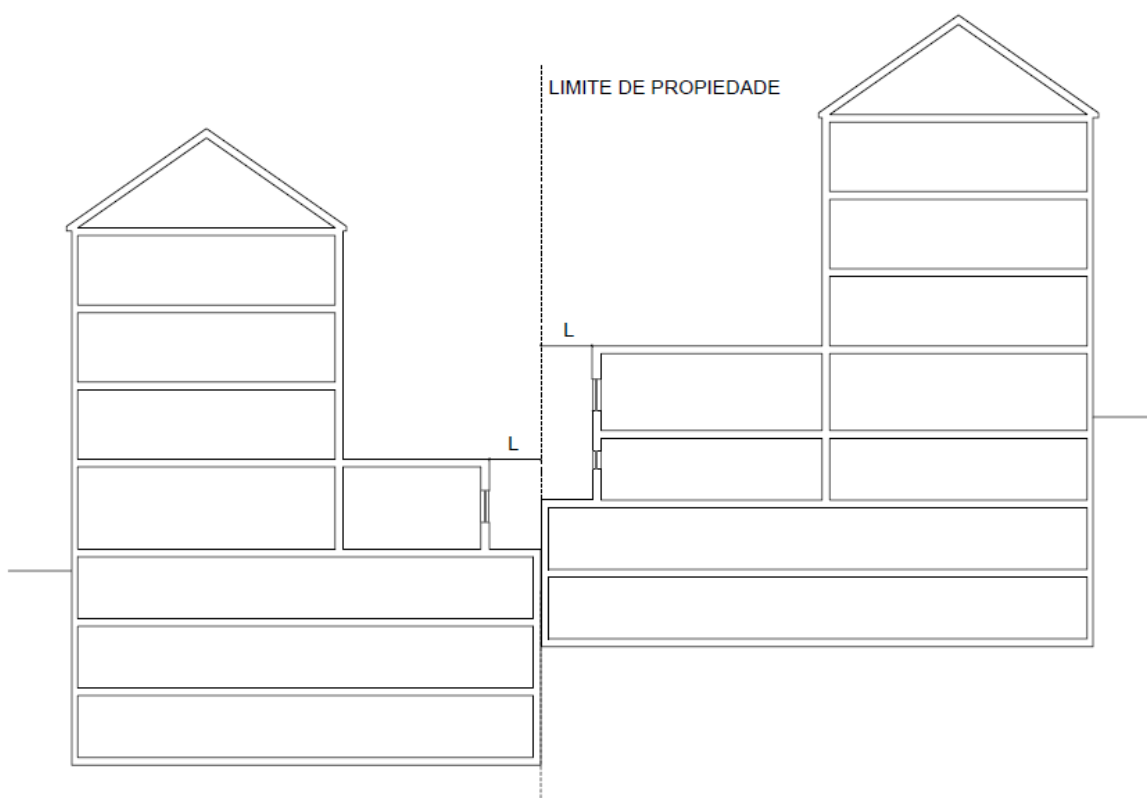
No espazo libre dos patios de mazá e demais espazos libres privados só se permitirá a prolongación de plantas baixas dos edificios e a edificación en planta baixa ao interior da parcela que acolle a edificación principal, nos casos e condicións que se subliñan neste Plan.

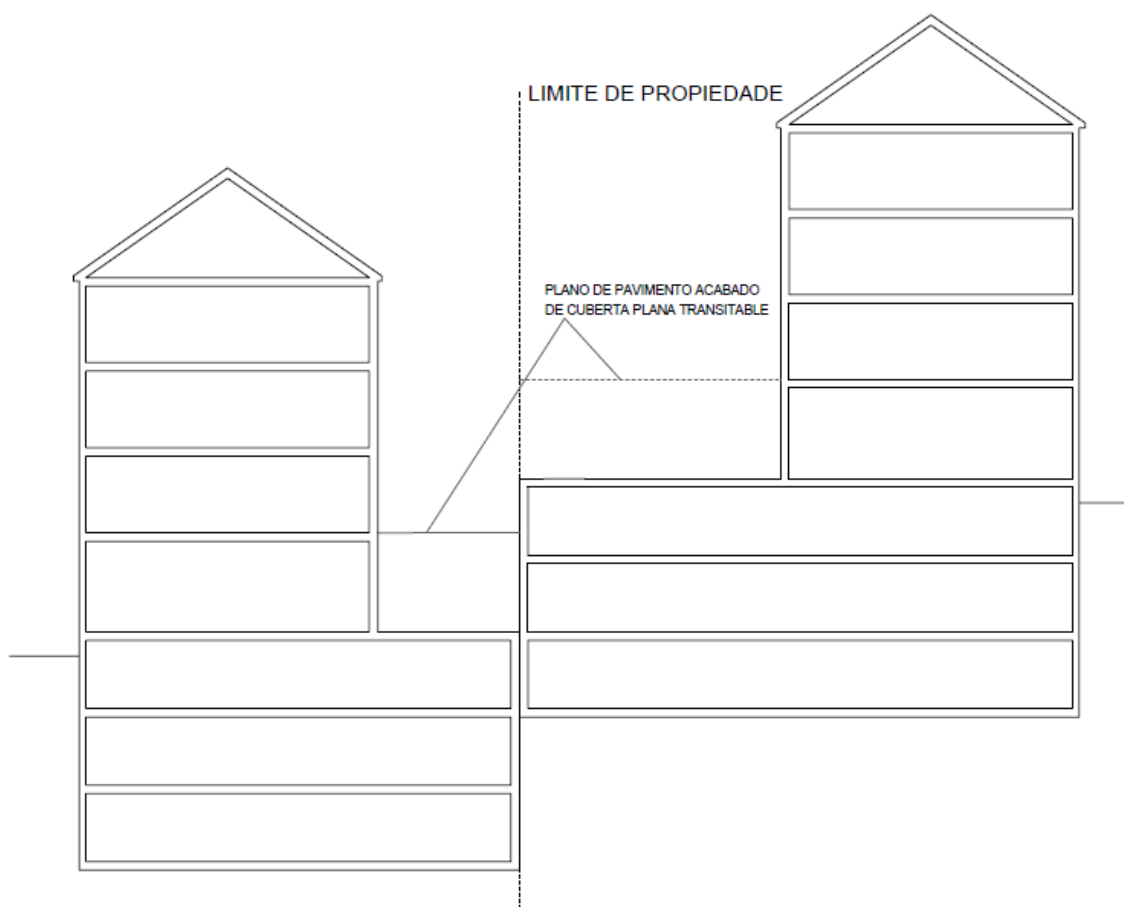
A construción das plantas baixas nos patios de quinteiro dos quinteiros pechados do solo urbano consolidado límitase, ás mazás indicadas nos planos de ordenación, mediante o correspondente símbolo identificativo.

Nos casos en que a Normativa tolere a edificación no patio de quinteiro, sempre que non existan limitacións específicas, o plano do pavimento acabado da cuberta dos espazos en planta baixa do patio de mazá coincidirá coa cara superior do forxado do teito da planta baixa da edificación principal.

A cuberta será plana e transitable.

A distancia mínima L á que poderán abrirse luces será de 3 metros.





Nos quinteiros de solo urbano obrigarase á resolución das cubertas das edificacións dos patios de quintero con terrazas, mesmo si se trata da cuberta da correspondente planta semisoto ou soto. Nestes casos as particións entre terrazas de distintos usuarios deberán ter unha parte cega ata 1.20 m e completarse con liña de peche translúcido ata unha altura de 2.50 m.

O Concello poderá permitir a construción de semisotos e sotos nestes espazos interiores privados, fundamentalmente para permitir a localización dos aparcamentos obrigatorios vencellados á edificación principal e/ou á edificación no patio de mazá, debéndose neste caso deseñar o proxecto de maneira que as saídas e entradas de vehículos, así como o resto do aparcamento queden totalmente cubertos e pechados co fin de evitar molestias de rúidos ao vecindario.

Nos futuros desenvolvementos do solo urbano non consolidado e do solo urbanizable, non se permitirá a construción en planta baixa (baixo ou semisoto) máis alá do fondo máximo edificable permitido para as plantas altas. Os sotos deberán cumprir as condicións indicadas no apartado de fondo edificable.

Non computarán como superficies ocupadas as construcións de uso recreativo (piscinas, pistas de tenis,..) que se sitúen en espazos libres privados, sempre que esta actividade se realice ao aire libre e non se cubra.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Comprende as áreas dedicadas aos seguintes equipamentos :



- Educativo, sanitario, comercial, asistencial, deportivo, relixioso, administrativo, etc.

As condicións de volume, ocupación, altura, situación da edificación, etc. deberán axustarse á lexislación de aplicación no caso concreto.

CÓMPUTO DE EDIFICABILIDADE

De acordo co establecido no Artº. 46.6.a) LOUG computaranse tódalas superficies edificadas de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a rochos de superficie inferior a 10 m² vinculados ás vivendas do edificio, aparcamentos, ou a instalacións de servizos como as de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

ALTURA E PLANTAS DA EDIFICACIÓN

O número das plantas queda reflectido nos planos correspondentes e na Ordenanza particular de cada zona.

A correlación entre o número de plantas e altura en solo urbano e urbanizable, é a seguinte:

NÚMERO DE PLANTAS	ALTURA MÁXIMA
Unha planta (I)	5,00 m.
Dúas plantas (II) B+I	8,10 m.
Tres plantas (III) B+II	11,20 m.
Catro plantas (IV) B+III	14,30 m.
Cinco plantas (V) B+IV	17,40 m.
Seis plantas (VI) B+V	20,50 m.
Sete plantas (VII) B+VI	23,60 m.

Nas edificacións no solo urbano, con independencia de que a tipoloxía sexa de carácter unifamiliar ou plurifamiliar, non será de carácter obrigatorio acadar a altura máxima nin o número de plantas permitido.

En solo de núcleo e en solo rústico estarase ao que a LOUG recolle ao respecto.

CUBERTAS E CONSTRUCIÓN POR RIBA DA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

As cubertas on os elementos construtivos que pechan o volume edificado por riba da cara superior do último forxado.

Salvo condicións particulares reguladas polas Ordenanzas correspondentes, as cubertas cumprirán as seguintes condicións:

As edificacións poderán cubrirse con cuberta inclinada ou plana, segundo estableza en cada caso a Ordenanza correspondente, e en ámbolos dous casos permitiranse as seguintes instalacións: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamento de aire, caixa de escaleiras, antenas e

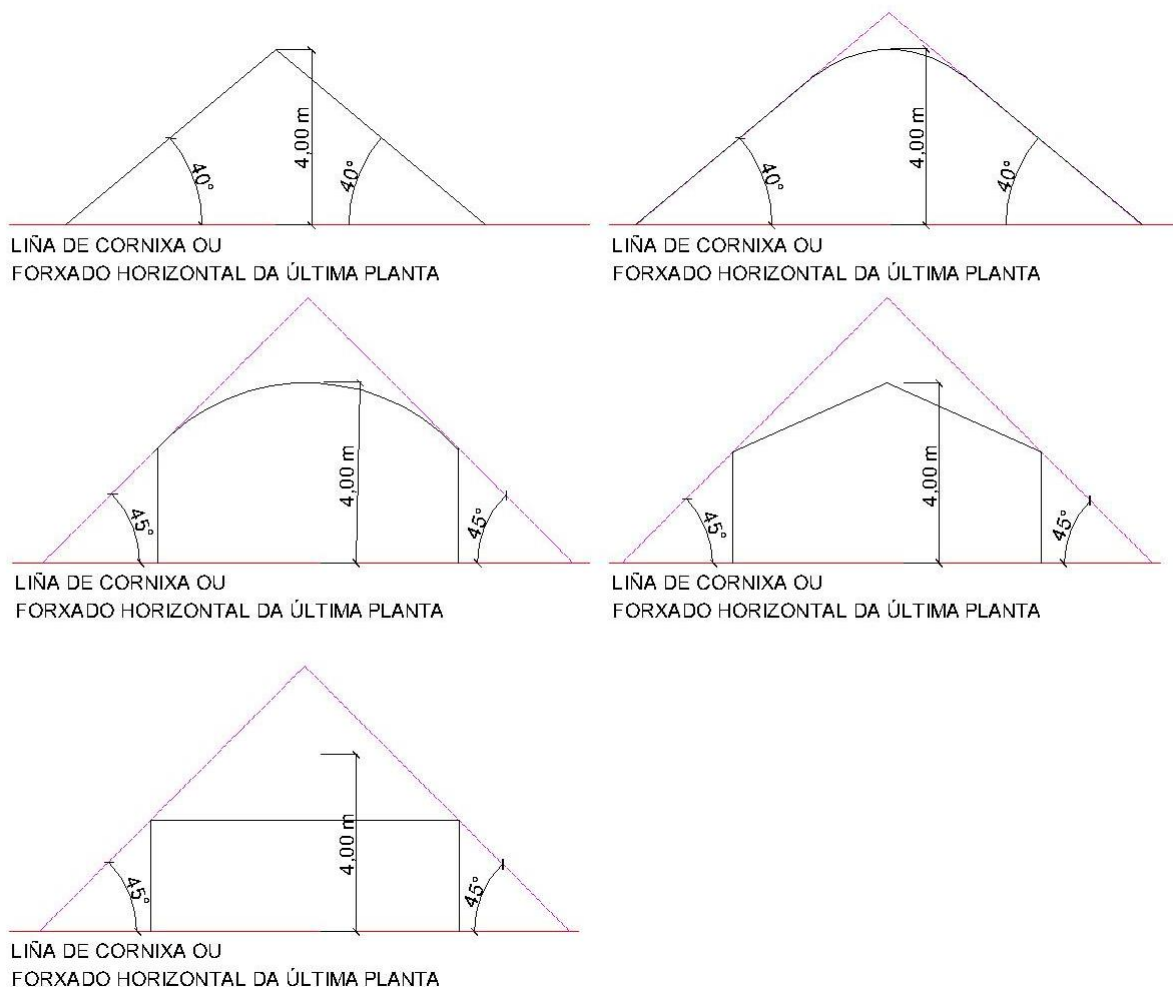
chimeneas. Todas elas, salvo as antenas e as chimeneas, estarán inscritas dentro do plano de 45° desde a horizontal, arrincando da cota de cornixa (ou cara superior do último forxado), na liña de fachada, ou, en caso de existir corpos voados pechados, na liña máxima de voo. Na liña de patio poderá sobresaír pero contará como altura para os elementos enfrontados, para dimensións hixiénicas de luces e vistas.

No casos excepcionais de ascensores en fachadas (panorámicos ou singulares), poderá pasar a altura máxima hasta 1,5m e despois inscribirse dentro do plano de 45° a partir de 1,5m.

A altura de coroación da cuberta, ou de calquera elemento ou construción sobre a azotea, non poderá exceder máis de 4,0 m sobre a cota da cara superior do último forxado e se a cuberta é plana o peto non poderá pasar de 1,40m sobre a cara superior do último forxado.

Cando a cuberta sexa inclinada, o arrinque da cuberta poderá voar desde a fachada como máximo o voo permitido para os corpos voados pechados, debendo en todo caso arrincar desde a cota da cara superior do último forxado, non admitíndose peto ou elevación da cornixa sobre dita cota.

As cubertas inclinadas terán unha inclinación máxima permitida de 40° desde o plano horizontal, podendo ser recuadas (inclinadas, curvas ou planas) dentro da envolvente dos planos de 45° . Calquera elemento construtivo nunca poderá sobresaír da envolvente de 45° , tanto sexan construídos sobre a cuberta inclinada como sobre os recuados.



MEDICIÓN DE ALTURAS

Para a medición de alturas de edificación tomarase como referencia a rasante da beirarrúa en contacto coas aliñacións ou a natural do terreo segundo se estableza nas ordenanzas particulares de zona.

Para a medición das alturas establécense dous tipos de unidades: distancia vertical e número de plantas.

Cando as ordenanzas sinalan ámbolos dous tipos, haberán de respectarse como límite a altura podendo neste límite construír menos número de plantas.

a.- Edificios que dan a unha soa rúa:

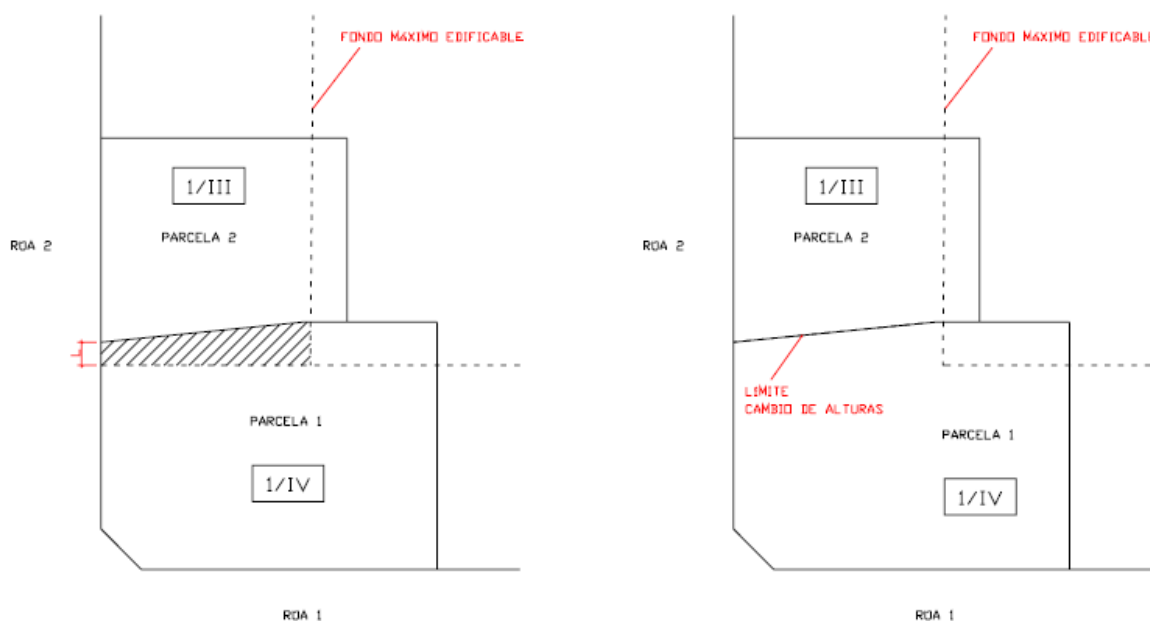
En solo urbano as alturas tomaranse entre a rasante da beirarrúa á que da fronte a edificación e a parte superior do forxado horizontal da última planta, medidas na vertical do punto medio da liña de fachada ou fachadas. Non poderá haber variacións, nos extremos da fachada ou fachadas, superiores a 1,50 m. sobre a altura máxima permitida. Si se supera este límite haberá de graduarse a edificación, de forma que se cumpra esta condición en cada un dos tramos.

Para os efectos de medición da altura polo número de plantas contabilizarán as plantas piso e a planta baixa.

No número de plantas so se incluírán os sotos ou semisotos, cando o paramento superior do forxado do teito se atopen a unha altura superior a 1 metro con respecto á rasante da beirarrúa o do terreo en contacto coa edificación. Esta norma non será de aplicación ás fachadas laterais ou traseiras das edificacións, en cuanto á apertura de ocos para acceso a garaxe.

En edificios en esquina con fronte a dúas rúas de diferente rasante tomarase como altura da edificación a que corresponda á situada cunha rasante maior, e esta altura manterase nun fondo que será o que lle corresponde a esa rúa.

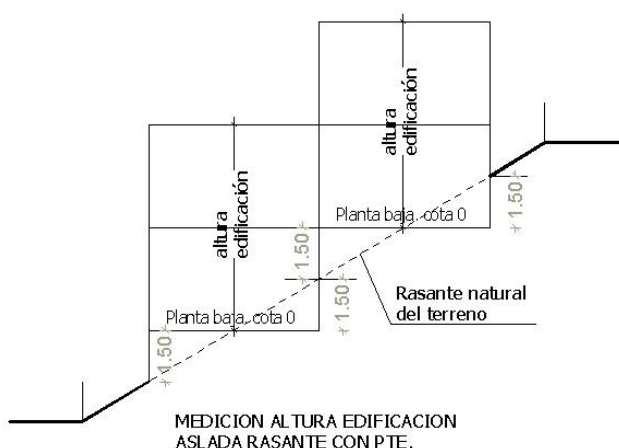
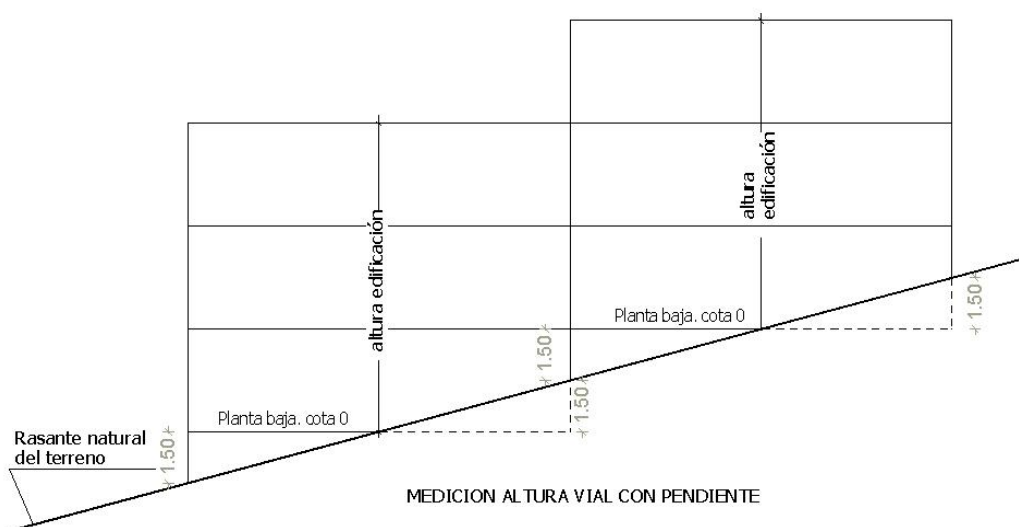
Nas parcelas nas que unha porcentaxe da súa superficie, que non conta co fronte mínimo esixido de fachada a vía pública ($L < L_{MÍN.}$), queda incluído nunha zona con ordenanza de edificación con maior/menor altura axustarase ao linde de alturas á liña de división de propiedades distintas.



En edificacións illada ou exenta, a altura da fachada que de fronte a vía pública tomarase desde a rasante da beirarrúa cando a edificación estea situada na mesma ou a partir da rasante do terreo en contacto coa edificación.

En solo de núcleo rural ou solo rústico as alturas mediranse desde o terreo en contacto coa edificación, en calquera das súas fachadas, sen que esta exceda de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros medidos na forma establecida no artigo 42º, alínea 1, letra c), da Lei 9/2002.

No número de plantas non se incluírán os semisotos, salvo se excédese a altura máxima da edificación en 1,50 m., con respecto á rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación nas condicións dos apartados anteriores.



Cando nun cuarteirón colmatado (sen patio de cuarteirón por ter unha profundidade menor que o dobre do fondo máximo edificable) existe unha parcela que dea fronte a dúas rúas ou espazos públicos en dous dos seus lados non contiguos con diferente rasante, e a ordenanza que se aplique autorice unha determinada altura (a mesma ou diferente) en ámbalas dúas frontes, a diferenza de alturas máximas entre as dúas fachadas haberá de solucionarse como baixo cuberta o interior da edificación (fig. a).

Nestes casos permitirase tamén a solución escalonada en forma de áticos recuados respecto da

rúa de rasante menor (fig. a).

Ambas solucións poderanse combinar nunha mesma edificación.

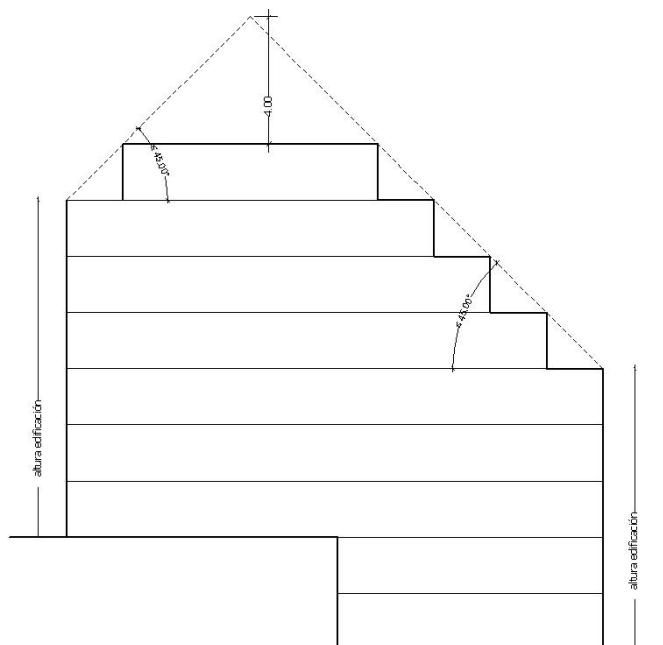


FIGURA A

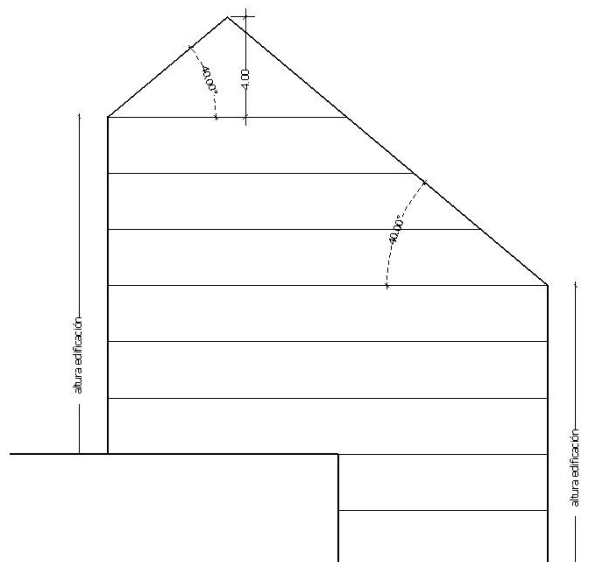


FIGURA B

ESPAAO EXTERIOR DE CALIDADE

Son considerados espazos exteriores de calidade os que seguen:

- Rúas, prazas e espazos libres públicos definidos nas aliñacións marcadas polo planeamento.
- Patios de mazá ou viarios e espazos libres públicos ou privados de nova creación onde sexa posible inscribir, fora da proxección dos voos, un círculo de diámetro $0,7H$ (sendo H a medida ponderada da máxima altura de coroación, permitida polo planeamento, dos edificios que conformen o espazo libre).

O planeamento de desenvolvemento que determine a nova ordenación detallada de solos nos cales se prevea o uso residencial deberá establecer as condicións que deben cumprir as vivendas para ter a condición de vivenda exterior, e adoptar as medidas necesarias para garantir o axeitado asollamento das vivendas, de conformidade co establecido no artigo 4 do Decreto 29/2010.

VIVENDA EXTERIOR



Considerase vivenda exterior aquela na que a estancia maior, en todos os casos, e como mínimo outra estancia cando a vivenda conte con mais dunha, posúe iluminación e ventilación natural e relación co exterior directa a través dun espazo exterior de calidade, xa sexa público ou privado, e tal e como ven definido este espazo na presente normativa.

O resto das estancias e a cociña poderán ter iluminación e ventilación natural e relación directa co exterior, ben a través de ditos espazos exteriores ou ben a través de patios interiores.

PATIOS DE PARCELA OU INTERIORES

Defínense dous tipos de patio interior:

- a) Pechado: é aquel que está situado no interior da edificación e que ten todo o seu perímetro delimitado por paramentos ou por lindeiros da parcela.
- b) Aberto: é aquel que está situado no perímetro das fachadas da edificación. Neste caso, o tratamento dos planos verticais da edificación que forman o patio ten que ser o mesmo que o das fachadas.

Non se permiten os patios abertos a fachada exterior en mazan pechada.

Non terán a consideración de patio aberto a fachada aqueles recuamentos cuxa profundidade, medida normalmente ao plano da fachada, non superior a 1,50 metros e sempre que nos planos laterais non abran ocos

Cumprirán as condicións establecidas na normativa de habitabilidade.

PATIOS MANCOMUNADOS

Os patios de parcela poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións totais a efectos de apertura de ocos ao mesmo ou do cumprimento da normativa de habitabilidade, será necesario que exista acordo de mancomunidad con inscrición no Rexistro da Propiedade do dereito real de servidume dos respectivos solares.

Estas servidumes non poderán ser canceladas, en ningún caso, en tanto subsista algunha das casas cuxos patios requiran estes complementos para conservar as súas dimensións mínimas.

Poderanse alzar muros de separación dentro do patio mancomunado dunha altura máxima de 2,50 m a partir da rasante do patio que estea situado máis baixo.

Deberá contar con acceso en ámbalas dúas partes.

PATIOS EN CUARTEIRÓNS COLMATADOS

Naqueles cuarteiróns en que non se defina en plano o patio de cuarteirón, os patios que resulten cumprirán en canto a dimensión as condicións de patio de parcela en función da altura das edificacións máis altas que os limiten.

PORTAIS

É o espazo de acceso desde o exterior da edificación aos núcleos de comunicación interior desta. Deberá cumprir as condicións da normativa de aplicación.



ACCESO A EDIFICACIÓNS CORRESPONDENTES A DOTACIÓNS PÚBLICAS E PRIVADAS, EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS, VIVENDAS E CALQUERA OUTRO USO E TIPOLOXÍA ESTABLECIDOS NO PRESENTE INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

Nestes aspectos estarase ao disposto na normativa de aplicación.

ENTRANTES, SAÍNTES E VOOS

No se permitirá saír da aliñación oficial máis que cos voos que se fixen nestas ordenanzas. Non se permiten voos cara patio de mazá ou aliñación interior, aínda no caso de non alcanzar o fondo máximo edificable. Sen embargo si se permite a construción de cornixas de cuberta na fachada posterior, nas mesmas condicións ca na fachada principal.

Excepcionalmente permitirase superar o voo máximo permitido nos casos de edificacións existentes que non alcanzando a altura máxima permitida pretendan ampliarse en altura, segundo as particulares condicións que poida establecer o réxime de fóra de ordenación que corresponda. Nestes casos o voo das novas plantas poderá igualar ao existente.

Os corpos voados, separaranse como mínimo a mesma distancia que a do corpo voado dos edificios colindantes. Prohíbese o achafranado dos voos en contacto co predio colindante.

Non haberá voos a menor altura de 3,50 m. sobre a rasante da beirarrúa en ningún punto da fachada, nin poderá sobrepasar a súa proxección o ancho da mesma menos 0,4 m.

Os voos terán as seguintes limitacións:

- * Rúas ou tramos de rúas menores ou iguais a 9 m. de ancho só se autorizan voos abertos, é dicir, balcóns. A dimensión será como máximo 0,8 m.
- * Rúas ou tramos de rúas maiores de 9 m., será como máximo 1/10 do ancho da rúa, non podendo superar en ningún caso 1,20 m.

Para determinar o ancho mínimo da rúa ou tramo tomarase o largo mínimo existente na rúa ou tramo.

Nas fincas non urbanas ou naquelas que soporten edificacións con recuados a lindeiros, a dimensión establecida como mínima para ditos recuados entenderase o plano que determinen os paramentos de calquera corpo voado ou sobresaínte (excluíndo os carlóns e baixantes).

DOTACIÓNS DE SERVIZO DAS EDIFICACIÓNS

• ABASTECIMENTO E DISTRIBUCIÓN INTERIOR DE AUGA POTABLE

Todo edificio disporá de abastecemento de auga potable e rede interior de distribución ata os aseos, cociñas e outros puntos de consumo de auga proxectados en función do uso previsto.

A fonte de subministración será a rede pública de abastecemento e distribución de auga. Cando a conexión á rede pública non sexa posible, previamente á concesión de licenza municipal de edificación ou de actividade deberá acreditarse a dispoñibilidade da subministración alternativa autorizada pola



Administración competente, xustificándose a calidade, caudal, presión e previsión de regularidade na subministración, de acordo co uso previsto no edificio.

• ENERXÍA ELÉCTRICA

Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, a cal terá de cumprir a regulamentación vixente sobre a materia.

No caso de existir centros de transformación, estes non se poderán establecer por debaixo do segundo soto e deberán reunir as debidas condicións en canto a insonorización, térmicas, vibracións e seguridade, non podendo ocupar a vía pública con ningunha instalación auxiliar.

Excepcionalmente, cando non exista outra posibilidade, poderán permitirse estas instalacións previo acordo municipal, segundo o artigo 196.1. da Lei 9/2002.

• SANEAMENTO

Todo edificio ou actividade disporá dun sistema de evacuación ata a rede pública de sumidoiros das augas residuais xeradas, salvo que a zona non dispoña desta rede, suposto no que se deberá resolver a súa recollida ou tratamento por un sistema individual axeitado a costa do promotor.

Con carácter xeral, non poderán efectuarse verteduras de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas ou perigosas, nin de sólidos susceptibles de producir obstrucións na rede de sumidoiros ou nas estacións de depuración.

Tódolos edificios disporán dunha instalación de recollida e evacuación de augas pluviais ata a rede pública de sumidoiros. En edificación illada, esta vertedura poderá efectuarse na propia parcela.

• FOSAS SÉPTICAS E POZOS

Os pozos para abastecemento de auga ás vivendas terán que distar como mínimo 20,00 m. de calquera fosa séptica, vertedoiro ou fonte contaminante.

As fosas sépticas e pozos de auga, situaranse como mínimo a 5,00 m. dos lindeiros da parcela ou vía pública, sen prexuízo do cumprimento das demais condicións específicas en cada caso.

En caso de imposibilidade material, que deberá ser acreditada na correspondente documentación técnica, poderá ubicar a fosas sépticas e pozos de auga nas parcelas colindantes, situadas a menos de 20 metros da parcela á que de servizo.

• CALEFACCIÓN, ACONDICIONAMENTO DE AIRE, AUGA QUENTE, GAS, TELEFONO, ANTENAS DE TELEVISIÓN, ETC

1.- Estas instalacións e os accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumprir coas condicións vixentes e en ningún caso poderán construír perigo ou molestias para os veciños.

Prohíbese a instalación de antenas nas fachadas.



Atenderase a todo o disposto ao respecto nas normas xerais de edificación deste Plan e ao disposto na lexislación vixente ao respecto.

2.- Poderán permitirse troneiras nas fachadas ou portais dos edificios, cando se prevea a instalación de calefacción central, sen afectar aos espazos libres de uso público nin sobresaír do plano de fachada.

Atenderase, en todo caso, ao disposto na lexislación vixente ao respecto.

3.- Non se permitirá a colocación de aparatos de extracción ou acondicionamento de aire sobre as fachadas. Poderán situarse enrasados coa fachada e agachados ao exterior sempre e cando as bocas de aire se sitúen a unha altura mínima de 3.00 m sobre a rasante, separadas 2 m como mínimo, de calquera elemento de entrada de ventilación (boca de toma, abertura de admisión, porta exterior e ventá) e dos espazos onde poida haber persoas de forma habitual, tales como terrazas, corredores, miradoiros, balcóns, etc., de forma que non produzan molestias aos veciños nin aos transeúntes.

Atenderase, en todo caso, ao disposto na lexislación vixente ao respecto.

• SERVIZO DE CARTERÍA

Todo edificio dispoñerá de buzóns para a correspondencia, de acordo coas normas vixentes.

• APARCADOIROS

Será obrigatorio o establecemento, como mínimo, do número de prazas de aparcamento que se determinan nas ordenanzas para cada uso, salvo determinación en contrario desta norma.

Enténdese por praza de aparcamento neta un espazo de lonxitude libre mínima 4,70 m e ancho libre mínimo de 2,40m, permitíndose estreitamentos puntuais producidos por elementos construtivos cuxa suma de superficies en planta sexa menor a 0,1 m², sempre que na praza poida inscribirse un rectángulo totalmente libre de obstáculos de dimensións mínimas 2,30 x 4,70 m. Pode admitirse que estas prazas de aparcamento ocupen espazos descubertos dentro da parcela.

En rehabilitación integral terán que dotar o edificio de aparcamentos segundo a normativa, terán exención por condición de parcela mínima ou imposibilidade de execución se presentan un convenio en garaxe público ou privado nun radio de 250m.

En adición sen rehabilitación, non terán que cumprir a condición de aparcamento, sempre que a adición non supere o 30% da superficie xa edificada.

• CONDICIÓNS DAS INSTALACIÓNS

Toda clase de instalacións, subidas de fumes, chemineas, conducións, desaugues, maquinaria, etc., realizaranse en forma que garantan, tanto o veciños como aos viandantes, a supresión de molestias, cheiros, fumes, vibracións, rúidos, etc. e terán que cumprir as determinacións do CTE.

• INSTALACIÓNS DE TELECOMUNICACIÓNS



No que se refire ás instalacións de telecomunicacións en xeral e, particularmente ás antenas de telefonía móbil, estarase ao establecido para elo nas Normas específicas para este tipo de instalacións a nivel de todo o territorio nacional.

Prohíbese a instalación de antenas nas fachadas a vía pública. As actualmente existentes en fachada trasladaranse nun prazo de tres anos contados a partires da entrada en vigor do presente Plan Xeral, sen prexuízo do recollido na normativa de aplicación.

• PREVENCIÓN DE INCENDIOS

As construcións deberán cumprir as medidas que en orde á protección contra incendios se establecen na normativa de aplicación.

Serán de cumprimento obrigado as disposicións municipais ditadas para incrementar a seguridade preventiva dos edificios e para facilitar a evacuación de persoas e a extinción do incendio se chegara a producirse.

• APARATOS ELEVADORES

No relativo á instalación, ás dimensións destes aparatos e colocación serán as indicadas na normativa de aplicación, e demais normativa en vigor que lles afecte.

• EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Non relativo ao almacén de colectores de edificio e as condicións relativas a este, á existencia da reserva de espazo e as condicións relativas a este, ás condicións relativas á instalación de traslado por baixantes, á existencia do espazo de almacenamento inmediato e as condicións relativas a este e a outros aspectos regulados na normativa de aplicación, estarase ao que esta normativa dispoña ao respecto.

Art.107. CONDICIÓN XERAIS DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL

XENERALIDADES

A defensa da integración ambiental e as condicións estéticas das novas construcións así como a conservación do patrimonio inmobiliario existente e a defensa do medio natural corresponden ao Concello, sen prexuízo das competencias específicas na materia doutras administracións.

NOVAS CONSTRUCIÓN

As novas construcións e as modificacións das existentes procurarán responder no seu deseño e composición ás características dominantes do ambiente en que deban de emprazarse e as propias do uso que lles corresponda, de acordo co disposto no artº. 104 LOUG. Para tal fin poñerase especial coidado en harmonizar sistemas de cubertas, cornixas, posición de forxados, ritmos, dimensións de ocos e macizos, composición, materiais, cor e detalles construtivos. Nos núcleos rurais ademais estarase ao disposto no artº. 42 LOUG.



FACHADAS

a) As fachadas laterais e posteriores trataranse con condicións de composición e materiais coherentes cos da fachada principal.

No caso das fachadas laterais deberanse tratar as paredes medianeiras dos edificios colindantes, si estes existen. No caso de non estar construídos no momento de concesión da licenza, corresponderá aos propietarios de ditos solares tratar a súa medianeira de forma coherente coa fachada principal do edificio a construír, empregando para a súa terminación materiais e solucións construtivas para ser vistas.

As fachadas posteriores ou traseiras daquelas edificacións situadas dentro do solo urbano que colinden con solos urbanos non consolidados, solos urbanizables e zonas verdes / espazos libres, deberán deseñarse co mesmo criterio compositivo e de materiais cás fachadas principais de ditas edificacións.

b) As obras que afecten á planta baixa dos edificios deberán harmonizar co resto da fachada.

c) A elección dos materiais das fachadas fundamentarase no tipo de fábricas e calidade dos revestimentos, así como no despece, textura e cor dos mesmos, en función dos criterios de composición e estéticos de cada zona.

d) Os materiais a empregar para o rematado das edificacións e construcións previstas nos núcleos rurais serán os sinalados polo artigo 29.1 ° e para o caso de que resulte conveniente o emprego doutros materiais, deberá xustificarse cumpridamente a solución técnica adoptada e a súa congruencia coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais propias da zona (en canto á textura, cor, forma, etc.), nos termos dos artigos 29.1 ° e 104 da lei.

A efectos meramente indicativos, e sen prexuízo da necesaria xustificación técnica que debe conter o documento técnico, sinalanse as seguintes posibles solucións:

- As edificacións poden rematar os panos da fachada con revestimentos continuos de morteiro. No caso de empregar a pedra, deben rexeitarse solucións de simple aplacado en muros ou elementos portantes.
- No caso de utilización de madeira en revestimentos, poden empregarse táboas ou excepcionalmente outro tipo de materiais que cumpra a mesma función (láminas de metal ou formigón, tramas metálicas prefabricadas). Rexeitásenos os acabados brillantes ou reflectantes nos metais.
- En canto a cores en fachadas, poden admitirse cores próximas ao branco, pardo ou crema e, en calquera caso, próximas ás utilizadas no lugar.
- O material a utilizar nas cubertas será a tella cerámica ou lousa, segundo cal sexa o material tradicionalmente empregado no lugar. Como solucións excepcionais poden empregarse outros materiais como cobre, cinc ou placas onduladas (neste caso, de cor vermello ou laranxa nas bisbarras de tella, e gris ou negra nas de lousa). Para estes supostos excepcionais, debe xustificarse non só o valor arquitectónico da edificación en si mesma, senón principalmente o



adecuado criterio de integración volumétrica, compositiva e material de nova edificación coas do seu ámbito, de modo que o emprego de materiais alternativos debe responder a unha motivación fundada na calidade arquitectónica da proposta.

En calquera caso, admitiranse os esixidos para o acceso ás axudas de rehabilitación de vivenda rural, na normativa propia do Instituto Galego da Vivenda e Chan.

e) Para as edificacións e construcións sitas en solo rústico, os materiais a empregar para o rematado serán os sinalados polo artigo 42.1 ° C) e para o caso de que, excepcionalmente, resulte conveniente o emprego doutros materiais, deberá xustificarse a solución técnica adoptada e a súa congruencia coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais propias da zona (en canto a textura, cor, forma, etc) nos termos dos artigos 42.1 ° C) e 104 da LOUG.

A efectos meramente indicativos, e sen prexuízo da necesaria xustificación técnica que debe conter o documento técnico sinálanse as seguintes posibles solucións:

- Alternativamente ao emprego nas cubertas de tella cerámica ou lousa, poderán empregarse outros materiais (cobre, cinc, aluminio ou placas onduladas- estas de cor vermella ou laranxa en bisbarras de utilización de tella-). Para esta excepcionalidade debe xustificarse, non só o valor arquitectónico da edificación, se non tamén a axeitada integración do volume, composición e material da nova edificación co seu ámbito rural.
- No caso de utilización de pedra (soleiras, xambas, etc) esta será da zona. Os aplacados, en muros ou elementos portantes, deben ser rexeitados. Os acabados poderán realizarse con revestimentos continuos de morteiro ou ben con madeira ou derivados, chapas metálicas (nin brillantes nin reflectantes) ou paneis prefabricados.
- En naves, recoméndanse cubertas lixeiras, de chapa ou placa ondulada, de cores axeitadas e solucións máis lixeiras que a pedra en fachada. As cores deben mimetizarse coas do ámbito.

f) Poderase permitir o cerramento de terrazas e balcóns existentes de acordo coas determinacións dun proxecto de conxunto da fachada, que deberá presentar a comunidade ou o propietario do edificio, sempre e cando cumpra co que estableza a normativa de aplicación e sexa unha actuación permitida polo réxime urbanístico específico ao que estea sometida a edificación.

En edificios en que se realizaran cerramentos anárquicos de terrazas, o Concello poderá requirir para a adecuación das mesmas unha solución de deseño unitario ou en consecuencia poderá obrigar á desmontaxe dos cerramentos e reposición do edificio á súa orixe coa que obtivo a Licenza.

g) En todo caso, os edificios que están contiguos con edificacións protexidas o catalogadas terán que dar solucións de ritmos e proporción entre ocos e macizos na composición das fachadas, deberán adecuarse en función das características tipolóxicas da edificación, do contorno, e as específicas das edificacións catalogadas, se a súa presenza e proximidade o impuxese.

MEDIANEIRAS

É o paramento cego que pecha e delimita verticalmente a edificación, e que segundo a normativa pode quedar cuberto por acaroamento da parede da edificación colindante.

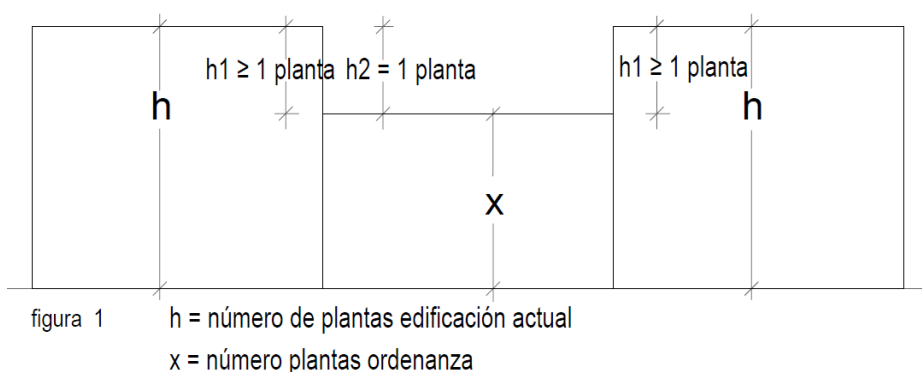
No caso de edificios que non acaden a altura máxima permitida, deberanse tratar as paredes medianeiras dos edificios colindantes, si estes existisen. No caso de non estar construídos no momento de concesión da licenza, corresponderá aos propietarios de ditos solares tratar a súa medianeira de forma coherente coa fachada principal do edificio a construír, empregando para a súa terminación materiais e solucións construtivas para ser vistas.

Os panos medianeiros ao descuberto, deberán tratarse de forma que o seu aspecto e calidade sexan tan dignos coma os das fachadas.

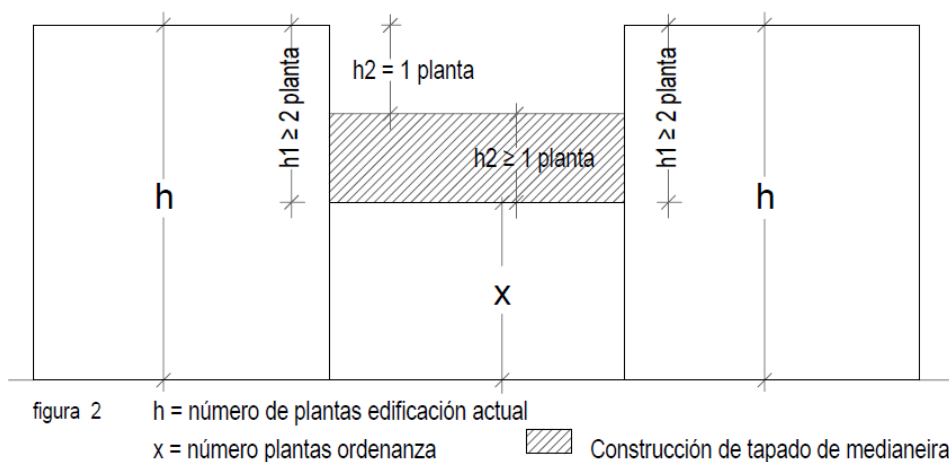
TAPADO DE MEDIANEIRAS

O tapado de medianeiras regularase segundo os seguintes casos:

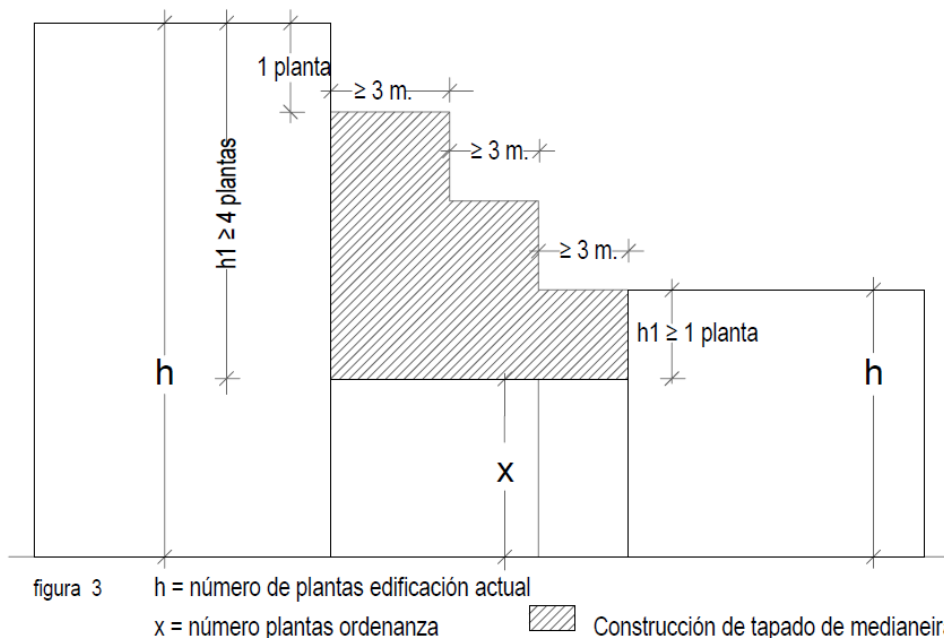
CASO 1: Can do soar a edificar está entre dúas medianeiras de igual altura (h) que so sobrepasen nunha altura do seu número de plantas indicado por ordenanza, non existirá tapado de medianeiras en edificación pero si estarán obrigados o tratamento de tapado mediante elementos ríxidos ou vexetais. No caso de que o soar estea edificado pero non teña baixo cuberta e opte por adicionalo, estará obrigado o tratamento de tapado das partes de medianería que queden vistas mediante elementos ríxidos ou vexetais.



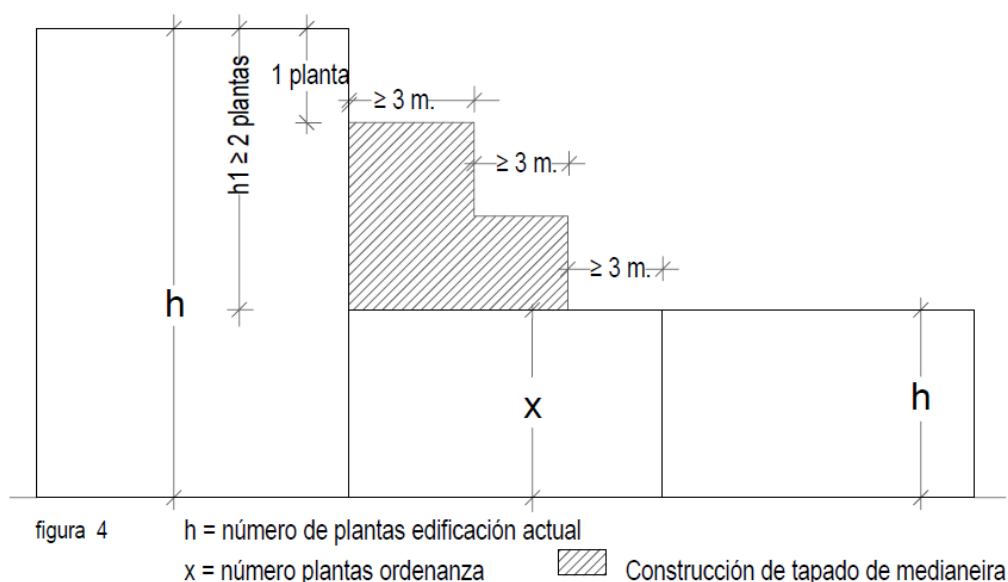
CASO 2: Cando o soar a edificar ou a edificación existente se rehabilite con adición para alcanzar a altura de ordenanza, este poderá construír tantas alturas como h menos unha planta tal e como se indica na figura 2, sen que en ningún caso poida superar a altura máxima indicada para o solar.



CASO 3: Cando o soar a edificar ou a edificación existente se rehabilite con adición para alcanzar a altura de ordenanza, poderase construír tal e como se indica na figura 3, sen que en ningún caso poida superar a altura máxima indicada para o solar.



CASO 4: Cando o soar a edificar ou a edificación existente se rehabilite con adición para alcanzar a altura de ordenanza, poderase construír tal e como se indica na figura 4, sen que en ningún caso poida superar a altura máxima indicada para o solar.



As medianeiras que quedan o descuberto terán tratamento de fachada mediante elementos ríxidos ou vexetais.

Nos catro casos se poderá construír edificación baixo cuberta sobre a ultima planta, aínda que non nas plantas de recuado.



As áreas de edificación en edificios a rehabilitar ou adición sen rehabilitación, terán que cumprir as condicións de accesibilidade segundo o número de alturas.

PORTADAS E ESCAPARATES

Portadas: nas plantas baixas, tanto os elementos de decoración (portadas) dos locais comerciais, industriais, de oficinas ou análogas, como os dos ocos do portal (xambeados), só poderán sobresaír da aliñación oficial un máximo de 0.08 m.

As vitrinas, escaparates, zócalos e demais elementos ornamentais só sobrepasarán o plano de fachada en 0.08 m.

En beirarrúas de anchura menor de 80cm, non será permitido ningún saínte en ningún dos supostos dos dous parágrafos anteriores.

MARQUESIÑAS

So poderán ser autorizadas nos seguintes casos:

a.- Cando se trate de actuacións conxuntas con proxecto unitario, acordes coa totalidade da fachada do edificio, de idénticas dimensións, saínte e materiais en tódolos locais de planta baixa, e exista compromiso de execución simultánea por tódolos propietarios dos locais.

b.- Cando estean incluídas no proxecto do edificio.

As marquesiñas terán que cumprir as seguintes determinacións:

A altura mínima libre desde a cara inferior da marquesiña ata a rasante da beirarrúa ou terreo, será superior a 3,50 m.

O saínte da marquesiña non excederá a anchura da beirarrúa menos 40cm e unicamente poderán cubri-los vans da planta baixa.

A marquesiña non poderá causar lesión ao ambiente urbano nin ao arboredo nin verter goteo á vía pública.

A súa instalación deberá respectar a normativa de accesibilidade e a normativa técnica de aplicación.

TOLDOS

Os toldos fixos terán un tratamento igual ás marquesiñas e cumprarán o establecido no paragrafo anterior.

Os toldos móbiles estarán situados, a unha altura mínima sobre a rasante da beirarrúa de 2,20m en tódolos seus puntos, incluso os de estrutura. O seu saínte, respecto á aliñación exterior, non poderá ser superior á anchura da beirarrúa menos 40cm, sen exceder os 3m, e respectando en todo caso o arboredo existente.

A súa instalación deberá respectar a normativa de accesibilidade e a normativa técnica de aplicación.



RÓTULOS: MOSTRAS E BANDEIRÍNS

Enténdese por mostra, o anuncio paralelo ao plano de fachada, denominándose bandeirín o anuncio perpendicular ao plano desta.

Permítese a instalación de rótulos comerciais cuxo contido comprenda todos ou algúns destes aspectos : a identificación da actividade que desenvolve, a súa categoría, o nome e logotipo do establecemento ou a cadea a que pertenza, a denominación do titular esa actividade ou empresa concreta, e algunha dirección, horarios ou teléfono de interese a xuízo do titular ou calquera outra que regulamentariamente se determine.

A solicitude de licenza realizarase no modelo oficial que determine o Concello.

Só se permite a colocación de rótulos nas fachadas principais das edificacións, ou onde se encontre o acceso principal do comercio ou local de que se trate.

Só se permite á colocación dun (1) rótulo por cada local oficina ou similar, e sempre dentro dos límites do plano de fachada da edificación, segundo criterios expostos neste mesmo apartado. Os locais con fachadas a máis dunha rúa quedan exceptuados deste cumprimento, e poderán ter un (1) rótulo en cada unha de rúas, aínda que só contén con acceso por unha delas.

Permítese a colocación dos seguintes tipos de rótulos

1. Dentro dos ocos de acceso (mostra)

Cando o despece da carpintería das portas de acceso conste, ademais das follas das portas propiamente ditas, doutros elementos na parte superior destas os rótulos así colocados irán no espazo que ocupan eses ocos.

2. Nos macizos de fachada (mostra)

Os rótulos colocados nos macizos de fachada poderán ser de dous tipos:

a) Rótulos en planta baixa, localizados no espazo cego entre ocos dunha mesma edificación, ou entre oco dunha edificación e o bordo desta ou dalgún elemento decorativo, ou nun espazo vidrado do propio oco.

As mostras que se sitúen a máis de 2,5 metros sobre beirarrúa, medido desde o punto máis desfavorable, poderán sobresaír do plano da fachada ata un máximo de 10 centímetros.

b) Mostras en planta baixa, sobre vans de acceso. O voo máximo sobre plano de fachada será de 10 centímetros.

c) Rótulos en bandeirola, perpendiculares á fachada , situados no lateral do oco principal de acceso.

A altura mínima desde o bordo inferior do rótulo ao nivel da beirarrúa será de 3,5 metros.

O voo será como máximo igual ao permitido para as edificación nesta zona, e sempre inferior en 20 centímetros, como mínimo, ao largo da beirarrúa.

Débese acudir, preferiblemente, a materiais nobres (pedra de cantería, madeira, ferro forxado, etc.), aínda que tamén poden ter cabida os seguintes: pintados sobre panos de fachada con pintura de acabado mate; elaborados con letras soltas, metálicas, de neon, ou con iluminación interior; de soporte de madeira, chapa metálica ou metacrilato.

SERVIDUMES URBANAS



O Concello poderá instalar nas fincas, previo expediente expropiatorio e demais trámites preceptivos, soportes, sinais e calquera outro elemento ou servizo da cidade.

PECHES

Os peches ou “cercados” da parcela son os elementos construtivos que serven para delimitar e pechar as propiedades.

Características de posición

Para vías supramunicipais estarase ao que determine o Organismo Titular da Vía, empregando subsidiariamente o réxime establecido nesta ordenanza para o que estas non determinen.

- Por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro, poderán ser autorizados peches rústicos nas zonas de servidume pero non nas de dominio público. De acordo co expresado no artigo 94.g) do Regulamento Xeral de Estradas estes peches serán totalmente diáfanos, sobre piquetes, sen cimentación de fábrica.

Os pechamentos que se realicen nas proximidades das vías municipais situaranse á distancia recollida no art. 133. sistema viario.

Con carácter xeral prohibese o derrubamento de maneira inxustificada de peches tradicionais en solo de núcleo rural, prevalecendo a posición destes con respecto a calquera aliñación fixada no planeamento.

Tipo de peche admitido

1.- En solo urbano:

Os cerramentos serán realizados con materiais opacos. A súa altura máxima será dun metro e cincuenta centímetros sobre o perfil lonxitudinal da calzada, admitíndose sobre ela un pechamento diáfano ou vexetal ata completar a altura de dous metros e cincuenta centímetros.

Os peches provisionais, en tanto non se edifique, serán realizados con materiais opacos con unha altura de dous metros e cincuenta centímetros, revocado e pintado, nas zonas de ordenanza de mazá pechada.

As restantes condicións de Ordenanza especial regulador orde de limpeza e valado de soares, publicado no BOP o 06 de marzo de 1998.

2 .- En núcleo rural:

Admitirase unha porción maciza, preferiblemente de pedra, prohibíndose a fábrica de ladrillo oco ou bloques estándar de formigón sen revestir, os materiais empregados para a renovación e acabado dos cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que se vaian levar a cabo. A súa altura máxima será dun metro e cincuenta centímetros sobre a rasante natural da parcela, admitíndose sobre ela un pechamento diáfano ou vexetal ata completar a altura máxima de dous metros e cincuenta centímetros. No caso de peches completamente vexetais ou de postes e arame a altura máxima non poderá superar os 2,5 m.

3 .- En solo rústico:



Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen a altura de 1 metro, agás en parcelas edificadas, onde poderán acadar 1,50 metros. En todo caso, débense realizar con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques estándar de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados. Sobre a parte maciza poderá levantarse unha parte diáfana de material lixeiro, tipo malla. A altura total do peche, que pode incluír a parte maciza e a parte diáfana non superará os 2,5 m medidos sobre a rasante do terreo natural. No caso de peches completamente vexetais ou de postes e arame a altura máxima non poderá superar os 2,5 m.

Peches existentes no territorio histórico do Camiño de Santiago

Neste ámbito é obrigatoria a conservación dos muros de pedra tradicionais, cancelas de madeira e do arborado ou vexetación autóctona.

Muros de contención

Os muros de contención terán a única finalidade de conter as propias terras ou as dos colindantes.

Os muros de contención situaranse nas aliñacións ou recuamentos fixados para o restos dos peches ou recuaranse como mínimo o indicado para o resto das edificacións segundo a ordenanza de aplicación ou o que determine o Organismo Titular da Vía.

No caso de que se realice un muro de contención de terras, a altura do peche contarase a partir de onde termina a estrica función do mesmo; sen que o muro de contención poida superar en máis de 50 cm a cota do encontro co noiro ou terraplén natural.

Ríos e regatos

Segundo o especificado na Lei de Augas fixase un recuamento mínimo de 5 m ao leito o cal ficará totalmente libre de calquera construción, a modo de servidume de paso.

ACONDICIONAMENTO EN SUPERFICIE DOS ESPAZOS LIBRES PRIVADOS

Agás determinación en contra das condicións particulares do uso a que se destinen, ou en Ordenanzas de zona, ou nas particulares das áreas de Planeamento Incorporado ou o que conteña a ordenación detallada, os espazos libres privados non ocupados por edificación sobre rasante deberán axardinarse polo menos nun 50% da súa superficie. En mazás nas que existan masas arbóreas de especial interese, esixirase a súa conservación como parte deste axardinamento interior.

O resto dos espazos, os non axardinados, poderá ser ocupado por piscinas ou instalacións deportivas descubertas. Os peches laterais de instalacións deportivas descubertas non sobresairán respecto da rasante do terreo unha altura superior a 2,00 metros con peche opaco, agás na zona correspondente a recuado ou separación mínima a lindeiros, onde non superarán a cota de coroación dos muros de peche da parcela. Os peches de instalacións deportivas poderán ter maior altura en parcelas cuxa rasante se atope por debaixo da rasante da rúa, sempre que non excedan a cota de coroación dos muros de peche da parcela.



Maila o anterior, cando, xustificadamente, polas condicións da dimensión da parcela, para poder resolver a dotación de aparcadoiro ao servizo do edificio baixo rasante, sexa necesario ocupa-los espazos libres para resolver a súa accesibilidade, poderá eximirse da obrigatoriedade do axardinamento de ditos espazos.

Especial consideración de coidado e mantemento da vexetación deberá observarse nos espazos non ocupados pola edificación nas zonas ou parcelas con uso Dotacional, público ou privado.

ESPAZOS LIBRES

Son as áreas dedicadas a parque público e zonas verdes, cuxa extensión queda reflectida nos planos correspondentes.

As condicións de uso e edificación destas zonas, serán as seguintes :

* O uso principal será sempre de zona verde. Poderán instalarse quioscos de música, pequenos postos para neno, de flores, así como servizos de aseos, etc. con un máximo de ocupación do 5% da superficie da zona. A altura máxima será de 6,50 m. ata o punto máis alto da cuberta.

PROTECCIÓN DO ARBORADO

a) O arborado existente no espazo público, aínda que non teña sido cualificado como zona verde ou espazo de recreo e expansión, deberá ser protexido e conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, procurarase afectar aos exemplares de menor idade e porte. Toda perda de arborado na vía pública deberá ser repostada de forma inmediata.

b) Será necesario obter Licenza Municipal para efectuar cortas de arborado en solo urbano, que serán denegadas en canto afecten a especies singulares que non impidan a plasmación da edificabilidade que corresponda á parcela afectada.

c) Cando por maltrato, deterioro ou outras causas desaparezan os exemplares existentes nas vías ou espazos públicos, será obrigatoria a súa reposición a cargo do responsable da perda sen prexuízo das sancións a que puidera haber lugar. A substitución farase por especies iguais e de similar porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na fileira ou agrupación do arborado.

INTEGRACIÓN AMBIENTAL E RELACIÓN CO ENTORNO

As obras de nova edificación deberán proxectarse tomando en consideración a topografía do terreo, a vexetación existente, a posición da nova edificación respecto a cornixas, fitos ou outros elementos visuais do contorno, o impacto visual da construción proxectada sobre o medio que a rodea e o perfil da zona, a súa incidencia en termos de asolamento e ventilación das construcións das fincas colindantes, a súa relación coa vía pública, a adecuación da solución formal á tipoloxía e materiais da área, e demais parámetros definidores da súa integración no medio urbano.



As medidas de integración ambiental das novas implantacións e propostas establecidas no Estudio de Sostibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico, serán de obrigado cumprimento incorporándose ao presente corpo normativo.

CAP.2º CONDICIÓN XERAIS DE USO

NORMAS XERAIS

Art.108. DEFINICIÓN

Son as condicións que regulan as diferentes utilizacións dos terreos e edificacións segundo a actividade que se produza sobre eles.

Art.109. DISPOSICIÓN DE APLICACIÓN XERAL

1. No solo urbano e no solo de núcleo rural, a través da correspondente cualificación e ordenanza, regúlase a localización e características dos usos pormenorizados permitidos.
2. Os solos urbanos non consolidados e os solos urbanizables que desenvolvan o presente Plan Xeral, detallarán o alcance de cada un dos usos globais permitidos en cada sector ou ámbito.
3. No solo rústico, a través da correspondente cualificación e ordenanza, regularanse os usos permitidos, autorizables e prohibidos en cada unha das súas categorías, segundo o establecido na Subsección 2ª da Sección 4ª do Capítulo III, Título I da LOUG.
4. Cando nun terreo ou edificación coincidan varios dos usos que se subliñan na clasificación de usos por canto fosen compatibles entre si, cada un dos mesmos deberá cumprir as condicións que lles correspondesen pola aplicación deste documento.
5. As Normas que se fixan nos apartados seguintes son de aplicación tanto ás obras de nova planta como ás de ampliación e reforma.
6. A obrigatoriedade do cumprimento destas Normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen de Organismos da Administración competentes e lles fosen de aplicación.
- 7.- Os usos divídense en permitidos, autorizables e prohibidos en base a súa adecuación a cada sector de solo e os fins da ordenación e á compatibilidade dos usos entre si.
- 8.- Consideraranse autorizables os suxeitos a autorización da Administración Autonómica, previamente á licenza municipal e nos que deben valorarse en cada caso as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas precisas.
- 9.- Considéranse prohibidos tódolos usos non comprendidos na cualificación de permitidos ou autorizables.



10. Consideraranse usos provisionais os que -non estando prohibidos por estas Normas- se establezan de maneira temporal, non precisen obras ou instalacións permanentes e non dificulten a execución do Plan; de conformidade do recollido no artigo 102 da Lei 9/2002 e o artigo 13.2. do TRLS (R.D.Lvo. 2/2008). As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os residenciais ou industriais.

Consideraranse a estes efectos obras permanentes as que se executan habitualmente para edificios de duración indefinida tales como: estruturas, forxados armados ou cimentacións que requiren movementos de terras, sempre e cando non reúnan as condicións de ser facilmente desmontables.

Os usos provisionais poderán permitirse de acordo ao Artº. 102 LOUG e o artigo 13.2. do TRLS, en precario. Os usos e obras deberán demolerse sen dereito a indemnización cando o Municipio acorde a revocación da autorización. Non poderán iniciarse as obras ou os usos antes de que a autorización aceptada polo propietario estea inscrita baixo as indicadas condicións no Rexistro da Propiedade.

Art.110. CLASIFICACIÓN DE USOS DO SOLO

1. **Usos característicos** serán aqueles usos de implantación prioritaria nunha determinada zona de ordenanza, e con carácter de uso global en ámbitos, sectores ou areas do territorio. O uso característico será o maioritario e servirá de referencia en canto a intensidade admisible doutros usos como fracción, relación ou porcentaxe del.

2. **Usos compatibles** son aqueles que poden coexistir co uso principal ou característico sen perder ningún deles as características e efectos que lle son propios.

3. **Usos globais** son os usos contemplados polo Plan Xeral que se clasifican do seguinte modo:

a) **Uso global Residencial:** O que serve para proporcionar aloxamento permanente ás persoas. Distínguense os seguintes usos pormenorizados:

☐ **Uso vivenda.** Cando a residencia se destina ao aloxamento de unidades familiares ou asimilables.

☐ **Uso residencial comunitario e/ou asistencial.** Cando a residencia estea destinada ao aloxamento estable de persoas que, non constituíndo familia, manteñen vínculos e servizos compartidos. Inclúe tanto residencias con servizos especializados de tratamento, coidado ou atención aos residentes, como aquelas que dispoñen unicamente dos servizos de comedor, limpeza, reunión, etc. complementarios ao aloxamento.

b) **Uso global Terciario -Hoteleiro.** Comprende o uso de servizo ao público de aloxamento temporal.

c) **Uso global Terciario Xeral:** O que ten por finalidade a prestación de servizos ao



público, ás empresas ou organismos, tales como o comercio ou venda de todo tipo de produtos, ocio, servizos persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros e profesionais. Inclúe:

☐ **Uso Comercial.** Comprende o servizo terciario destinado a subministrar mercancías ao público mediante venda de todo tipo de produtos así como os establecementos de bebidas, cafés e restauración en todos os casos.

Tamén se consideran de uso Comercial aqueles establecementos nos que se prestan directamente ao público determinados servizos non necesariamente relacionados coa venda de produtos, pero cuxas características se poidan asimilar máis ás propias deste uso que ás de calquera outro. Como exemplos da devandita asimilación poden citarse as lavandarías, os salóns de peiteado, etc.

☐ **Uso de Oficinas.** Comprende as actividades terciarias que se dirixen como función principal á prestación de servizos administrativos, de xestión, información, financeiros ou profesionais.

☐ **Uso de Salas de Reunión e Espectáculos.** Comprende os establecementos de reunión e espectáculos en locais pechados, tales como Pubs, salas de festa, discotecas, salas de xogos, salóns recreativos, cines, teatros, salas de concertos, etc, con ou sen asentos fixos e os espectáculos en instalacións o aire libre.

d) **Uso global Industrial:** Comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe e distribución de produtos. Inclúense as actividades de artesanía.

e) **Uso global de Garaxe -aparcamento e Servizo do Automóbil.**

Garaxe -aparcamento: Lugar destinado especificamente á estancia de vehículos de calquera clase para a súa garda.

Servizo do Automóbil: Actividades e lugares destinados ao abastecemento, e mantemento de vehículos automóbiles.

f) **Uso global de Actividades Extractivas:** Actividades de extracción de terras ou minerais, ou de explotación de canteiras e minas a ceo aberto.

g) **Uso global Dotacional:** É o que serve para prover aos cidadáns do equipamento que facilite e posibilite a súa educación, enriquecemento cultural, a súa saúde e benestar e para proporciona-los servizos propios da vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecemento ou infraestruturas.

Distínguense os seguintes tipos de usos dotacionais:

☐ **Uso Docente.** Comprende o uso dotacional correspondente ás actividades formativas e de ensino e ás de investigación relacionadas con elas.

☐ **Uso Sanitario.** Corresponde ás actividades de prestación de asistencia médica e servizos sanitarios e hospitalarios.



- ☐ **Uso Asistencial.** Corresponde a aquelas actividades de tipo social de servizo a grupos que demandan unha atención diferenciada (centros e residencias da terceira idade, garderías, etc.).
- ☐ **Uso Sociocultural.** Comprende as actividades culturais asociativas e de relación social que impliquen locais permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, centros sociais, etc.).
- ☐ **Uso Relixioso.** Comprende as actividades relacionadas co culto.
- ☐ **Uso Deportivo.** Refírese ás actividades relacionadas coa práctica da cultura física e do deporte.
- ☐ **Uso Recreativo.** Comprende as actividades relacionadas co ocio que requiren de espazos especializados para o seu desenvolvemento tales como zoos, acuarios, circos, parques temáticos, etc., .
- ☐ **Uso de Servizos públicos.** Comprende aquelas dotacións destinadas á provisión de servizos públicos de carácter específico, desenvolvidas por organismos públicos ou por entidades privadas de carácter subsidiario, tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, cemiterios, vertedoiros, instalacións e redes de transportes e comunicacións, instalacións para o subministro de servizos urbanísticos, etc.
- ☐ **Uso de Administración pública.** Comprende as dotacións terciarias destinadas ao exercicio da administración pública, ao desenvolvemento das funcións públicas institucionais e á prestación de servizos públicos.

h) **Uso global de Espazos libres e Zonas verdes.** Comprende os terreos destinados á salubridade, repouso e espaxamento da poboación.

4. Usos existentes desconformes co contido do Plan Xeral. Comprende aqueles usos que non se axustan aos que a normativa específica contempla para a ordenanza de aplicación.

Art.111. REGULACIÓN DO USO VIVENDA

1.- Clasificación.

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Vivenda unifamiliar

É a situada en parcela independente, en edificio illado ou acaroado a outro horizontalmente pero con acceso exclusivo e independente desde a vía pública.

Establécese un límite máximo dunha vivenda por parcela.

Categoría 2ª: Vivenda colectiva

É a situada en edificio constituído por varias vivendas con acceso e/ou elementos comúns.



2) Condicións xerais.

Estarase en calquera caso ao establecido polo normativa de habitabilidade vixente no momento de aplicación de condicións mínimas habitabilidade en Galicia. En todo caso terase en conta como mínimo:

- Non se permitirán vivendas en sotos ou semisotos.
- Permitiranse vivendas en planta baixa con carácter xeral, en igual fondo edificable que o establecido en cada ordenanza para as plantas piso e coas condicións especificadas nas Normas Xerais da Edificación.
- Toda vivenda deberá ser exterior. Considerase vivenda exterior aquela na que a estancia maior, en todos os casos, e como mínimo outra estancia cando a vivenda conte con mais dunha, posúe iluminación e ventilación natural e relación co exterior directa a través dun espazo exterior de calidade, xa sexa público ou privado, e tal e como ven definido este espazo na presente normativa.
- O resto das estancias e a cociña poderán ter iluminación e ventilación natural e relación directa co exterior, ben a través de ditos espazos exteriores ou ben a través de patios interiores, segundo a normativa de aplicación.
- As vivendas suxeitas a algún tipo de protección oficial estarán, no que atinxe a condicións de programa e proxecto, ás súas disposicións legais.

3. Programa de vivenda

En tanto non se modifique ou substitúa por outra normativa equivalente, a efectos das condicións de habitabilidade das vivendas estarase ao disposto Decreto 29/2010 de 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de Vivendas de Galicia, coas modificacións introducidas no Decreto 44/2011, no cal se define que a vivenda mínima constará dunha estancia máis unha cociña, un cuarto de baño, un lavadoiro, un tendedeiro e un espazo de almacenamento xeral.

Tódalas actuacións urbanísticas de carácter residencial deberán cumprir as condicións de vivenda mínima.

4. Dotación de aparcamento

Dispoñeráse de unha praza de aparcamento por cada cen (100) m² construídos de uso residencial e, en todo caso, unha praza por cada unidade de vivenda. Cando se acredite a imposibilidade da localización na propia parcela poderase presentar convenio con aparcamento público/privado (sempre que o dominio sexa privado) situado nun radio de 250 m.

No caso de rehabilitación (tanto si se trata de elementos catalogados ou non) de edificacións existentes, cando se demostre a imposibilidade de execución das prazas de aparcamento na propia parcela, estarase exento da vinculación das prazas de aparcamento. No caso de obras de ampliación, haberase de cumprir ca parte proporcional de prazas destinadas a nova edificabilidade, de non poder localizarse estas na propia parcela, poderase presentar convenio con aparcamento público/privado (sempre que o dominio sexa privado) situado nun radio de 250 m, si se demostrase a imposibilidade



deste convenio, o concello estimaría a exención desta dotación de aparcadoiro, para o que deberá achegar o correspondente documento técnico que acredite tal imposibilidade.

En adición sen rehabilitación, non terán que cumprir a condición de aparcamento, sempre que a adición non supere o 30% da superficie xa edificada, sempre que cumpra coa normativa sectorial de aplicación.

As prazas de aparcamento cumprirán as condicións establecidas na normativa de aplicación.

Art.112. REGULACIÓN DO USO RESIDENCIAL COMUNITARIO

1. As condicións de aplicación aos edificios ou locais destinados a residencia comunitaria son as mesmas que para o uso vivenda cando a súa superficie total construída non rebase os cincocentos (500) m². Para superficies maiores seralles de aplicación complementariamente as condicións correspondentes aos edificios ou locais de uso hoteleiro en canto a ascensores, aseos e espazos comúns, sen prexuízo do que poida establecer a normativa específica de aplicación.

2. Con independencia da súa adscrición nesta clasificación de usos, dentro do uso xenérico residencial, o uso residencial comunitario asistencial ten carácter dotacional

Art.113. REGULACIÓN DO USO TERCIARIO - HOTELEIRO

1. Clasificación:

Establécense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Instalacións para o aloxamento temporal de ata 15 habitacións e superficie total construída inferior a 600 m², incluíndo instalacións complementarias tales como restaurante, bar...

Categoría 2ª: Instalacións para o aloxamento temporal de máis de 15 e ata 50 habitacións e superficie total construída inferior a 2.500 m² e igual ou superior a 600 m².

Categoría 3ª: Instalacións para o aloxamento temporal de mais de 50 habitacións e superficie total construída superior a 2.500 m².

Categoría 4ª: Lugares de acampada e para caravanas, con servizos complementarios (oficina, baños, tendas, áreas recreativas e de reunión, etc.).

2. Condicións xerais

Os establecementos hoteleiros tipificaranse en hoteis, hostais, pensións, fondas, residencias, hoteis ou residencias -apartamentos e moteis segundo as categorías establecidas polas disposicións vixentes. As condicións de programa serán como mínimo as establecidas pola normativa de turismo en vigor e cumprirán a regulamentación da industria Hoteleira segundo a normativa do sector.

3. Aparcamentos



Por cada 100 m² construídos para este uso, e, en todo caso, por cada dúas prazas de aloxamento, dispoñeráse dunha praza de aparcamento; coa excepción de solares que teñan unha superficie inferior a 200 m² nos que se dispoñerá dunha praza de aparcamento por cada catro prazas de aloxamento; ou se se demostra a imposibilidade da súa realización por características xeométricas do solar, con independencia da superficie da parcela, pódese presentar convenio con aparcamento público/privado (sempre que o dominio sexa privado) situado nun radio de 250 m. Cumpríranse as condicións de protección de incendios e usos do CTE.

No caso de rehabilitación (tanto si se trata de elementos catalogados ou non) de edificacións existentes, cando se demostre a imposibilidade de execución das prazas de aparcamento na propia parcela, estarase exento da vinculación das prazas de aparcamento. No caso de obras de ampliación, haberase de cumprir ca parte proporcional de prazas destinadas a nova edificabilidade, de non poder localizarse estas na propia parcela, poderase presentar convenio con aparcamento público/privado (sempre que o dominio sexa privado) situado nun radio de 250 m.

En adición sen rehabilitación, non terán que cumprir a condición de aparcamento, sempre que a adición non supere o 30% da superficie xa edificada, sempre que cumpra coa normativa sectorial de aplicación.

Art.114. REGULACIÓN DO USO COMERCIAL

1.- Clasificación

A efectos de aplicación destas Normas, establécense as seguintes categorías:

Categoría 1^a : Edificios con máis do 60 por 100 da superficie total dedicada a usos comerciais e o resto a outros usos excepto ao de vivenda.

Categoría 2^a : locais comerciais en primeiro soto, semisoto e planta baixa.

Categoría 3^a : locais comerciais en pasaxes ou galerías comerciais e en mercados.

2.- Condicións xerais

Tódolos locais de uso comercial deberán observar as seguintes condicións:

- 1) A zona adicada ao público no local terá unha superficie mínima de seis metros cadrados e non poderá servir de acceso, aínda que si poderá ter comunicación cunha vivenda ou outro local destinado a outro uso compatible.
- 2) No caso de que no edificio exista uso de vivendas, deberán dispor estas de accesos, escaleiras e aparellos elevadores independentes.
- 3) Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse directamente coas vivendas, caixa de escaleiras nin portal senón a través dunha habitación ou paso intermedio, con porta de saída inalterable ao lume.

A comunicación, si existe, deberá realizarse dende zonas do local non accesibles o público.



4) Os comercios que se establezan en nivel inferior ao da planta baixa, non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleira con ancho mínimo dun metro si é de carácter privado e 1,20m se é de carácter público, debendo cumprir o que a normativa en vigor determine.

A altura libre mínima dos locais comerciais será de 3 m, salvo aqueles que foran construídos con anterioridade á entrada en vigor deste Plan, que -en todo caso- deberán adaptarse ás condicións esixidas pola regulamentación sobre Seguridade e Saúde no Traballo, o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas e demais normativa de aplicación.

Os establecementos comerciais que dispoñan dunha superficie de máis de 1.000 m² construídos deberán contar cunha altura libre mínima de 3,50 m, debendo cumprir a que determine a normativa de aplicación.

Os establecementos comerciais a partir de 3.000 m² construídos deberán contar cunha altura libre de 4 m, debendo cumprir a que determine a normativa de aplicación.

O semisoto e o primeiro soto deberán ter unha altura libre mínima de 3,00 m cando teña utilización polo público e 2,40m si é de carácter privado, debendo cumprir a que determine a normativa de aplicación. En todo caso respectarase a altura máxima da ordenanza correspondente e das condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais.

5) As escaleiras de servizo ao público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de 1,20m, a excepción dos de 1ª categoría, cuxo ancho non poderá ser inferior a 1,30 metros, salvo que outras disposicións obriguen a un ancho maior.

6) Os locais comerciais dispoñerán dos seguintes servizos sanitarios de uso público:

- Ata 300 metros cadrados, un retrete e un lavabo e por cada 250 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo.
- A partir dos 300 metros cadrados os aseos serán independentes por cada sexo.
- Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento, salvo naqueles locais comerciais que non excedan de 20 m² e non se destinen a actividades sometidas ao Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas. En caso de carencia deste vestíbulo deberá instalarse algún elemento que impida a visión directa do aseo desde a zona de uso público.
- A altura libre dos servizos sanitarios será como mínimo de 2,40m. Poderase diminuír dita altura mediante falsos teitos, xustificándose por necesidades de instalacións, pero no podera ser inferior a 2,20 m.

O cómputo realizarase sobre as superficies construídas do local.

7) Nos locais comerciais que forman un conxunto, como ocorre nos Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación e Pasaxes Comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais incluíndo os espazos comúns de uso público.

8) A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial estándose ao disposto na regulamentación sobre Seguridade e Hixiene no Traballo.



Se só ten luz e ventilación natural, os ocios deberán ter unha superficie total non inferior a un octavo da que teña a planta do local para a súa iluminación e dun dezaseisavo para a súa ventilación. Exceptúanse os locais exclusivamente dedicados a almacéns, rochos e corredores.

Esixírase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No suposto que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local en canto non se adopten as medidas correctoras oportunas.

9) Todo establecemento comercial cumprirá as esixencias derivadas do CTE e da normativa sectorial que lle sexa de aplicación así como a normativa de accesibilidade vixente.

10) As estruturas da edificación cumprirán as determinacións do CTE e as normas específicas que lle sexan de aplicación.

11) Dada a súa peculiar natureza, os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto dunha regulamentación municipal específica.

3.- Aparcamento

Na categoría 1ª : A partir dos 500 m². construídos dedicados a esta actividade dispoñeráse dunha praza de aparcamento cada 150 m². Poderase presentar convenio con aparcamento público/privado (sempre que o dominio sexa privado) situado nun radio de 250 m. Cumpríranse as condicións de protección de incendios e usos do CTE.

No caso de rehabilitación (tanto si se trata de elementos catalogados ou non) de edificacións existentes, cando se demostre a imposibilidade de execución das prazas de aparcamento na propia parcela, estarase exento da vinculación das prazas de aparcamento. No caso de obras de ampliación, haberase de cumprir ca parte proporcional de prazas destinadas a nova edificabilidade, de non poder localizarse estas na propia parcela, poderase presentar convenio con aparcamento público/privado (sempre que o dominio sexa privado) situado nun radio de 250 m.

En adición sen rehabilitación, non terán que cumprir a condición de aparcamento, sempre que a adición non supere o 30% da superficie xa edificada, sempre que cumpra coa normativa sectorial de aplicación.

Se as prazas de aparcamento se situasen en superficie deberá disporse arborado en retícula adecuada a disposición das prazas en proporción non inferior a unha árbore por cada catro prazas.

Art.115. REGULACIÓN DO USO OFICINAS

1.- Condicións xerais

Os locais de oficina terán os seguintes servizos:

a) Ata 200 metros cadrados, un retrete e un lavabo. Por cada 200 metros cadrados máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo.



b) A partir dos 200 metros cadrados instalaranse con enteira independencia para donas e cabaleiros.

O cómputo realizarase sobre as superficies útiles do local.

c) En calquera caso estes servizos non poderán comunicarse directamente co resto dos locais e, por con seguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

Deberanse cumprir as condicións mínimas hixiénicas que se regulen na normativa de aplicación.

As oficinas que se establezan en semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unido a este por escaleiras cun ancho mínimo 1m si é de carácter privado e 1,20m cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local en semisoto será de polo menos 2,70 m. Estas dimensións son mínimas, polo que deberá cumprir coas maiores limitacións que imponha a normativa de aplicación.

Nos restantes pisos a altura máxima dos locais de oficina será a que se fixe na Norma para as plantas de vivenda.

A luz e ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial estándose ao disposto na normativa de aplicación.

Si só ten luz e ventilación natural, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un dezaseisavo da que teña a planta do local.

Esixirase a presentación dos proxectos polo miúdo das instalacións de iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento.

No suposto que non fosen satisfactorias ou non funcionasen correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas, o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local.

Esixiranse as instalacións necesarias para garantir a veciñanza e viandantes a supresión de molestias, olores, vibracións, etc... Tódalas actividades estarán suxeitas á regulación en materia de ruídos e vibracións vixente debendo presentar para a súa apertura informe favorable emitido por (descontando almacéns, aseos, vestiarios, cuartos de instalacións ou lixo e outros similares) laboratorio homologado. En edificacións de nova construción a lo menos o 50% da superficie comercial que poida dividirse deberá ter evacuación de fumes ata a cuberta e será independente de calquera outra ventilación.

2. Aparcamientos

Disporase 1 praza de garaxe por cada 100 m² construídos de superficie que excedan dunha superficie de 500m ou se demostrase a imposibilidade da súa realización por características xeométricas do solar, pódese presentar convenio con aparcamento público/privado (sempre que o dominio sexa privado) situado nun radio de 250 m. Cumpriñanse as condicións de protección de incendios e usos do CTE.



No caso de rehabilitación (tanto si se trata de elementos catalogados ou non) de edificacións existentes, cando se demostre a imposibilidade de execución das prazas de aparcamento na propia parcela, estarase exento da vinculación das prazas de aparcamento. No caso de obras de ampliación, haberase de cumprir ca parte proporcional de prazas destinadas a nova edificabilidade, de non poder localizarse estas na propia parcela, poderase presentar convenio con aparcamento público/privado (sempre que o dominio sexa privado) situado nun radio de 250 m.

En adición sen rehabilitación, non terán que cumprir a condición de aparcamento, sempre que a adición non supere o 30% da superficie xa edificada, sempre que cumpra coa normativa sectorial de aplicación.

Se as prazas de aparcamento se situasen en superficie deberá disporse arborado en retícula adecuada a disposición das prazas en proporción non inferior a unha árbore por cada catro prazas.

Art.116. USO DE SALAS DE REUNIÓN E ESPECTÁCULOS

1. Condicións xerais

As condicións de aplicación serán as do uso comercial e as establecidas no Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas, ou outra normativa en vigor.

2. Aparcamientos

Disporase 1 praza de garaxe por cada 50 m² construídos de superficie que excedan dunha superficie de 500m². Cumpriranse as condicións de protección de incendios e usos do CTE.

Se as prazas de aparcamento que se situasen en superficie deberá disporse arborado en retícula adecuada a disposición das prazas en proporción non inferior a unha árbore por cada catro prazas.

No caso de rehabilitación (tanto si se trata de elementos catalogados ou non) de edificacións existentes, cando se demostre a imposibilidade de execución das prazas de aparcamento na propia parcela, estarase exento da vinculación das prazas de aparcamento. No caso de obras de ampliación, haberase de cumprir ca parte proporcional de prazas destinadas a nova edificabilidade, de non poder localizarse estas na propia parcela, poderase presentar convenio con aparcamento público/privado (sempre que o dominio sexa privado) situado nun radio de 250 m.

En adición sen rehabilitación, non terán que cumprir a condición de aparcamento, sempre que a adición non supere o 30% da superficie xa edificada, sempre que cumpra coa normativa sectorial de aplicación.

Art.117. REGULACIÓN DO USO INDUSTRIAL

1. Clasificación

Os establecementos industriais, de acordo co seu impacto urbanístico, clasifícanse nas seguintes categorías:

Categoría 1ª:

Actividades industriais, artesanais e de almacenaxe compatibles con usos residenciais na mesma edificación que comprenden pequenos talleres e industrias que pola súa reducida dimensión non



desprenden gases nin olores e non producen ruídos nin vibracións que puideran molestar á veciñanza. En todo caso non superarán os 50m² de superficie útil nin os 5cv de potencia instalada en plantas piso e os 200m² de superficie útil nin os 10cv en de potencia plantas baixas.

Categoría 2ª:

Actividades industriais, artesanais e de almacenaxe compatibles con usos residenciais ou que poidan ser tolerables mediante da adopción das medidas adecuadas e correctoras que as fagan compatibles co uso residencial, situados en edificio exclusivo. Comprende as actividades cuxa función principal é a obtención ou transformación de produtos por procedementos non seriados ou en pequenas series, que poidan ser vendidos directamente ao público ou a traveso de intermediarios, as actividades destinadas ao mantemento e reparación de vehículos e aquelas actividades empresariais baseadas fundamentalmente nas novas tecnoloxías, cuxo obxecto de produción é o manexo de información, cálculo e proceso de datos, desenvolvemento de software e de sistemas informáticos e, en xeral, actividades de investigación e desenvolvemento. A súa superficie útil non superará os 400 m²; e asimilables.

Categoría 3ª:

Actividades industriais e de almacenaxe incompatibles con usos que non sexan industriais. Comprende actividades cuxo obxecto é o depósito, garda, custodia, clasificación e distribución de bens, produtos e mercancías con exclusivo subministro a maioristas, instaladores, fabricantes, distribuidores e , en xeral, os almacéns sen servizo de venda directa ao público; e asimilables.

Categoría 4ª:

Actividades industriais e de almacenaxe de carácter especial incompatibles con usos que non sexan industriais e que soamente poidan ser admisibles en edificio exento e de uso exclusivo. Comprende as actividades cuxa función principal é a obtención ou transformación de produtos por procedementos non seriados ou en pequenas series, que poidan ser vendidos directamente ao público ou a traveso de intermediarios, as actividades destinadas ao mantemento e reparación de vehículos e aquelas actividades empresariais baseadas fundamentalmente nas novas tecnoloxías, cuxo obxecto de produción é o manexo de información, cálculo e proceso de datos, desenvolvemento de software e de sistemas informáticos e, en xeral, actividades de investigación e desenvolvemento; sempre e cando a súa superficie útil iguale ou supere os 400 m²; e asimilables.

Categoría 5ª:

Tratamento de residuos e reciclaxe dos mesmos, ben sexan inertes, escombros, áridos que non poidan clasificarse como tóxicos ou perigosos.

Categoría 6ª:

Instalacións que sexan nocivas, insalubres ou perigosas.

2. Condicións xerais

a. Illamento das construcións.

En zonas de uso característico distinto do industrial, calquera local ou edificio destinado a este uso, disporá do illamento conveniente en todas as superficies de contacto con outros locais ou edificios colindantes.

b. Dimensións dos locais.



As referencias ás superficies de produción ou almacenaxe, entenderanse como a suma da superficie útil de todos os locais destinados á actividade, ficando excluídas as superficies destinadas a oficinas, exposición de produtos, venda e aparcamento dos vehículos que non estean destinados ao transporte dos produtos.

c. Servizos de aseo.

Terán aseos independentes para os dous sexos, que contarán cun retrete, un lavabo e unha ducha por cada vinte traballadores ou fracción e por cada 1.000 m² de superficie de produción ou almacenaxe, ou fracción, en todo cumprirá a normativa en vigor referente a seguridade e saúde no traballo e demais normativa relacionada.

d. Circulación interior.

As escaleiras terán unha anchura non menor dun metro para locais con capacidade ata 50 traballadores, e de 1,10 m para 50 ou mais postos de traballo. Ningún paso horizontal ou en rampla terá un ancho menor dun metro.

En todo caso, deberá cumprir a normativa sectorial de aplicación.

e. Dotación de aparcamento.

Disporán dunha praza de aparcamento por cada 100 m² de superficie, no caso de edificación exenta, situadas na propia parcela. Naqueles casos nos que se demostre a imposibilidade de consecución das mencionadas prazas na propia parcela pola súa configuración, topografía, xeotécnica, etc., poderase xustificar este estándar garantindo a súa adquisición en soares situados a unha distancia non superior a 250 m. Estas prazas vincularanse rexistralmente á industria a desenvolver.

En adición sen rehabilitación, non terán que cumprir a condición de aparcamento, sempre que a adición non supere o 30% da superficie xa edificada, sempre que cumpra coa normativa sectorial de aplicación.

f. A actividade enclavada dentro dun edificio con uso característico residencial, cumprirá coa normativa contra incendios que lle sexa de aplicación segundo o seu uso.

g. Todo local que se sitúe nun edificio con uso característico residencial, e que pola actividade a desenvolver necesite contar cun conduto de saída de fumes e gases, este será independente dos comúns do edificio e deberá cumprir o referente no CTE e demais normativa que lle sexa de aplicación.

h. Todo local industrial deberá cumprir o disposto na regulamentación correspondente no que a iluminación, ventilación, climatización, extracción de fumes, olores, vertido de residuos... se refire.

i. As actividades a desenvolver nos diferentes Parques Empresariais que figuren no anexo I da lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados de contaminación, deberán obter a autorización ambiental integrada tal e como esta lei especifica nas súas determinacións. Esta autorización precede as demais autorizacións substantivas ou licencias que lle sexan obrigatorias, tales como:

- Autorización substantiva para as actividades que se vaian a efectuar no Parque Empresarial sinaladas no parágrafo b) do artigo 3 da lei 21/1992, do 16 de xullo, de Industria.
- Licenza ambiental para as actividades que se vaian a desenvolver no Parque Empresarial que



se atopen clasificadas no Anexo I, ou que correspondan con algún dos criterios recollidos no Anexo II do Decreto 133/2008 de 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental (que substitúe al Decreto 2114/1961, RAMINP).

3. Condicións dos talleres domésticos.

Deberán respectarse coa súa situación as condicións mínimas da vivenda á que estean anexos. Poderán situarse na propia vivenda, na planta baixa ou semisoto das vivendas unifamiliares, sempre que se cumpran as condicións de adecuación do local á normativa de habitabilidade, contra incendios e demais que lle sexa de aplicación, ou en anexos ás vivendas, segundo as condicións que se impoñan nas ordenanzas específicas de cada clase de solo.

4. Aparcamientos

Disporase 1 praza por cada 100 m² construídos. Cumpríranse as condicións de protección de incendios e usos da normativa que lle resulte de aplicación.

Se as prazas de aparcamento se situasen en superficie deberá disporse arborado en retícula adecuada a disposición das prazas en proporción non inferior a unha árbore por cada catro prazas.

5. Axardinamento

Deberá garantirse un axardinamento mínimo dunha árbore por cada 150 m² de parcela non ocupada pola edificación ou por instalacións inherentes ao tipo de industria da que se trate, e unha franxa de arborado en torno aos lindeiros.

Art.118. CONDICIÓN DO GARAXE - APARCAMENTO

1.- Clasificación

Aos efectos de aplicación destas Normas, divídense as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Garaxe-aparcamento privativo de uso individual.

Categoría 2ª: Garaxe-aparcamento de uso colectivo.

Categoría 3ª: garaxe–aparcamento en parcela interior, patios de mazá e espazos libres privados.

Categoría 4ª: garaxe–aparcamento en edificio exclusivo.

Categoría 5ª: Estacións de servizo.

Categoría 6ª: talleres de mantemento, reparación e limpeza de automóviles.

Os talleres de reparación de automóviles rexeranse ademais polas Normas de Industria, aínda que se atopen emprazados dentro dun garaxe ou instalación das anteriormente relacionadas.

2.- Condicións xerais

1. A instalación e uso de garaxes-aparcamentos e locais para o servizo de automóviles deberán suxeitarse ás prescricións destas Normas e das ordenanzas de zona e demais disposicións vixentes, como é o caso do Decreto de habitabilidade para os garaxes colectivos vinculados a edificios cuxo uso dominante sexa o de vivenda.



2. O Concello poderá denegar a súa instalación naquelas fincas que estean situadas en vías que, polo seu tráfico ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira. O feito de denegar a instalación de garaxe-aparcamento, si fose obrigatoria, non revelará aos propietarios de suplir estas instalacións en lugar e forma adecuadas.

3. Nos edificios colectivos queda prohibido realizar garaxes individualizados con acceso directo de cada un á calzada, a través da beirarrúa, inutilizando esta con vaos continuos. No caso de realizar garaxe na planta baixa, a entrada e saída será única ou, como moito, dobre.

3.- Accesos

1. Agás os situados en plantas baixas, sotos e semisotos de vivendas unifamiliares, os garaxes-aparcadoiros, os seus establecementos anexos e os locais do servizo do automóbil disporán dun espazo de acceso que cumprirá o seguinte:

- largo libre mínimo da área de acceso para unha capacidade menor ou igual a 100 vehículos e con acceso único desde vías de largo maior ou igual a 15,00 m será de 3,00 m, e se o acceso é desde vías de largo menor a 15,00 m será de 4,00 m.
- Cando o garaxe teña unha capacidade superior a 100 vehículos e conte cun único acceso, o seu largo mínimo será de 5,00 m; e cando conte con dous accesos independentes, o largo de cada un deles será como mínimo de 3,00 m.
- fondo libre mínimo da área de acceso dende a liña de fachada será de 4,50 m.
- A pendente máxima admisible para a zona de acceso será do 5%.
- Nos accesos no se poderá realizar ningunha actividade que non sexa a destinada os accesos.

a) Segundo o “CTE DB SUA 7” existirá un acceso peonil ao garaxe, independente e coas condicións indicadas no mesmo, e nos supostos que o mesmo DB indica.

b) Nos garaxes de uso exclusivo para os ocupantes do inmovible e inferiores a 800 m² útiles poderase utilizar o acceso ao garaxe tamén como acceso ao edificio ou aos cuartos de servizos comúns do inmovible; sobredimensionándose neste caso o acceso en 1,20m. En todo caso cumpriranse as determinacións do CTE e outras normas de aplicación.

c) As ramplas rectas non superaran a pendente do 18% e as ramplas en curva do 14%, medida sobre o eixo da vía. A súa anchura mínima será de 3,00 m, e para mais de 100 vehículos e acceso único será de 5,00 m, aumentándose en 0,30 m na cara exterior dos xiros, en todos os casos. O radio de xiro mínimo será de 3,50 m medido sobre o borde interior da rampla tanto nas de sentido único como nas de dobre vía diferenciada.

En todo caso, deberán cumprir o que determine a normativa que lle resulte de aplicación.

d) Nas categorías 2ª e 3ª poderá permitirse o emprego de aparellos montacoches. Cando o acceso sexa exclusivamente por este sistema, instalarase un por cada 20 prazas ou fracción. O espazo de espera horizontal terá un fondo mínimo de 10 metros e o seu ancho non será inferior a seis metros.

En todo caso, deberán cumprir o que determine a normativa que lle resulte de aplicación.

e) Os accesos dende a vía pública sempre que correspondan a aparcamentos de menos de 3.000 m² útiles, serán únicos para cada edificio ou parcela. Por riba desa superficie deberase intentar que o acceso de entrada sexa colindante ao de saída e en todo caso non se poderán facer máis de dous accesos (o de entrada e o de saída) pola finca ou parcela.



- f) Para tratar de reducir na medida do posible o número de accesos, autorízase a mancomunidade de garaxes-aparcadoiros colindantes entre distintos propietarios.
- h) A localización do acceso a rúa deberá ser obxecto xustificación no documento técnico co que se solicite licenza, procurando concentrar accesos cos xa existentes e separados convenientemente. O Concello resérvase o dereito á concesión da correspondente licenza de vao se non se ten cumprido este requisito.

4.- Vías de circulación e distribución

O ancho mínimo das vías de circulación e distribución con aparcamentos en batería será de 5,00 m. Si se trata de vías con aparcamentos en liña, o ángulo $<45^\circ$, será de 3,30 m e si se trata de vías sen acceso a prazas, o ancho mínimo será de 3,00 m.

O radio de xiro mínimo, medido na cara exterior da vía, será de 6m.

A pendente máxima neste tipo de vías será do 5%.

En todo caso, deberán cumprir o que determine a normativa que lle resulte de aplicación.

5.- Praza de aparcamento

Enténdese por praza de aparcamento un espazo mínimo de 2,40 por 4,70 metros, permitíndose estreitamentos puntuais producidos por elementos construtivos cuxa suma de superficies en planta sexa menor a $0,1 \text{ m}^2$, sempre que na praza poida inscribirse un rectángulo totalmente libre de obstáculos de dimensións mínimas $2,30 \times 4,70 \text{ m}$. Sen embargo, o número de coches no interior de garaxes - aparcamentos non poderá exceder do correspondente a 25 metros cadrados construídos por coche.

Sinalaranse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ao solicitar a concesión das licencias de construción, instalación, funcionamento e apertura.

En todo caso, deberán cumprir o que determine a normativa que lle resulte de aplicación.

6.- Altura mínima

En garaxes -aparcamentos admítase unha altura libre mínima, en accesos, vías de circulación e distribución, de 2,30 metros en calquera punto ocupable, permitíndose unha altura crítica, en elementos illados, sen pasar do 15% da superficie útil, de 2,10 m.

Nas prazas de aparcamento, a altura libre mínima será de 2,20 m permitíndose unha altura crítica, en menos do 20% da superficie da praza, de 2,10 m.

No caso de vivendas unifamiliares a altura libre mínima será de 2,10 m.

En todo caso, deberán cumprir o que determine a normativa que lle resulte de aplicación.

7.- Ventilación

- Co fin de evitar a acumulación de gases todos os garaxes-aparcadoiros privados disporán de ventilación axeitada que poderá ser natural ou forzada.
- A ventilación natural ou forzada estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos en proporción non superior ao 0,1 % en volume de óxido de carbono, debendo cumprir ademais co que determine a normativa que lle resulte de aplicación.



Farase por patios ou chemineas para a súa ventilación exclusiva, as cales excederán como mínimo un metro a altura máxima permitida polas Ordenanzas. Estes patios e chemineas quedarán libres en toda a súa altura sen resaltes nin retallos.

Enténdese por ventilación natural, aos efectos deste artigo, aquela na que existe 1 m. cadrado de sección nos ocos ou condutos de aireación por cada 200 m. cadrados de superficie útil do local.

- Nos garaxes-aparcadoiro localizados en patios de cuarteirón, permitiranse ocos de ventilación cando poidan quedar separados como mínimo, 10 metros dos aliñamentos interiores. Os ocos deberán situarse separadas 3 m como mínimo, de calquera elemento de entrada de ventilación (boca de toma, abertura de admisión, porta exterior e ventá) e dos espazos onde poida haber persoas de forma habitual, tales como terrazas, corredores, miradoiros, balcóns, etc.
- En edificios exclusivos para este uso, de superficie inferior a 2.000 m. cadrados útiles, permitiranse ocos de ventilación en fachada á rúa separados como mínimo, 3 metros dos predios lindeiros, non autorizándose nas fachadas a patios de cuarteirón, e cumprindo coa normativa vixente co gallo de evitar molestias aos veciños e residentes.
- Nos casos de ventilación forzada cumpriranse as seguintes condicións:
 - a) O sistema garantirá un caudal de extracción de 6 renovacións por hora.
 - b) Cada unha das plantas estará servida, polo menos, por dous equipos de ventilación independentes.
 - c) A instalación de ventilación estará directamente conectada cun sistema de detección de monóxido de carbono. Disporase como mínimo un detector por cada 500 metros cadrados, ou fracción, de superficie útil do local.
 - d) Ningún punto do local poderá distar máis de 12 m. dunha reixa de aspiración.
 - e) A evacuación dos gases realizarase por chemineas independentes coas características recollidas nos punto 2 e 3 anteriores deste artigo. Se desemboca en zonas accesibles para persoas, deberán ter unha altura mínima de douscentos cincuenta 250 cm., ou estar protexidas por elementos de fábrica e xardinería de polo menos 1 m. de altura que acade 1 m. de separación como mínimo.

En todo caso cumpriranse como mínimo as disposicións recollidas na normativa de aplicación referentes á ventilación e calidade do aire interior.

8.- Compatibilidade de uso

Só se permitirá, nos garaxes -aparcamentos das categorías 2ª e 3ª, a estancia de vehículos e o lavado e engraxe, con exclusión de calquera outra actividade.

9.- Illamento

O recinto do garaxe -aparcamento deberá estar illado do resto da edificación e do patio de mazá ou fincas colindantes por liña de peches verticais e horizontais, resistentes ao lume e con illamento acústico de acordo coas regulamentacións sobre Ruídos.

10.- Comunicación



Poderá comunicarse o garaxe -aparcamento coa escaleira, aparello elevador, cartos de caldeiras, salas de máquinas, cuartos rochos ou outros usos semellantes autorizados do inmovible, sempre e cando estes teñan acceso propio independente do garaxe e dispoñan dun vestíbulo adecuado de illamento, con portas blindadas de peche automático. Exceptúanse os situados debaixo de salas de espectáculos, os cales estarán totalmente illados, non permitindo ningunha comunicación interior co resto do inmovible. En todo caso cumpriranse as determinacións do CTE e demais normativa de aplicación.

11.- Condicións particulares das estacións de servizo

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas Normas do uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle fosen de aplicación, cumpriranse as seguintes:

- a) Dispoñerán de aparcamentos en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por surtidor.
- b) Os talleres do automóbil anexos non poderán ter unha superficie de máis de 100 metros cadrados e dispoñerán de 1 praza de aparcamento por cada 25 metros cadrados do obradoiro. Si se estableceran servizos de lavado e engraxe, deberán instalarse coas condicións subliñadas non apartado seguinte.
- c) Non causarán molestias aos veciños e viandantes e axustaranse ao establecido nas ordenanzas sobre ruídos da zona.

12.- Condicións particulares dos talleres de automóviles

Ademais das condicións establecidas nos apartados anteriores, nas Normas do uso industrial e nas disposicións legais vixentes que lle fosen de aplicación, cumpriranse as seguintes:

- a) Non causarán molestias aos veciños e peóns.
- b) Dispoñerá, dentro do local (ou no espazo de recuado voluntario da planta baixa), dunha praza de aparcamento por cada 50 metros cadrados de taller.
- c) Nos locais de servizo de lavado e engraxe que formen parte de edificios de vivendas, a potencia instalada non excederá de 25 CV. Nos restantes non excederá de 60 CV, e en edificios exclusivos para uso do automóbil non existirá limitación. Dispoñerán dunha praza de aparcamento por cada 3 CV. de potencia instalada, cun mínimo dunha praza por cada 100 metros cadrados de local.

13.- En categoría 2ª, 3ª e 4ª terán os seguintes servizos:

- a) Ata 1.000 metros cadrados de superficie útil, un retrete e un lavabo. Por cada 500 metros cadrados de superficie útil máis ou fracción, aumentarase un retrete e un lavabo.
- b) A partir dos 1.000 metros cadrados instalaranse con enteira independencia para donas e cabaleiros.

En categoría 5ª e 6ª será obrigatorio dispoñer cando menos dun retrete e un lavabo, debendo cumprir coas condicións mínimas hixiénicas que se regulen na normativa de aplicación.



Art.119. CONDICIÓN DAS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

1. Consideraranse áreas extractivas os solos nos que se poden realizar actividades de extracción e beneficio de recursos minerais e os establecementos de beneficio vinculados as actividades mineiras tal e como ven regulado na Lei 3/2008, de 23 de maio, de ordenación da minaría de Galicia.

O recoñecemento administrativo que expida a Dirección Xeral de Industria, Enerxía e Minas en aplicación da disposición transitoria duodécima da Lei 3/2008, de 23 de maio, de acordo coa nova redacción dada pola Lei 2/2010, de 25 de marzo, acreditará a existencia, á entrada en vigor da Lei 9/2002, de 30 de decembro, das explotacións mineiras, actividades extractivas de recursos minerais e os establecementos de beneficio aos que faga referencia. Estes deberán estar localizados en chan rústico de protección ordinaria e de especial protección agrícola, forestal ou das augas e acreditar ante a autoridade mineira que se atopaban en activo en devandita data.

Polo que respecta aos establecementos de beneficio vinculados ás explotacións mineiras, bastará coa preexistencia en activo con anterioridade á Lei 9/2002 da explotación minera a que atenda o establecemento de beneficio para que este poida continuar a actividade. O recoñecemento se expedirá daqueles establecementos autorizados conforme a Lei 22/1973, de 21 de xullo, de minas, e tamén daqueles outros que respondan ao concepto de establecemento de beneficio recolleito no artigo 138 do Regulamento para o réxime da minería de 1978 e que consten debidamente inscritos no rexistro industrial na data de 1 de xaneiro de 2003. Neste caso, a autoridade minera deberá acreditar a vinculación do establecemento a unha explotación minera en activo con anterioridade á entrada en vigor da Lei 9/2002.

2. Estas actividades teñen o carácter de temporalidade de acordo co tempo de vixencia da autorización ou concesión administrativa emitida pola consellería competente da Xunta de Galicia.

3. Poderán prohibirse as actividades extractivas cando non se cumpra coas condicións esixibles polo artº. 104 LOUG, calquera que sexa a cualificación do solo, nun radio inferior a 500 m de núcleos de poboación e de edificios, restos históricos ou arqueolóxicos ou elementos naturais sinalados neste Documento ou incluídos en Catálogo de protección. En calquera caso estarase ás limitacións que se establecen nos artºs. 33 a 40 LOUG , ambos inclusive.

4. As actividades extractivas de calquera tipo están suxeitas a previa autorización municipal, sen prexuízo da necesidade de recabar autorización doutras entidades ou organismos.

En todo caso os usos extractivos veranse obrigados a obter a autorización previa do Órgano Autonómico Urbanístico competente, salvo o expresamente establecido no artigo 37 da Lei 9/2002, na disposición transitoria duodécima e na Instrución 10/2011, de 29 de xuño.

5. A obtención de autorización por partedoutras autoridades ou organismos non prexulgará a obtención da licenza municipal que non poderá ser outorgada cando non se cumpran os extremos e condicións regulados neste capítulo, e en xeral, as disposicións do planeamento urbanístico ou da normativa de aplicación.

6. Ademais, o outorgamento da licenza municipal estará en todo caso subordinado ao cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Respecto da paisaxe.



b) Conservación do arborado.

c) Preservación da pureza do medio ambiente; e non desviación, mingua ou polución de correntes de augas superficiais ou subterráneas.

O non cumprimento destes requisitos implicará a denegación da licenza.

7. A solicitude de licenza municipal deberá concretar necesariamente os seguintes extremos:

a) Memoria sobre o alcance das actividades que se pretenden desenvolver, con mención específica dos desmontes ou nivelacións previstas e da duración estimada da explotación e do cumprimento das condicións e requisitos a que fai referencia o artigo.

b) Mención específica das precaucións adoptadas para non afectar á conformación da paisaxe.

c) Testemuñas fidedigna do título de propiedade do terreo en que se pretende efectuar a extracción e beneficio dos recursos minerais. Si o solicitante do permiso non fose o mesmo propietario, ademais do testemuña fidedigna do título de propiedade, deberase presentar o correspondente permiso do propietario.

d) Descrición das operacións de escavación ou desmonte con plano topográfico a escala 1:5.000 cos perfís en que quedan subliñados os traballos a realizar. Con igual detalle débense expoñer o estado en que quedará o terreo unha vez efectuados os movementos de terras e as operacións que o promotor se compromete a realizar para integrar os solos afectados ao seu entorno e paisaxe.

e) Indicación do volume de terra e rocha a remover e/ou de áridos a extraer.

f) Garantías de carácter patrimonial sobre o cumprimento do previsto nos apartados anteriores.

g) Outros esixidos pola normativa

8. Cando a extracción de áridos e movemento de terras implique destrución de arborado, impoñeráse ao titular da licenza a obriga de efectuar a repoboación da finca con árbores da mesma especie e de coidar a plantación ata que a mesma teña arraigado e poida desenvolverse normalmente.

9. As extraccións de minerais e demais recursos xeolóxicos que necesariamente requiran a aplicación de técnica mineira, reguladas na normativa de aplicación, virán obrigadas a someter, con carácter previo a súa instalación, a avaliación do seu impacto mediante o estudo regulado no Decreto e regulamentado por RD 1131/1988 de 30 de setembro ou norma que a substitúa.

10. As áreas extractivas existentes no momento da aprobación do Plan Xeral regularanse polas Normas correspondentes a súa cualificación e ordenanza sen prexuízo dos dereitos de explotación que, de ser o caso, estivesen vixentes, salvo o expresamente establecido no artigo 37 da Lei 9/2002, na disposición transitoria duodécima e na Instrución 10/2011, de 29 de xuño. Esgotados estes dereitos estarase á normativa regulada por este artigo. Nestes casos permitirase con carácter xeral a reposición das condicións topográficas orixinais mediante o seu destino temporal como vertedoiros, permitíndose o enchido ata a cota -5 m do terreo.



A partir desta cota encherase con terra apta para plantar que será vexetal nun grosor de 1 metro.

11. O Concello poderá, en uso das atribucións conferidas pola lexislación vixente, ditar ordes de execución para o mellor cumprimento destas determinacións.

Art.120. REGULACIÓN DO USO DOCENTE (USO GLOBAL DOTACIONAL)

Diferéncianse as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Centros docentes con actividade ao aire libre

Instalacións docentes que comprenden tanto edificación pechada como espazo libre, ocupando este último unha porcentaxe importante da parcela (colexios, institutos, etc.)

Categoría 2ª: Centros docentes en espazo pechado

Actividades docentes ou de investigación, que se desenvolven no interior da edificación e non requiren de espazos libres complementarios (academias, aularios e laboratorios, despachos, bibliotecas académicas, conservatorios de música, etc.)

Art.121. REGULACIÓN DO USO SANITARIO (USO GLOBAL DOTACIONAL)

Diferéncianse as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Centros sanitarios sen camas

Establecementos para a práctica da medicina, sen internamento de pacientes (ambulatorios, consultas, clínicas, laboratorios, etc.)

Categoría 2ª: Centros sanitarios con camas

Establecementos para a práctica da medicina, con internamento de pacientes (hospitais, sanatorios, etc.)

Categoría 3ª: Establecementos veterinarios, sen residencia de animais.

Categoría 4ª: Establecementos veterinarios, con residencia de animais.

Art.122. REGULACIÓN DO USO ASISTENCIAL (USO GLOBAL DOTACIONAL)

Diferéncianse as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Centros asistenciais sen residencia colectiva tales como centros de día, clubs de anciáns, comedores comunitarios de voluntariado...

Categoría 2ª: Centros asistenciais con residencia colectiva tales como residencias de anciáns, centros de acollida infantil e adultos, desintoxicación...



Art.123. REGULACIÓN DO USO RELIXIOSO (USO GLOBAL DOTACIONAL)

Diferéncianse as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Centros de culto e reunión sen residencia comunitaria anexa.

Categoría 2ª : Centros de culto e reunión con residencia comunitaria anexa.

Art.124. REGULACIÓN DO USO DEPORTIVO (USO GLOBAL DOTACIONAL)

Diferéncianse as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Ximnasios e similares

Centros ou locais pechados destinados á práctica de exercicio físico, sen espectadores (ximnasios, saunas, etc.)

Categoría 2ª: Polideportivos e similares

Centros pechados destinados á práctica de exercicio físico e/ou deporte de competición, con espectadores (polideportivos, piscinas cubertas con gradas, etc.)

Categoría 3ª: Pistas e campos de deportes

Instalacións abertas total ou parcialmente, destinadas á práctica de exercicio físico e/ou deporte de competición, con o sen gradas (campos de fútbol, canchas, etc.)

Art.125. REGULACIÓN DO USO RECREATIVO (USO GLOBAL DOTACIONAL)

As condicións de aplicación serán as establecidas no Regulamento Xeral de Policía e Espectáculos Públicos e Actividades Recreativas e no Catálogo de espectáculos públicos e actividades recreativas da Comunidade Autónoma de Galicia, ou na normativa que o complementa a substitúa.

Para o caso concretado uso recreativo – sociocultural, deferénciase as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Salas ou locais en planta baixa con fins culturais.

Categoría 2ª: Centros culturais, museos, bibliotecas e auditorios.

Art.126. REGULACIÓN DOS USOS SERVIZOS PÚBLICOS (USO GLOBAL DOTACIONAL)

1. Diferéncianse as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Servizos urbanos

Dependencias relacionadas cos servizos urbanos que xeran tráfico intenso de vehículos, e/ou ruídos, ou outro tipo de impactos ambientais especiais (bombeiros, depósitos e almacéns, policía, mercados de abasto, centros de comercio básico, matadoiros, vertedoiros, instalacións e redes de transportes e comunicacións, estacións e intercambiadores de transportes, instalacións para o



subministro de servizos urbanísticos, servizos funerarios, etc.)

Categoría 2ª: Cemiterios.

2. As instalacións dedicadas a servizos urbanos ateranse ao establecido nas presentes Normas para a actividade industrial, sanitaria, medioambiental, terciaria ou outras que desenvolven e á súa normativa específica.

Art.127. REGULACIÓN DO USO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (USO GLOBAL DOTACIONAL)

1. Diferéncianse as seguintes categorías:

Categoría 1ª: Dependencias sen atención cidadá

Oficinas ou locais da Administración, sen acceso público e sen impactos ambientais especiais. Regularanse polas condicións previstas no uso de Oficinas.

Categoría 2ª: Oficinas con atención cidadá

Oficinas relacionadas cos servizos urbanos ou da Administración, con acceso para o público, sen impactos ambientais especiais (oficinas emprego, da seguridade social, de turismo, información cidadá, correos, etc.).

2. As instalacións dedicadas a Administracións públicas ateranse ao establecido nas presentes Normas para a actividade terciaria que desenvolven e á súa normativa específica.

Art.128. OUTRAS CONDICIÓNS DOS USOS DOTACIONAIS

1. As instalacións dedicadas a usos dotacionais deberán aterse ao disposto polos organismos competentes en cada caso, coas especificacións e condicións que, de ser o caso, fixan as presentes Normas.

2. Nos edificios dotacionais de uso público adaptaranse á normativa de accesibilidade en vigor e a aquela que lle resulte de aplicación.

Art.129. REGULACIÓN DO USO DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

Comprende os terreos destinados á salubridade, repouso e espaxamento da poboación, ou a algún dos usos que se detallan nas categorías que se distinguen a continuación:

A. Zonas verdes.

1. Parque urbano, destinado ao lecer, repouso e a mellorar a salubridade e calidade ambiental.

a) Manterán a primacía da zona forestada ou natural sobre a urbanizada.

b) Poderá disporse edificación para usos complementarios da zona verde. Fixase unha



ocupación máxima do 5% da súa superficie e altura dunha planta e 6,50 m. ata o punto máis alto da cuberta.

2. Parque deportivo, destinado ao exercicio do deporte ao ar libre.

a) As instalacións deportivas disporanse preferentemente ao ar libre. Sen embargo poderán disporse en edificación pechada coa limitación do 5% de ocupación da superficie do parque deportivo e unha edificabilidade de 0,07 m²/m² de superficie.

b) Alomenos o 20% da superficie do parque deportivo, deberá ficar libre de instalacións, debendo axardinarse cos criterios sinalados para os parques e xardíns.

B. Espazos libres.

1. Xardín, formados polos espazos libres axardinados urbanizados.

a) Deseñaranse dando prioridade aos elementos ornamentais e ás áreas adecuadas para a estancia das persoas.

b) Disporán de xogos infantís, de preadolescentes, con planos de area e auga ornamental.

c) Non se disporá espazo para deporte.

d) Poderán instalarse quioscos de música, pequenos postos para neno, de flores, así como servizos de aseos, etc. con un máximo de ocupación do 5% da superficie da zona. A altura máxima será de 6,50 m. ata o punto máis alto da cuberta.

2. Área axardinada, con acondicionamento vexetal para a defensa ambiental, o repouso dos peóns e o acompañamento do viario.

a) Deseñaranse tendo en conta a función urbana que deben cumprir.

Art.130. USOS EXISTENTES

1. Os usos existentes que non contén con licenza ou que non se axusten á mesma estarán suxeitos ao réxime do artigo 211 da Lei 9/2002.

Os restantes usos existentes desconformes co contido do Plan Xeral considéranse en fóra de ordenación total, polo que soamente se poderán permitir obras de simple conservación e as precisas para o mantemento do uso preexistente, por motivos de seguridade e incluso de consolidación si fora preciso por adecuación aos criterios técnicos de edificación e da normativa legal e deste documento, así como cambio de uso preexistente sempre que este novo uso estea en concordancia coa normativa de aplicación, aínda que non se poderán permitir ampliacións que supoñan un incremento do volume edificado con aproveitamento lucrativo. As actividades existentes poderán manterse ata que se produza a expropiación, demolición ou substitución da edificación.



Será obrigatoria a extinción da licenza de actividade polo non funcionamento ou inactividade durante o prazo ininterrompido dun año. Aos efectos de computar este prazo, esixírase a observancia de expediente administrativo contraditorio admitíndose informe da policía local ou calquera outro válido ou admisible en dereito.

2. Para as edificacións e usos regulados na Disposición Transitoria Cuarta da LOUG, réxime de autorizacións e licencias outorgadas en solo rústico e solo de núcleo rural, non resultará de aplicación o recollido no apartado anterior, sendo de aplicación íntegra a citada disposición.

CAP.3º NORMATIVA DE SISTEMAS XERAIS

Art.131. SISTEMA VIARIO

A efectos do presente Plan o sistema viario comprenderá o conxunto da rede de vías de dominio e uso público proxectadas e construídas para a circulación e estancia de persoas e vehículos.

A dito conxunto de sistema viario no que se deberán entender incluídos os ámbitos dos peches de parcelas, resultaralle de aplicación o réxime do solo rústico de protección de infraestruturas, en consonancia coas delimitacións sinaladas nos correspondentes planos de ordenación, para aquelas zonas que o planeamento clasifica como rústico.

A rede de vías referida, considerando as súas características e as tipoloxías existentes no termo Municipal, clasifícanse en estradas -que poden ser autoestradas, autovías e estradas convencionais- e resto das vías e camiños públicos que compoñen a rede interior das comunicacións municipais.

1. Clasificación de estradas e camiños

Establécese a seguinte clasificación de vías do termo Municipal baseada no disposto na Lei 25/1.988 de 29 de xullo de estradas, no Regulamento de estradas aprobado por Real Decreto 1812/1.994 de 2 de setembro, na Lei 4/1.994 de 14 de setembro de estradas de Galicia, así como o establecido no B.O.P. de 16 de xaneiro de 1.996 para as dependentes da Deputación Provincial de Pontevedra.

Funcionalmente as estradas de **Sistema xeral** clasifícanse como viario de Categoría 1 no Plan Xeral e distínguense os seguintes tipos:

- TIPO I:

- Estrada Nacional N-640 (Ministerio de Fomento).
- Estrada Nacional N-525.(Ministerio de Fomento).
- Autoestrada AP-53 Santiago – Ourense (Ministerio de Fomento).
- Estrada Comarcal PO-841 de Santiago de Compostela (N-525) – Límite de provincia – A Estrada (Rede primaria básica).(Xunta de Galicia).
- Estrada PO-505 de Orosa (N-640) – Orosa (A-53) (Rede primaria básica).(Xunta de Galicia).
- Estrada PO-213 de A Estrada – Ponte Ulla (N-525)(Rede secundaria).(Xunta de Galicia).
- Estrada PO-214 de Pontecesures (N-550) – Baloiro (PO-841).(Rede secundaria).(Xunta de Galicia).
- Estrada PO-222 de Campo Lameiro (PO-223) – Codeseda.(Rede secundaria).(Xunta de Galicia).



Incluiranse neste Tipo I, unha vez executadas, a nova autovía AG-59 ANUNCIO do 13 de febreiro de 2012 (DOG nº 55 de 20/03/2012) para facer pública a resolución pola que se aproba o expediente de información pública e definitivamente o proxecto de trazado da autovía AG-59, treito A Ramallosa-A Estrada, clave GA/08/022.01, a Variante da Estrada á N-640 e a Rectificación do trazado da N-640 no seu tramo Pena do Foxo-Collobre.

- TIPO II:

- Estrada provincial EP-7001 A Estrada - Forcarei.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7002 Berres - Ancorados.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7003 A Estrada - Ouzande.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7004 Alto da Cruz - Santeles.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7005 Aguións – Santeles – Santa Cristina.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7006 Sol - Pardemarán.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7007 Couso – San Miguel de Barcala.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7008 Acceso Ponte Novo.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7009 Sol - Ancorados.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7010 Foxo - Riobó.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7011 Pena do Foxo - Olives.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7012 Pena - Ribela.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7013 Orosa - Orazo.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7014 Berres - Ribeira.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7015 Pena do Foxo - Agar.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7016 A Estrada – Vinseiro – As Casetas.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7017 Callobre – Ponte Ledesma.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7019 Santo André de Veá – San Xulián de Veá.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7020 Acceso Ponte Sarandon.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7021 Berres - Vilancosta.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7022 Codeseda - Sevil.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7023 Riobó - Remesar.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7024 Olives - Sequeiros.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7025 Arca - Nigoi.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7101 Cerdedo-Portela.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-7102 Serrapio- A Portela.(Deputación Provincial).
- Estrada provincial EP-8401 Portela – Souto de Veá.(Deputación Provincial).

Funcionalmente as estradas de **Sistema local** clasifícanse como viario de Categoría 2 no Plan Xeral e comprenden o conxunto de vías rodadas complementarias e transversais á rede de sistemas xerais que completan a estrutura xeral do territorio e distínguense o seguinte tipo:

- TIPO III:



Resto das vías e camiños públicos que compoñen a rede interior das comunicacións municipais. Ademais destes tres niveis contaremos cunha rede viaria de Nova creación adscrita os Sistemas Xerais de comunicacións e que será de titularidade municipal.

2. Limitacións e servidumes

1. As estradas e as súas marxes están sometidas ás limitacións e servidumes que determina o titular da estrada e/ou a lexislación aplicable, que define para iso unha serie de zonas en ambas marxes da estrada:

- *Zona de dominio público*, que é a constituída polos terreos adquiridos por título lexítimo pola Administración titular para a construción das estradas e os seus elementos funcionais, ou por unha franxa fixa (no caso das estatais), medida desde a aresta exterior da explanación.
- *Zona de servidume*, que é a constituída por unha franxa comprendida entre o límite da zona de dominio público e unha distancia fixa medida desde ese límite (ou no caso das estatais dende a aresta exterior da explanación), onde non se poden realizar usos ou obras (entre elas os peches) que non estean ligadas ó uso propio da infraestrutura.
- *Zona de afección*, que é a constituída por unha franxa comprendida entre o límite da zona de servidume e unha distancia fixa medida desde a aresta exterior da explanación, zona que se establece ao efecto da solicitude de autorización ao titular da vía para calquera actuación a realizar nesta zona.
- *Liña límite de edificación*, que define a franxa na que non se poden realizar construcións que non estean ligadas ó uso propio da infraestrutura, franxa medida cunha distancia fixa desde a aresta exterior da explanación (ou no caso das estatais dende a aresta exterior da calzada).

As estradas de titularidade estatal, están sometidas ás limitacións e servidumes que determina a *LEE* (Capítulo III, Artigos 20 a 28), que se resumen no cadro seguinte:

Estradas estatais	Dominio público (m)	Servidume (m)	Afección (m)	Liña edificación (m)
Autopistas e autovías	8	25	100	50
Resto de estradas	3	8	50	25
Variante da Estrada á N-640	3	8	50	100

As estradas autonómicas, están sometidas ás limitacións e servidumes que determina a *LEG* (Capítulo III, Artigos 29 a 39), que se resumen no cadro seguinte:



Estradas autonómicas	Tipo	Dominio público (m)	Servidume (m)	Afección (m)	Edificación (m)
Autopistas, autovías, corredores e vías rápidas	VAC	<15	17	100	30
Resto da rede primaria básica	PB	<10	2	30	12
Rede primaria complementaria	PC				9,5
Resto (rede secundaria)	S				7

As estradas de titularidade provincial, están sometidas ás limitacións e servidumes que determina a Ordenanza Reguladora correspondente (B.O.P. Pontevedra de 16 de xaneiro de 1996) da Deputación Provincial de Pontevedra, e no seu defecto, a *LEG*.

Estradas provinciais	Dominio público (m)	Servidume (m)	Afección (m)	Edificación (m)
Rede primaria	<10	2	30	9,5
Resto da rede	<10	2	30	7

Respecto ás edificacións e segundo establece o artigo 35 da *LEG*, a distancia quedaría fixada a 7 metros medidos dende a aresta exterior da explanación nas estradas provinciais da rede secundaria e a 9,50 metros medidos dende a citada aresta nos viarios da rede primaria, tal e como se recolle na táboa anterior, pero non a menos de 11,30 e 13,80 metros respectivamente medidos dende o eixo, independentemente das características xeométricas actuais, non coincidentes entre si, das distintas estradas provinciais ao seu paso polo municipio.

Tamén, e de acordo co disposto no artigo 40 da *LEE* ou o 54 da *LEG*, ben a proposta do Concello, ben da Administración titular da estrada, poderán promoverse expedientes para a entrega das travesías urbanas ao Concello. Non obstante o anterior, e de acordo co disposto no último punto dos citados artigos, a Administración titular da vía e o Concello poderán convir o que estimen procedente para a mellor conservación e funcionalidade das ditas travesías.

2. Dada a necesidade de comprobación sobre o terreo polo problema de transposición da escala de traballo, as variables disposicións regulamentarias a tal efecto e as súas correspondentes reducións singularizadas, o PXOM non considera conveniente a delimitación gráfica das distintas bandas de dominio, servidume ou protección.

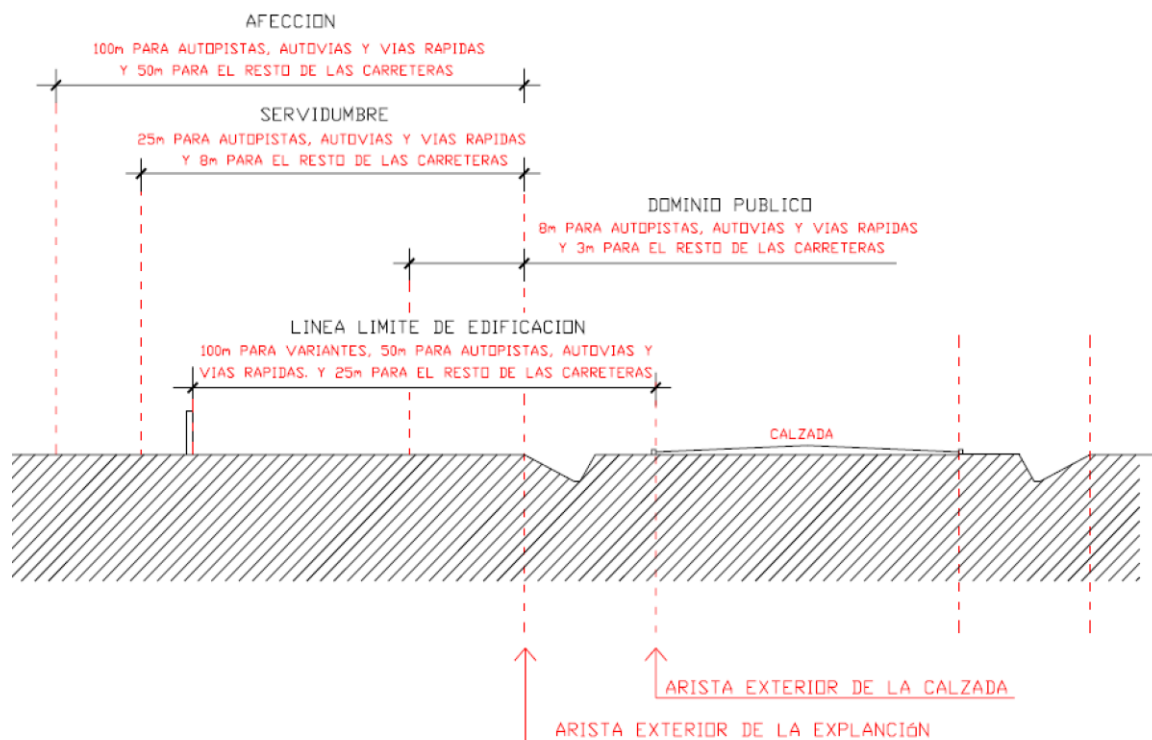
3. Para a solicitude de obras ou actividades que puidesen afectar a estas zonas, deberase deslindar sobre o terreo con definición precisa a aresta que serve de base ás medicións. Así mesmo, os planeamentos que se desenvolvan en aplicación do PXOM deberán deixar perfectamente definidas as mencionadas franxas.

3. Liñas de peche

Atendéndose ao regulado pola Lei e polo Regulamento Xeral de Estradas do Estado, a liña de peche queda fixada nas seguintes distancias:

- Para vías tipo I e pertencentes o Ministerio de Fomento, os peches situaranse á seguinte distancia:
 - 50 m. da aresta exterior da calzada para autoestradas, autovías e vías rápidas.

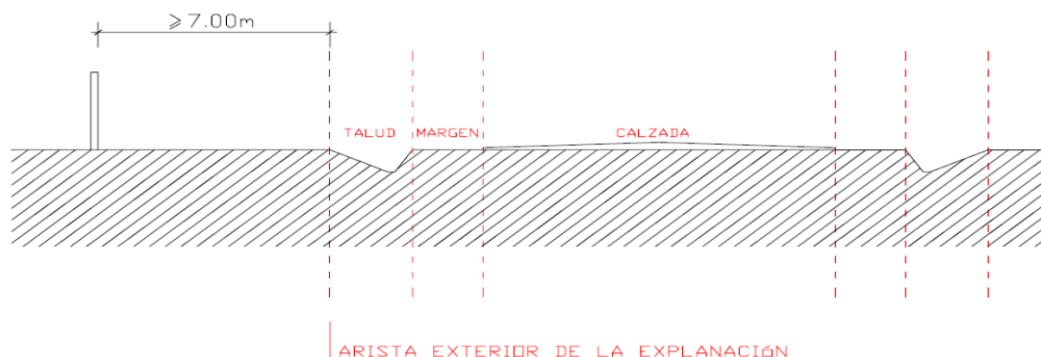
- 8 m. da aresta exterior da calzada para o resto das estradas.



- Non se autorizarán liñas de peches nas zonas de dominio público nin nas de servidume. Por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro, que precisasen o seu valado, poderanse autorizar liñas de peches diáfanos nas zonas de afección, entre o borde exterior da liña de servidume e a liña límite de edificación. Cando por razón de interese público ou por obras de novas vías, desdoblamento de calzada ou ensanche da plataforma da estrada resulte preciso o recúe da liña de peches de predios, estes poderán levarse a efecto nas mesmas condicións existentes con anterioridade ao proxecto de obra, no que respecta á súa estrutura e distancia da aresta exterior á plataforma, debendo quedar en todo caso fóra da zona de dominio público.
- Os cerramentos entre o borde exterior da zona de servidume e a liña límite de edificación unicamente poderán ser diáfanos. En todo caso respectarán as determinacións que se establecen para obras e instalacións no Art. 87 do Regulamento Xeral de Estradas.
- Respectaranse os peches tradicionais existentes.
- Para vías tipo I e pertencentes a Xunta de Galicia, a liña de peche non diáfano deberá situarse a distancia da liña de edificación da correspondente estrada, salvo nos solos urbanos e nos núcleos históricos-tradicionais nos que poderán situarse nas aliñacións aprobadas. En calquera caso estarase ao disposto á normativa correspondente en materia de Estradas da Comunidade Autónoma. Respectaranse os peches tradicionais existentes.
- Para vías tipo II os peches situaranse á distancia seguinte:
 - 7 m. da aresta exterior da explanación. Toda obra nunha franxa de 30 m. (zona de

afección) require autorización da Deputación.

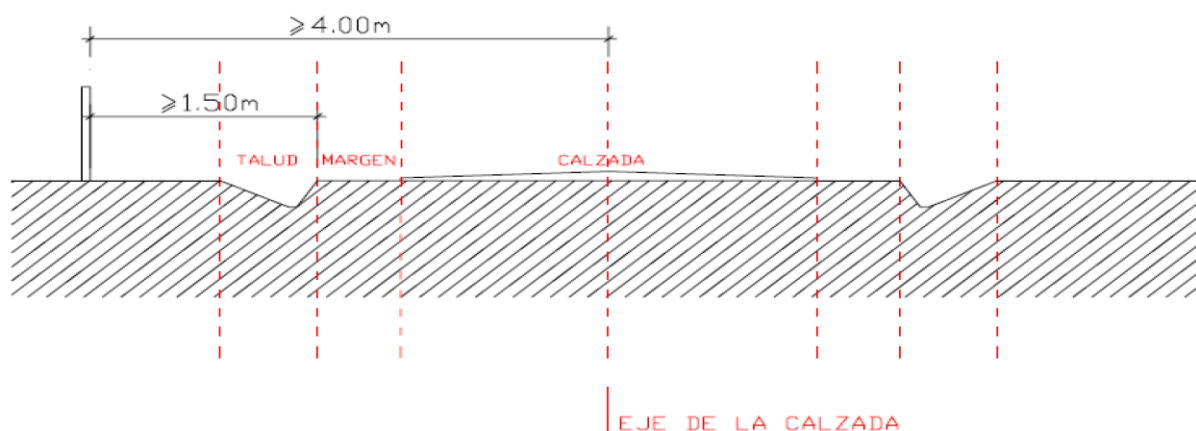
Respectaranse os peches tradicionais existentes.



– Para vías tipo III os peches situaranse á distancia seguinte:

- 4 m. do eixo, sempre que esta distancia sexa superior a 1.50 m dende o borde da vía, entendendo por tal a intersección do marxe co noiro (desmante ou terraplén) ou os muros de contención, se existen.

En zonas non consolidadas pola edificación, as liñas de peches de postes e arame tamén cumprirán estas distancias.



Aos efectos de entender e aplicar as limitacións establecidas para as liñas de peche defínense as zonas de dominio público, servidume e afección:

- Son zona de dominio público nas estradas estatais, os terreos ocupados polas estradas mesmas e os seus elementos funcionais e unha franxa de terreo de 8 m. de anchura en autoestradas, autovías e vías rápidas, e de 3 m. no resto das estradas, a cada lado da vía, medidas en horizontal e perpendicularmente ao eixo da mesma, dende a aresta exterior da explanación.
- É zona de servidume nas estradas estatais, dúas franxas de terreos a ambos os dous lados das estradas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 25 m. en autoestradas, autovías e vías rápidas, e de 8 m. no resto das estradas, medidas dende as citadas arestas.



- É zona de afección nas estradas estatais, dúas franxas de terreo a ambos os dous lados delas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación a unha distancia de 100 m. en autoestradas, autovías e vías rápidas, e de 50 m. no resto das estradas, medidas dende as citadas arestas.
- As zonas de dominio público nas estradas de Galicia terán como linde exterior o que non supere aos 15 m. de largo a cada lado da explanación en autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e os 10 m. de longo no resto das estradas, medidos en horizontal e perpendicularmente ao eixo da calzada máis próxima, dende a arisca exterior ás calzadas previstas e os seus elementos funcionais.
- A zona de servidume nas estradas de Galicia, consistirá en dúas franxas de terreos a ambos os dous lados das estradas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas a dito linde, a unha distancia de 17 m. en autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas e de 2 m. no resto das estradas medidas dende o linde exterior da zona de dominio público.
- A zona de afección nas estradas de Galicia, consistirá en dúas franxas de terreo a ambos os dous lados destas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas da explanación, a unha distancia de 100 m. no caso de autoestradas, autovías, corredores e vías rápidas, e de 30 m. no resto das estradas, medidas dende as citadas arestas.
- Ao efectos de aplicación da Lei 25/1.988 de 29 de xullo de Estradas, se subliña que as limitacións da propiedade que se recollen na sección 1ª, Capítulo 3º “uso e defensa das estradas” alcanza non só ás propias estradas, senón tamén aos ramais de enlace e ás vías de xiro das interseccións.

Tipos de peches admitido:

1.- En solo urbano

Os cerramentos serán realizados con materiais opacos. A súa altura máxima será dun metro e cincuenta centímetros sobre o perfil lonxitudinal da calzada, admitíndose sobre ela un pechamento diáfano ou vexetal ata completar a altura de dous metros e cincuenta centímetros.

Os peches provisionais, en tanto non se edifique, serán realizados con materiais opacos con unha altura de dous metros e cincuenta centímetros, revocado e pintado, nas zonas de ordenanza de mazá pechada.

As restantes condicións de Ordenanza especial regulador orde de limpeza e valado de soares, publicado no BOP o 06 de marzo de 1998.

2 .- En núcleo rural:

Admitirase unha porción maciza, preferiblemente de pedra, prohibíndose a fábrica de ladrillo oco ou bloques estándar de formigón sen revestir, os materiais empregados para a renovación e acabado dos cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que se vaian levar a cabo. A súa altura máxima será dun metro e cincuenta centímetros sobre a rasante natural da parcela, admitíndose sobre ela un pechamento diáfano ou vexetal ata completar a altura máxima de dous metros e

cincuenta centímetros. No caso de peches completamente vexetais ou de postes e arame a altura máxima non poderá superar os 2,5 m.

3.- En solo rústico:

Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais ou de pedra, sen que os realizados con material opaco superen a altura de 1 metro, agás en parcelas edificadas, onde poderán acadar 1,50 metros. En todo caso, débense realizar con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques estándar de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos. Sobre a parte maciza poderá levantarse unha parte diáfana de material lixeiro, tipo malla. A altura total do peche, que pode incluír a parte maciza e a parte diáfana non superará os 2,5 m medidos sobre a rasante do terreo natural. No caso de peches completamente vexetais ou de postes e arame a altura máxima non poderá superar os 2,5 m.

4.- Peches existentes no territorio histórico do Camiño de Santiago

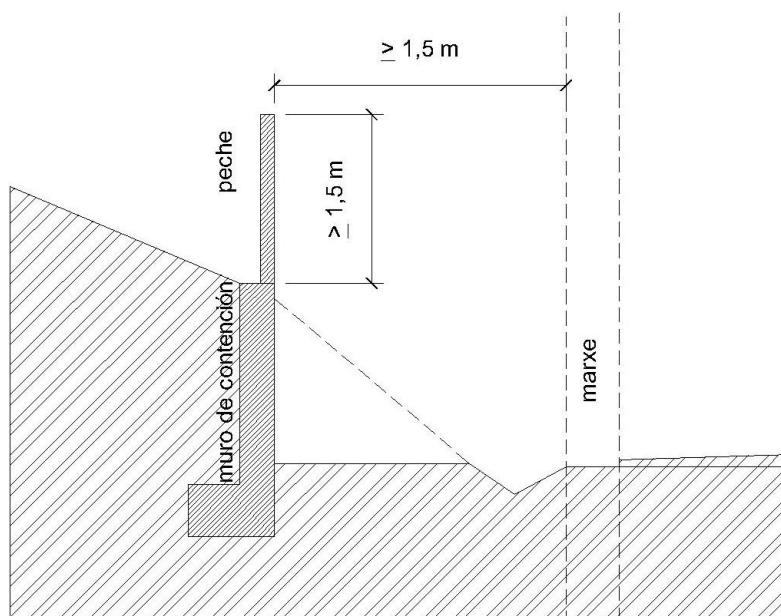
Neste ámbito é obrigatoria a conservación dos muros de pedra tradicionais, cancelas de madeira e do arborado ou vexetación autóctona.

5.- Muros de contención

Os muros de contención terán a única finalidade de conter as propias terras ou as dos colindantes.

Os muros de contención situaranse nas aliñacións ou recuamentos fixados para o restos dos peches ou recuaranse como mínimo o indicado para o resto das edificacións segundo a ordenanza de aplicación ou o que determine o Organismo Titular da Vía, nas estradas nacionais situaranse na aliñación da edificación.

No caso de que se realice un muro de contención de terras, a altura do peche contarase a partir de onde termina a estrada función do mesmo; sen que o muro de contención poida superar en máis de 50 cm a cota do encontro co noiro ou terraplén natural.



Sobre estes, e na mesma liña, poderase situar un peche coas condicións sinaladas nos apartados anteriores.



4. Aliñacións

Para as zonas urbanas consolidadas e de núcleo rural con aliñacións estables ou consolidadas autorízase en xeral, e de acordo con este documento, edificacións ou construcións (incluídos os peches) a distancias inferiores ás subliñadas nos puntos 2 e 3 deste apartado para o resto do solo; é dicir, enténdese por zonas consolidadas as aliñacións correspondentes ao solo urbano consolidado e ás de núcleo rural que se atopan grafadas nos planos correspondentes a cada clasificación de solo. Sen embargo, para o solo de núcleo rural en estradas estatais, estarase ao disposto nos artigos 2 e 3 deste apartado sen poder reducirse as limitacións indicadas.

Non obstante o outorgamento de autorizacións para realizar obras ou actividades non executadas polo Ministerio de Fomento, nas zonas de dominio público dos tramos urbanos de estradas estatais, se ben corresponde ao Concello, requirirase o previo informe vinculante de dito departamento ministerial, de conformidade co establecido no artigo 125 do Regulamento Xeral de Estradas. Nos restantes casos, os informes vinculantes anteriores corresponderá outorgalos ao organismo titular da estrada correspondente.

Estas distancias terán a consideración de aliñacións e defínense nos planos e ordenanzas correspondentes. Cando non sexa así, a separación entre aliñacións mínimas para os distintos tipos de vías serán as seguintes:

- Vías tipo I - 12 m.
- Vías tipo II - 10 m.

Para as estradas cuxa titularidade corresponde ao Estado, unha vez tramitado o presente Plan, o Concello solicitará de modo específico e acompañado dunha proposta base de delimitación ante á Administración competente, a redacción do oportuno estudio de delimitación dos tramos urbanos segundo o artigo 124 do Regulamento Xeral de Estradas, tendo carácter orientativo a proposta en tanto non recaia a correspondente resolución definitiva.

No caso de contradición entre o previsto nas presentes normas e o disposto polo organismo titular das estradas estatais, prevalecerá o establecido por este último.

5. Camiños rurais

O tecido de camiños públicos referenciado nos planos de ordenación e clasificados como tipo III por estas normas terá a consideración de camiños rurais.

No poderán modificarse os perfís lonxitudinais e transversais dos camiños rurais sen o correspondente proxecto ou licenza municipal. Toda modificación de perfís terá que prestar especial atención ás condicións paisaxísticas.

Queda prohibida a apertura de novos camiños en solo de Núcleo Rural ou no solo Rústico, agás coas condicións e nos termos establecidos nos artigos 28 e 35, respectivamente, da Lei 9/2002 ou a través de Plans Especiais de Ordenación do Núcleo Rural coa exclusiva finalidade de completar o trazado da súa rede viaria e a sinalización de aliñacións e rasantes ou para asegurar a existencia de redes de dotacións de servizos suficientes.

6. Outras limitacións



Os usos dos terreos comprendidos nas zonas de dominio público, servidume e afección das estradas axustaranse ao establecido no Capítulo III da Lei 25/1.988 de 29 de xullo, de estradas -para as estatais- e ao establecido no Capítulo III da Lei 4/1994, do 14 de setembro, de estradas de Galicia -para autonómicas-.

Igualmente os accesos de particulares e de uso público deberán contar previamente á súa construción coa autorización do Ministerio de Fomento ou da CPTOPV segundo sexa de estradas do Estado ou de Galicia. Canto aos accesos de particulares, estes deberán coordinarse para reducir o seu número ao mínimo, debendo efectuarse nun dos lindeiros da leira, de xeito que poida servir tamén á leira contigua, reducíndose así á metade o número deles.

Tanto na apertura de novos accesos coma na modificación dos xa existentes deberá axustarse ao preceptuar no título III, Uso e Defensa das Estradas, Capítulo Segundo, Accesos do Regulamento Xeral de Estradas (art.º 101 e seguintes) así como axustarse aos determinacións da "O.M. de 16 de decembro de 1997 polo que se regulan os accesos ás estradas do estado, as vías de servizo e a contracción das instalacións de servizo. (B.O.E. 24-01-98) " e as recomendacións das glorietas do Ministerio de Fomento. Todas as conexións deberán ser obxecto de informe ou autorización independente, conforme aos criterios expostos, polo que a grafía delas no PXOM, non condiciona a futura resolución que proceda neste sentido.

A iluminación dos tramos de estrada deberá deseñarse e executarse, no seu caso, conforme ás "Recomendacións para a iluminación de estradas e túneles" publicadas polo Ministerio de Fomento en 1999.

Os cerramentos de frontes de parcelas, calquera que sexa a clase e categoría do solo en que se sitúen e a titularidade da estrada coa que lindan, non se permitirá que os pasos e portas dos devanditos cerramentos dispoñan de apertura cara ditas estradas. Con carácter xeral deberán deseñarse a posición das portas respecto da liña de cerramento de xeito que se existe a posibilidade de ter que deterse nelas, ben por estaren pechadas, ben pola presenza de casetas de control, etc., deberán recuarse de xeito que os vehículos non invadan a calzada.

Nos proxectos de urbanización que desenvolven obras viarias en colindancia directa con estradas, con independencia da súa titularidade deberán deseñarse os sistemas de recollida e evacuación de augas de xeito que a urbanización non aporte caudais de escorrentía aos elementos de drenaxe da estrada, e que así mesmo contemple a recollida e evacuación dos caudais procedentes dos sistemas de drenaxe da propia estrada interceptados.

Así mesmo en ditos proxectos de urbanización, deberán terse en conta os criterios de visibilidade en interseccións de xeito que deberán estudarse as modificacións precisas da aliñación principal de xeito que a intersección de calquera das rúas, estradas ou camiños que accedan a unha estrada contén con visibilidade de parada e de intersección tal e como as define a Instrución de Trazado 3.1.-IC, aprobada polo Ministerio de Fomento por orde do 27 de decembro de 1999.

A necesidade de visibilidade afecta tamén á disposición de cerramentos de parcela e ás plantacións.

No deseño das diferentes condicións incluídas en proxectos de infraestruturas e/ou urbanización deberán terse en conta as determinacións contidas no Art. 94.d do Regulamento Xeral de Estradas que subliña que as conducións de interese privado só se permitirán pola zona de afección.



Excepcionalmente e dende non haxa outra solución, poderase permitir na zona de servidume, o máis lonxe posible das estradas.

Nos tramos urbanos de estradas estatais que discorran por solo urbano será de aplicación o Capítulo IV da Lei “Travesías e Redes Arteriais” co informe preceptivo e vinculante e autorización no seu caso para calquera modificación no uso do dominio público e/ou modificación do contacto calzada / beirarrúa. Non obstante os tramos que discorran por solo de núcleo rural non estarán sometidos á aplicación do sinalado Cap. IV da Lei de “Travesías e Redes Arteriais”, se ben seralles de aplicación a normativa vixente para a Rede de Estradas do Estado.

Nas zonas de servidume das estradas estatais non se permiten zonas pavimentadas para novos viarios ou aparcamentos agás casos excepcionais, debendo achegar a autorización expresa do organismo titular da vía.

As novas construcións próximas ás estradas estatais, existentes ou previstas, con carácter previo ao outorgamento das licencias de edificación, deberán comprender un estudio de determinación dos niveis sonoros esperables e a obrigatoriedade, no seu caso, de establecer limitacións á edificación ou de dispoñer os medios de protección acústica imprescindibles, no caso de superarse os umbrais recomendados. Todo elo de acordo co establecido na Lei 37/2.003 de 17 de novembro de Ruído e o Real Decreto 1367/2007 de 19 de outubro (B.O.E. de 23 de outubro de 2007).

Art.132. SISTEMA FERROVIARIO

A efectos do presente Plan o sistema ferroviario comprenderá a parte da Liña de alta velocidade do Tramo Ourense-Santiago, pertencente a liña Madrid-Galicia, e a parte da liña de Media distancia Santiago-Ourense-Puebla de Sanabria, ambas discorrendo pola zona noreste do concello, sendo de aplicación a lexislación sectorial competente na materia (Lei 29/2003 do sector ferroviario, Real Decreto 2387/2004, do 30 de decembro sobre o seu regulamento, Orde FOM 2230/2005 do 6 de xullo e Orde FOM 2896/2005, do 1 de setembro).

1. Zonas de afección ferroviaria

a. Nas liñas ferroviarias que forman parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral, establécese unha zona de dominio público, outra de protección e un límite de edificación. Tanto as referidas zonas como o límite de edificación rexeranse polo establecido na Lei 39/2003 e nas súas disposicións de desenvolvemento.

b. Zona de dominio público

Comprenden a zona de dominio público os terreos ocupados polas liñas ferroviarias que formen parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral e unha franxa de terreo de oito metros a cada lado da plataforma, medida en horizontal e perpendicularmente ó eixe da mesma, desde a aresta exterior da explanación, tal como se define dita liña na Lei.

Nos túneles, a determinación da zona de dominio público estenderase á superficie dos terreos necesarios para asegurar a conservación e o mantemento da obra, de acordo coas características xeotécnicas do terreo, a súa altura sobre aqueles e a disposición dos seus elementos, tomando en conta circunstancias tales como a súa ventilación e os seus accesos.



c. Zona de protección

A zona de protección das liñas ferroviarias consiste nunha franxa de terreo a cada lado das mesmas delimitada, interiormente, pola zona de dominio público definida no parágrafo anterior e, exteriormente, por dúas liñas paralelas situadas a 70 metros das arestas exteriores da explanación.

d. Límite de edificación

A ambos lados das liñas ferroviarias que forman parte da Rede Ferroviaria de Interese Xeral establécese a liña límite de edificación, desde a cal ata a liña ferroviaria queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, a excepción das que resultaren imprescindibles para a conservación e mantemento das edificacións existentes no momento da entrada en vigor desta Lei.

Igualmente, queda prohibido o establecemento de novas liñas eléctricas de alta tensión dentro da superficie afectada pola liña límite de edificación.

A liña límite de edificación sitúase en xeral a 50 m da aresta exterior máis próxima da plataforma (20 metros en zonas urbanas) medidos horizontalmente a partir da mencionada aresta, coas excepcións sinaladas na Lei. Neste sentido poderase reducir dita distancia previa solicitude do interesado e a tramitación do correspondente expediente administrativo, que deberá ser informado favorablemente polo administrador da infraestrutura ferroviaria.

Ao procedemento para urbanizar e edificar na zona de protección do ferrocarril, é preciso solicitar a preceptiva autorización da Dirección Executiva de Mantemento de Infraestrutura de ADIF. A propiedade disporá á súa costa dun cerramento dos terreos lindantes ao ferrocarril para garantir a seguridade no tráfico ferroviario e segundo o Real Decreto 2387/2004 de 30 de decembro de Regulamento do Sector Ferroviario.

Os proxectos construtivos constarán de todas as edificacións contidas na zona de influencia do ferrocarril, dunha separata que estude o impacto por ruído e vibracións inducido polo ferrocarril e as medidas adoptadas, no seu caso, para que os niveis estean dentro dos admisibles pola normativa sectorial vixente.

Art. 133. ENERXÍA ELÉCTRICA E TELECOMUNICACIÓNS

a) Definición

Constitúen o sistema xeral de subministración de enerxía eléctrica ás redes de Alta e Media Tensión así como as redes de telecomunicacións e telefonía e elementos correspondentes ás mesmas.

b) Servidumes

As servidumes de paso de enerxía eléctrica non impiden ao dono da finca servinte pechala, plantar ou edificar nela, deixando a salvo a dita servidume.

Queda prohibida a plantación de árbores e a construción de edificios e instalacións industriais na proxección e proximidades das liñas eléctricas debidamente autorizadas, a menor distancia da establecida no *RDEE* a respecto da proxección sobre o terreo dos condutores máis extremos do tendido, nas condicións máis desfavorables.



Estas distancias son as seguintes:

- Para edificios e construcións:

$D_1 = 3,3 + U/100$ metros, cun mínimo de 5 metros para soportes accesibles ás persoas.

$D_1 = 3,3 + U/150$ metros, cun mínimo de 4 metros para soportes non accesibles ás persoas.

- Para masas de arboredo:

$D_2 = 1,5 + U/150$ metros, cun mínimo de 2 metros.

Sendo U a tensión nominal.

Nas liñas aéreas, para o cómputo destas distancias terase en conta a situación respectiva máis desfavorable que poida acadar a liña cos elementos de que se trate.

c) Tendido de liñas de alta e media tensión

1.- Queda prohibida a implantación de novas liñas aéreas de alta tensión en solos urbanos e urbanizables, agás que estean previstas nun Plan Especial de Infraestruturas Eléctricas que teña sido aprobado polo Concello ou por outras administracións competentes na materia.

2.- As liñas aéreas existentes de ata 20 KV inclusive, haberán de soterrarse cando se acometa a urbanización dos terreos cando percorran por solos urbanos non consolidados, incluídos nun ámbito ou en sectores de solos urbanizables, correspondendo a execución, como calquera outra de urbanización, ós propietarios que desenvolvan a execución do planeamento.

3.- Para o resto das liñas de alta ou media tensión, superior a 20 KV, que percorran por solos urbanos ou urbanizables, en función da súa situación, da súa afección medioambiental, das dificultades ou imposibilidade técnica de acometer parcialmente o seu paso a subterránea, de ser máis adecuados novos trazados que esixen unha actuación global en tramos grandes ou no total da liña, do alto custo que poden supor as actuacións a levar a cabo, ou de calquera outra similar, o Concello (de común acordo coa compañía subministradora, e no seu caso para a súa financiación con outras Administracións) poderá acometer ou inducir un programa de actuacións a medio prazo, que incluírá soterramentos e/ou tendidos aéreos alternativos, de forma que, nun prazo máximo de 10 anos, estea solucionada a problemática que crean as liñas aéreas de alta e media tensión citadas neste parágrafo, quedando eliminada a existencia aérea das mesmas.

Malia o anterior, naqueles casos de ámbitos de desenvolvemento en solo urbano e sectores de solo urbanizable, os propietarios contribuirán á carga que supoña a solución que se programe, de acordo co que se fixe nos instrumentos de planeamento ou figuras complementarias para a súa execución.

4.- No resto do solo urbano o Concello poderá valorar a posibilidade de repercutir nas zonas de que se trate parte das cargas que orixinen a actuación que se acometa.

5.- Nos solos clasificados como Núcleos Histórico-tradicional e na parte Histórico-tradicional dos núcleos complexos, será obrigatorio o soterrado das liñas de alta e media tensión para todas as que se constrúan no sucesivo, sendo obrigado para as novas que vaian a pasar por ámbitos de protección de elementos catalogados.

Nos restantes núcleos será recomendable.

6.- As redes xa existentes que incumpran con estes requisitos deberían adaptarse a estas recomendacións (de común acordo coa compañía subministradora), ben procedendo ao soterrado, ben



modificando o seu trazado, sobre todo as que pasan por ámbitos de protección de elementos catalogados.

d) Tendido de liñas de telecomunicacións e telefonía e liñas eléctricas de baixa tensión

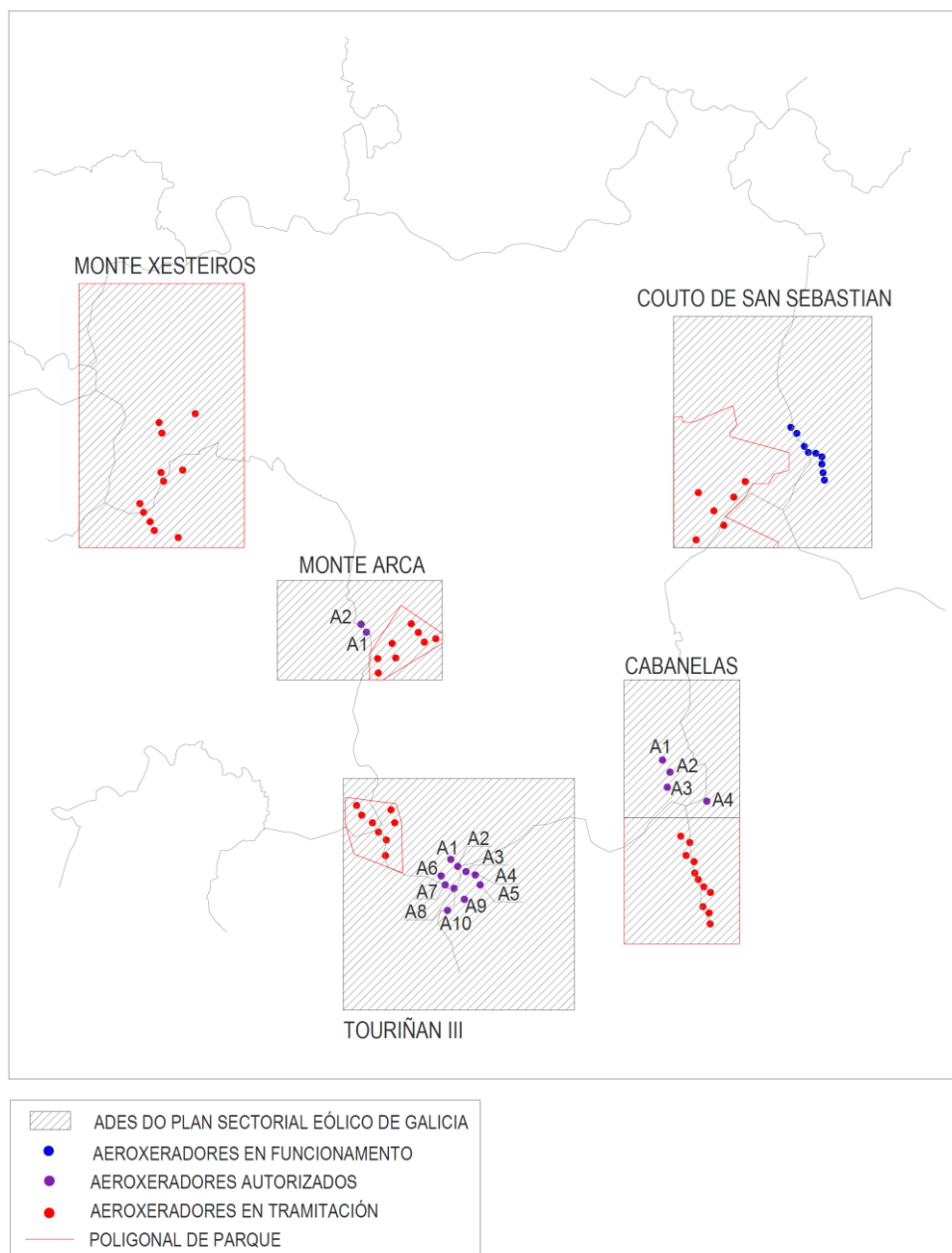
Nos solos clasificados como Núcleos Urbanos ou Rurais e nos ámbitos de protección de elementos catalogados, será obrigado o soterrado das liñas de telecomunicacións, telefonía e liñas eléctricas de baixa tensión para todas as que se constrúan deica en diante. As xa existentes que incumpran con este requisito deberán adaptarse (polo menos nas zonas tradicionais dos núcleos rurais e nos ámbitos dos cascos históricos ou aqueles sometidos a Plans Especiais de protección en solo urbano ou núcleo rural) preferentemente denantes de transcorridos cinco anos desde que se aprobe o presente PXOM, ben procedendo ao soterrado, ben modificando o seu trazado para cumprir coa esixencia, establecendo os acordos precisos (tanto no aspecto económico, como no de prazos) coa compañía subministradora.

e) Centrais, emisores e outros elementos de telefonía

Aqueles elementos técnicos ou instalacións, tales como as antenas de emisión ou recepción de ondas, equipos de sinalización ou balizamento, etc., propios ou vinculados, se é o caso, a determinados sistemas xerais, dadas as súas especiais características e utilidade poderán localizarse dentro de calquera clase de solo, sempre que cumpran a súa regulamentación específica e o disposto na lexislación vixente e se axusten no seu caso á Ordenanza Municipal Reguladora desas implantacións.

Art. 134. INFRAESTRUTURAS ENERXÉTICAS. PARQUES EÓLICOS**1º) Ámbito de aplicación**

Comprende a zona destinada ás instalacións de infraestruturas enerxéticas eólicas propiamente ditas, así como as áreas de reserva do Plan Sectorial Eólico de Galicia, indicadas nos planos de ordenación, correspondentes aos terreos situados dentro das delimitacións dos ámbitos das ADE e cuxa dimensión e trazado concreto se establecerá no procedemento de aprobación ou autorización da infraestrutura, cando se desenvolva.





2º) Condicións de uso e licencias

O uso citado destinado á instalación de infraestruturas enerxéticas eólicas deberá contar coa correspondente Declaración de Efectos Ambientais, de acordo co previsto na LPAG.

Segundo o previsto no apartado 3 do Artigo 14 do RDUG, no proxecto técnico de execución das obras do parque eólico deberá incluírse unha memoria urbanística, como documento específico e independente no que se indicará a finalidade e uso da actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, como consecuencia da aprobación dun proxecto sectorial (ou de calquera outro procedemento en que se basee a tramitación do parque), e incluíndo o contido da presente regulación de sistemas enerxéticos eólicos, así como a ordenanza de Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.

A separata da memoria urbanística acompañarase dun plano de situación a escala 1/5.000 e toda a información gráfica que sexa precisa para reflectir a clasificación e a cualificación do solo obxecto da actuación e a normativa e ordenanza aplicables, así como as condicións que se deberán aplicar sobre a zona de servidume da instalación e o seu dimensionado, que se deberá representar graficamente.

3º) Condicións de edificación

As condicións aplicables serán as xerais da ordenanza de Solo Rústico de Protección de Infraestruturas, ou as que se os Proxectos Sectoriais determinan -que se incorporan neste documento-, coa excepción da edificabilidade máxima, que será de 0,05 m²/m², e só se permitirán aquelas edificacións que sexan imprescindibles para o desenvolvemento da explotación, computándose a estes efectos exclusivamente as edificacións pechadas, sen contar os aeroxeneradores.

4º) Condicións estéticas

Serán as determinadas na Declaración de Efectos Ambientais que corresponda ao proxecto e complementarase (en todo aquilo que non sexa incompatíbel co uso enerxético específico da instalación) coas condicións que establece o presente PXOM e sexan aplicables ao solo rústico.

5º) Usos compatibles

Considéranse compatibles dentro do ámbito do parque eólico (sempre que non afecten ás condicións de explotación do recurso eólico) os usos permitidos pola ordenanza de Solo Rústico de Protección de Infraestruturas do presente PXOM, ou as que se os Proxectos Sectoriais determinan -que se incorporan neste documento-, excepto as edificacións que non garden relación directa coas instalacións básicas de servizo do parque.

Establécese a compatibilidade de usos co sistema xeral (agás vivendas) ata o seu desenvolvemento, recolléndose que a delimitación das áreas de investigación se irá modificando automaticamente en función do seu desenvolvemento a través dos correspondentes proxectos sectoriais, quedando desafectados os solos non vinculados aos parques eólicos da súa consideración como sistema xeral.

Segundo a Lei 8/2009, do 22 de decembro, pola que se regula o aproveitamento eólico en Galicia e se crean o canón eólico e o Fondo de Compensación Ambiental, coas modificacións da Lei 12/2011 de 26 de decembro de medidas fiscais e administrativas, na súa Disposición Transitoria Segunda recóllese que: *“1. En tanto non se modifique o Plan Sectorial Eólico de Galicia, considéranse ADE (Áreas de Desenvolvemento Eólico) as áreas de reserva e as áreas de investigación previstas no Plan Sectorial*



Eólico de Galicia Vixente”. Isto supón a consideración de Sistemas Xerais de Infraestruturas Eólicas tanto da áreas de investigación como recollía xa o PSEG como das áreas de reserva.

Art. 135. INFRAESTRUTURAS ENERXÉTICAS. APROVEITAMENTO HIDROELÉCTRICO

Comprende a zona destinada ás instalacións de infraestruturas enerxéticas hidroeléctricas propiamente ditas e os seus tramos de aproveitamento hidroeléctrico, así como as zonas indicadas como tramos de interese hidroeléctrico no Plan sectorial hidroeléctrico das concas Hidrográficas Galicia-Costa, indicadas nos planos de ordenación.

As servidumes de cada instalación axustaranse aos regulamentos e disposicións que promulguen os organismos e institucións competentes na materia.

A normativa de aplicación recollida no Plan Sectorial figura no Art. 168.5, de solo rústico de protección de infraestruturas (SRPI) - Ámbito afectado polo proxecto sectorial do aproveitamento hidroeléctrico do Río Umia.

Art. 136. SERVIDUMES AERONÁUTICAS

Parte do ámbito do Termo Municipal da Estrada atópase incluído nas **zonas de servidumes aeronáuticas legais correspondentes ao Aeroporto de Santiago de Compostela**, e polo tanto este estará suxeito á seguinte normativa sectorial :

- Lei 48/60 do 21 de xullo (BOE nº 176, do 23 de xullo) sobre Navegación aérea, modificada por Lei 55/99 sobre medidas fiscais, administrativas e de orde social, do 29 de decembro (BOE nº 312, do 30 de decembro).
- Disposicións Adicional Terceira e Transitoria Terceira da Lei 37/2003 de Ruído, do 17 de novembro (BOE nº 276, do 18 de novembro).
- Art. 166 da Lei 13/1.996, de 30 de decembro, de Medidas Fiscais, Administrativas e de Orden Social (B.O.E. nº 315 de 31 de decembro).
- Decreto 584/72 do 24 de febreiro (BOE nº 69, do 21 de marzo) de servidumes aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, do 9 de agosto (BOE nº 218, do 11 de setembro) e por Real Decreto 1541/2003, do 5 de decembro (BOE nº 303, do 19 de decembro).
- Plan Director do Aeroporto de Santiago de Compostela aprobado por Orde do Ministerio da Presidencia do 5 de setembro de 2001 (BOE nº 220, do 13 de setembro).
- Real Decreto 2591/1998, do 4 de decembro, de Ordenación dos aeroportos de interese xeral e na súa zona de servizo (BOE nº 292, do 7 de decembro).
- Orden FOM/926/2.005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), pola que se regula a revisión das pegadas de ruído dos aeroportos de interese xeral.
- Lei 21/2003, do 7 de xullo, de seguridade aérea (BOE nº 162, do 8 de xullo).
- Orden do Ministerio da Presidencia de 5 de setembro de 2.001, pola que se aproba o Plan director do Aeroporto de Santiago de Compostela (BOE nº 220, do 13 de setembro).

Así mesmo será de aplicación a seguinte normativa relativa a servidumes aeronáuticas :

- Servidumes Aeronáuticas establecidas conforme á Lei 48/60 do 21 de xullo (BOE nº 176, do 23 de xullo) sobre Navegación Aérea, e Decreto 584/72 do 24 de febreiro (BOE nº 69, do 21 de marzo) de



Servidumes aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74, do 9 de agosto (BOE nº 218, de 11 de setembro) e por Real Decreto 1541/2003, do 5 de decembro (BOE nº 303, de 19 de decembro).

- As Servidumes Aeronáuticas del Aeroporto de Santiago de Compostela modificadas por Real Decreto 799/1991, de 10 de maio (BOE nº 122, de 22 de maio).
- Servidumes Aeronáuticas contidas no Plan director do Aeroporto de Santiago de Compostela aprobado por Orde do Ministerio da Presidencia do 5 de setembro de 2001 (BOE nº 220, de 13 de setembro), definidas en base ao Decreto de servidumes aeronáuticas e aos criterios vixentes da Organización de aviación civil internacional (OACI).

Nos planos de Clasificación do Solo atópanse representadas as liñas de nivel das superficies limitadoras das Superficies Aeronáuticas do Aeroporto de Santiago que afectan o ámbito do concello, as cales determinan as alturas (respecto do nivel do mar) que non debe sobrepasar ningunha construción (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas palas, carteis, etc.), así como o gálibo dos vehículos, así como a instalación dos medios necesarios para a súa construción (incluídas grúas de construción e similares), requirirán, antes do outorgamento da licenza municipal correspondente, resolución favorable da Dirección Xeral de Aviación Civil, conforme aos art. 29 e 30 do Decreto sobre servidumes aeronáuticas.

Deberase facer constar mediante anotación no Rexistro da Propiedade, de conformidade co disposto no artigo 51 do RDL 2/2008, de 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e ao Real Decreto 1093/1997, a afección por servidumes aeronáuticas nos seguintes termos:

“Esta finca atópase incluída na Zona de Servidumes Aeronáuticas Legais correspondentes ao Aeroporto de Santiago, atopándose sometida a eventuais sobrevoos de aeronaves a baixa altura, como consecuencia da súa proximidade as instalacións aeroportuarias e da súa ubicación baixo as traxectorias das manobras das aeronaves que operan no referido Aeroporto, polo que a realización de edificacións, instalacións ou plantacións na mesma non poderá superar de ningún xeito as alturas resultantes da aplicación de ditas servidumes.”

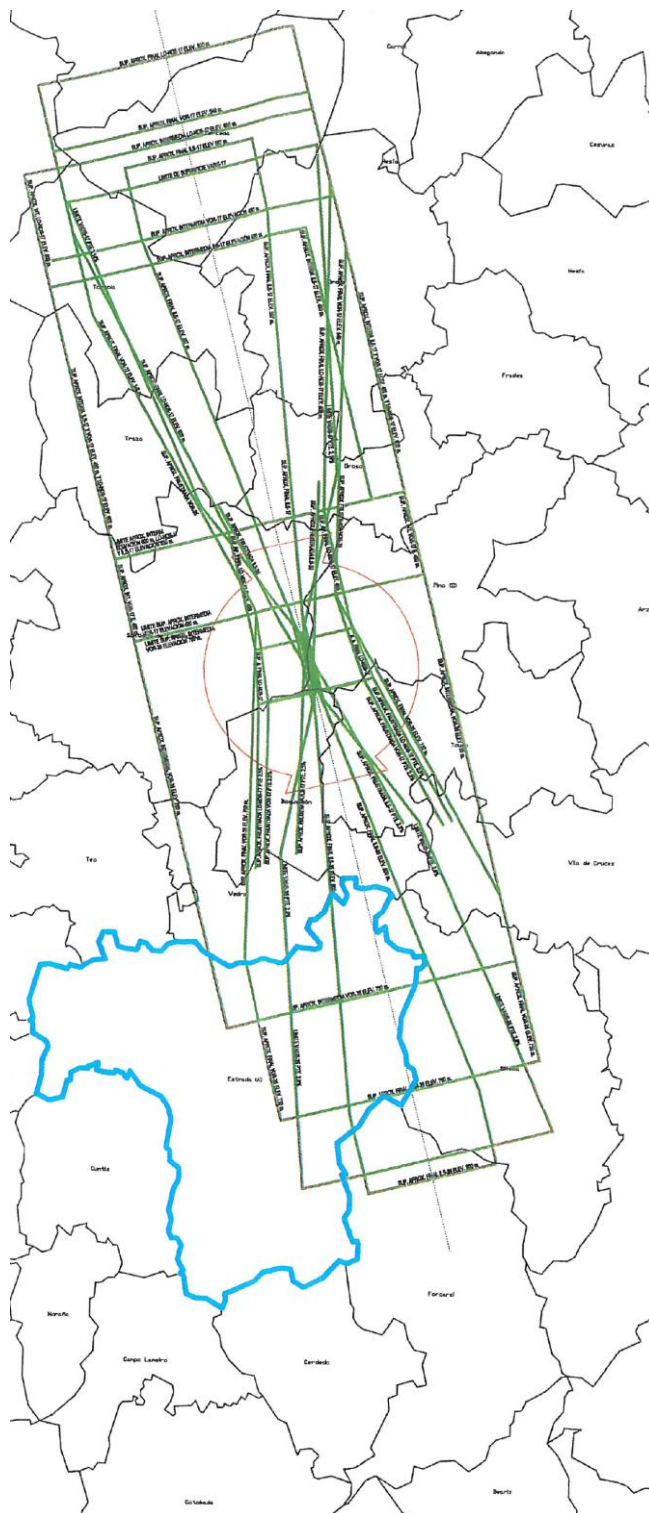
As instalacións previstas para os solos afectados polas servidumes aeronáuticas do presente Plan Xeral, segundo o indicado no artigo 10 do Decreto 584/72, de Servidumes Aeronáuticas, non deben emitir fume, po, néboa ou calquera outro fenómeno en niveis que constitúan un risco para as aeronaves que operan no Aeroporto de Santiago, incluídas as instalacións que poidan supor un refuxio de aves en réxime de liberdade. Débense ter en conta, tamén, as posibles reflexións da luz solar nos tellados e cubertas, así como fontes de luz artificial que puideran molestar ás tripulacións das aeronaves e por en perigo a seguridade das operacións aeronáuticas.

As infraestruturas viarias deben ter en conta as servidumes aeronáuticas, evitando que a sinalización, postes, carteis, etc. , ou o gálibo dos vehículos invadan ditas superficies, que puideran provocar perturbacións nas sinais radioeléctricas para a navegación aérea.

En ningún caso, a instalación de aeroxeradores, debido as súas grandes dimensións, as infraestruturas de telecomunicacións, enlaces de microondas e demais estruturas que polo seu funcionamento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas, poden vulnerar as Superficies Aeronáuticas do Aeroporto de Santiago.



Nos Solo Rústico dos lugares de “LOBRIGO”, “AFONSIÑOS” e “SAN SEBASTIÁN”, as construcións, instalacións ou plantacións que se pretendan instalar, non poderán ser autorizadas se previamente non se dispón de resolución favorable de carácter excepcional, para o que deberá axuntarse á solicitude pertinente, o correspondente estudio aeronáutico, acredite, a xuízo da autoridade de seguridade aeronáutica, que non se compromete a seguridade, nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións de aeronaves ou que queden apantallados.





Art. 137. SISTEMA XERAL E LOCAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO DE TITULARIDADE PÚBLICA

O sistema xeral e local de equipamento comunitario comprende o conxunto de equipamentos dedicados a fins administrativos, docentes, sanitarios, deportivos, socioculturais, relixiosos e outros, identificándose segundo o seu emprazamento no solo urbano e urbanizable da Estrada, nos solos de núcleos rurais e no solo rústico.

O solo será sempre de dominio público, cando corresponda a cesións resultado do planeamento.

Así mesmo exceptúanse da condición de dominio público do solo as instalacións cuxo uso sexa docente, sanitario -asistencial, sociocultural e relixioso na modalidade de lugares de culto, promovidas por entidades e fundacións acollidas á lexislación de beneficencia, por cooperativas, polas institucións relixiosas e por entidades sen ánimo de lucro cuxo funcionamento e características, así como o control das súas actividades estean previstos en leis especiais.

Art. 138.SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

1. Comprende os espazos destinados a zonas verdes e espazos libres en solo urbano, de núcleo rural, urbanizable e rústico. Serán de uso público e estarán destinados a prazas públicas, parques ou a xardíns para xogo de nenos, recreo dos cidadáns e mellora do ornato público. Cando fosen de extensión inferior a 5.000 m² terán a condición de xardíns.

2. Estes solos deberán en xeral acondicionarse con arboredo, xardinería, sendas, etc., admitíndose a implantación de elementos ornamentais e outros elementos accesorios que non ocupen máis do 5% da súa superficie. Cando a súa extensión e características o permitan admitirán instalacións descubertas para a práctica deportiva ou edificios para o ocio, o recreo e a cultura sen que a superficie ocupada por estes últimos pase do 5% do seu ámbito. Estas instalacións ou construcións serán públicas e non limitarán ou interferirán a súa calidade vexetal nin as vistas. A altura máxima será de 6,50 m. ata o punto máis alto da cuberta.

3. Nos espazos libres do solo urbano ou urbanizable prevéase a posibilidade de implantación de aparcamentos subterráneos públicos, nas condicións previstas nestas Normas, sen prexudicar o uso público en superficie, nin o carácter de dominio público do solo e subsolo.

CAP 4º. CONDICIÓNS PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO. ORDENANZAS

Art. 139.CONDICIÓNS XERAIS DA ORDENANZA

Son as ordenanzas, que xunto coas xerais da edificación e dos usos, regulan as condicións a que deben atermos as obras de edificación en función da súa localización en solo urbano consolidado.

Nos solos urbanos non consolidados, estas ordenanzas, unha vez desenvolvidas as correspondentes figuras de planeamento, serán aplicadas soamente nas súas determinacións de tipoloxía e de usos permitidos e prohibidos, xunto coas xerais de edificación e de usos.



Para alcanzar os obxectivos do Plan Xeral no solo urbano, clasifícanse 6 ordenanzas diferenciadas no seu uso característico e na súa tipoloxía de edificación, establecendo de seguido as determinacións de cada unha delas.

Tipo de Ordenanzas:

ORDENANZA 1:	De edificación entre medianeiras
ORDENANZA 2:	De edificación en bloque aberto
ORDENANZA 3:	De edificación unifamiliar
ORDENANZA 4:	De edificación Industrial
ORDENANZA 5:	De edificación Terciaria
ORDENANZA 6:	Dotacional
ORDENANZA 7:	Do solo industrial LIDL
ORDENANZA 8:	Do solo industrial María Martínez
ORDENANZA 9:	Do solo industrial de Toedo leste
ORDENANZA 10:	Do solo industrial de Toedo oeste

Art. 140. ACTUACIÓN PERMITIDAS

1. Admítense no ámbito de solo urbano tódalas obras nos edificios, obras de demolición e obras de nova planta reguladas no artigo 1.4.6 do Capítulo 4 do Título I da presente normativa.
2. As obras de demolición total poderán solicitarse e concederse se van acompañadas simultaneamente de solicitude de licenza de nova planta, por declaración previa de ruína ou por orde de execución dunha administración.

Art. 141. ORDENANZA Nº 1. DE EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANEIRAS

1.- Ámbito e características

Responde á tipoloxía de edificación entre medianeira sobre aliñación exterior e posible interior podendo formar mazás pechadas ou semipechadas con espazo interior de patio de mazá.

O seu uso característico é o de vivenda de categoría 2º.

2.- Condicións de volume

*** Aliñacións**

Son as establecidas nos Planos de Ordenación e, no seu defecto, as existentes.

*** Rasantes**

As rasantes axustaranse ao disposto no artigo 107 do Título III da presente Normativa.

*** Fondo edificable**



Será o indicado nos Planos de Ordenación. No seu defecto será de 14 m. máximo. O fondo mínimo a edificar do que deberá dispoñer o solar ao longo de todo o seu fronte será de 6 m.; salvo solares moi irregulares que deberán acadar os 6 m. de fondo mínimo nunha lonxitude que superior aos seis metros de fachada.

Nos bloques pechados, onde a fachada posterior corresponda a patios de bloque, o fondo xenérico refírese ás plantas piso, baixas e semisotos debendo alcanzar todos eles o mesmo fondo edificable, podendo ser superado pola prolongación das plantas soto nun máximo de tres metros, sen superar o límite máximo do solo urbano consolidado.

En solo urbano consolidado permitirase tamén a prolongación das plantas soto, semisotos e baixas na totalidade da parcela incluídas en solo urbanos consolidado, resolvendo a súa cuberta como terraza, pero só naqueles quinteiros grafados nos planos de ordenación.

* Parcela mínima

200 m².

Poderase permitir edificacións en parcelas de menor tamaño en aqueles supostos en que se poña de manifesto a imposibilidade física de cubrir estes mínimos en base a supostos excepcionais de parcela vacante entre áreas consolidadas pola edificación, límites con outra ordenanza/clase/categoría de solo ou supostos asimilables, que deberán ser acreditados na correspondente documentación técnica.

* Fronte mínima de parcela

8 m.

Coa excepción para aquelas parcelas que se atopen entre outras xa edificadas no momento de aprobación do presente Plan Xeral ou no límite con outra ordenanza/clase/categoría de solo , e se se atopa entre lindeiros non construídos, terá obrigación de normalización de lindeiros.

* Recuados

– Á aliñación Exterior:

A edificación deberá construírse coa liña de fachada sobre a aliñación grafada nos planos de ordenación ou as existentes no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes, tras a redacción do correspondente estudo de detalle, coa excepción da planta baixa que poderá ser recuada da aliñación, cumprindo os parámetros mínimos esixidos para o caso de soportais dentro das limitacións que se establecen no Art. 106 e seguintes do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal, apartado soportal ou pórtico.

Nos casos nos que as edificacións lindeiras tivesen establecido zonas porticadas, con recuado da planta baixa e, excepcionalmente, primeira, a nova edificación manterá o recuado da zona porticada na planta ou plantas correspondentes, cumprindo os parámetros mínimos esixidos para o caso de soportais dentro das limitacións que se establecen no Art. 106 e seguintes. Esta condición poderá establecerse cando a nova edificación abranza toda unha fronte de mazá. En caso contrario, deberá manterse a aliñación de rúa.

– Á aliñación Interior:



A edificación poderá construírse coa liña de fachada posterior sobre a aliñación interior, se ben permítese non acadar este fondo (sempre e cando se respecte o fondo mínimo a edificar establecido). O fondo xenérico refírese ás plantas piso, baixas e semisotos debendo alcanzar todos eles o mesmo fondo edificable, podendo ser superado pola prolongación das plantas soto nun máximo de tres metros, sen superar o límite máximo do solo urbano consolidado.

En solo urbano consolidado permitírase tamén a prolongación das plantas soto, semisotos e baixas na totalidade da parcela incluídas en solo urbanos consolidado naqueles quinteiros grafados nos planos de ordenación, resolvendo a súa cuberta como terraza.

Admítense patios abertos na fachada posterior, sen voos (aínda que si cornixas en cuberta) respecto a dita fachada, sen que sexa necesario manter unha aliñación concreta interior.

– Laterais :

Con carácter xeral a edificación deberá arrimarse aos lindeiros laterais.

Non obstante nos soares de solo urbano que estean en colindancia con solo urbano non consolidado, solo urbanizable ou solo rústico, as construcións deberán de recuarse unha distancia mínima de 3 m. do límite do solo urbano, co obxecto de que dito paramento de fachada dispoña de ocos cuxa tipoloxía, materiais e acabados sexan idénticos aos da fachada principal con fronte á rúa.

Así mesmo terá que resolver a colindancia con parcelas clasificadas coas ordenanzas 2, 3, 4, 5 e 6, debendo recuarse 3 m. do límite do cambio da ordenanza, e tratar o paramento como o apartado anterior; coa excepción de que xa estivera construída como medianeira a parcela colindante. Neste caso poderá acaroarse có mesmo ancho e altura da edificación xa construída na ordenanza colindante – debendo respectar a altura máxima establecida-, subindo mais alturas no caso que lle corresponda, recuarse tres metros e con características de fachada.

O espazo xerado como consecuencia deste recuamento poderase utilizar como acceso aos garaxes ou como saída dos locais situados na planta baixa da edificación, sempre e cando acceso cumpra coa normativa que lle resulte de aplicación.

Excepcionalmente, poderá eximirse do cumprimento do recuamento con respecto ao límite do solo urbano aquelas construcións situadas en parcelas que dispoñan dunha franxa mínima de tres metros fora do solo urbano. Neste caso o tratamento de fachada sinalado nos parágrafos anteriores será obrigatorio tamén, se ben neste caso se establece no límite do solo urbano.

O recuado que se produza, en caso necesario, será paralelo á aliñación grafada nos planos e quedará vencellado na súa totalidade ou na parte do mesmo situado dentro do solo urbano á propiedade do inmovible, ou ben será cedido ao concello, neste caso en escritura pública, libre de carga e totalmente urbanizado.

* Altura da edificación

A altura en número de plantas está determinada nos planos de ordenación.

A altura medirase segundo o establecido no apartado de medición de alturas do artigo 107.

* Altura mínima



A altura mínima de cornixa non será inferior a 4,50 metros con respecto á altura máxima permitida en cada zona de ordenanza, sempre que a altura permitida sexa superior a 3 plantas (B+2).

* Voos

Os voos están regulados pola ordenanza xeral do presente plan.

* Cubertas

As cubertas están reguladas pola ordenanza xeral do presente plan.

* Condicións estéticas

En calquera caso trátaranse todas as fachadas do edificio coidando a composición, tipoloxía e calidade de materiais, tanto se se trata de fachadas formadas a espazos públicos, como a patio de quinteiro ou parcela. En consecuencia, prohibese a construción de paredes medianeiras sen tratamento de fachada.

3.- Usos permitidos

Permitíranse os seguintes usos:

- Vivenda en categoría 1ª, debendo cumprir a condición de altura mínima.

- Vivenda en categoría 2ª.

- Residencial comunitario.

- Terciario -Hoteleiro

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial e categoría 3ª en edificio exclusivo.

- Comercial.

Categorías 1ª, 2ª e 3ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente.

- Oficinas.

En edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente cando a súa superficie construída sexa maior que 2.000 m².

- Salas de reunión e espectáculo.

En edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente e permitirase o asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa sempre e cando se vencella á planta de acceso dende a vía pública.

- Industrial.



Categorías 1ª (permitirase o asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa, na baixa e semisoto) e 2ª en edificio exclusivo. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente. Cumprirán as condicións especificadas para este uso.

- Garaxe – aparcadoiro.

Categorías 1ª compatible co residencial e categorías 2ª, 3ª e 6ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

Tamén se permitirá a categoría 4ª, pero neste caso en uso exclusivo.

- Docente.

Categorías 1ª en parcela e edificio exclusivos e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Sanitario.

Categorías 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial, 2ª en edificio exclusivo e 3ª en plantas baixas dos edificios tendo acceso independente.

- Asistencial.

Categorías 1ª, 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Sociocultural.

Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente e permitirase o seu asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa sempre e cando se vencella á planta de acceso dende a vía pública.

- Relixioso.

Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente e permitirase o seu asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa sempre e cando se vencella á planta de acceso dende a vía pública.

- Deportivo.

Categoría 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente e permitirase o seu asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa sempre e cando se vencella á planta de acceso dende a vía pública.

Só se permitirán aquelas instalacións que non alberguen espectadores.

- Servizos públicos.

Categoría 1ª en edificio exclusivo.

- Administración pública.

Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

O uso residencial característico será compatible co uso dotacional naqueles casos donde os planos de ordenación identifiquen equipamentos de titularidade privada xa existentes, sen que se lles grafíe a ordenanza de aplicación nº. 6.

- Espazos libres e Zonas verdes.

4.- Usos prohibidos



Todos aqueles usos que non estean indicados no apartado anterior.

5.- Aplicación

A presente ordenanza será de aplicación dereita, en todo caso, a aqueles solares ou terrenos que se sitúen dentro dun ámbito ou cuarteirón ao que se lle sexa de aplicación dita ordenanza, aínda cando nos planos de ordenación se recolla a preexistencia dalgunha dotación privada xa existente naqueles solares ou terreos. Nestes supostos, o uso dotacional entenderase que é un uso meramente compatible co uso residencial característico da ordenanza nº 1. "

Art. 142.ORDENANZA Nº 2. DE EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABERTO

1.- Ámbito e características

Responde á tipoloxía de edificación de bloques abertos, con ou sen patios interiores dos que o uso característico é o de vivenda en categoría 2ª.

2.- Condicións de volume

* Grados

Único.

* Edificabilidade máxima

1,50 m²/m².

* Aliñacións

Son as establecidas nos Planos de Ordenación e, no seu defecto, as existentes.

* Rasantes

As rasantes axustaranse ao disposto no artigo 107 do Título III da presente Normativa.

* Parcela mínima

400 m².

Poderase permitir edificacións en parcelas de menor tamaño en aqueles supostos en que se poña de manifesto a imposibilidade física de cubrir estes mínimos en base a supostos excepcionais de parcela vacante entre áreas consolidadas pola edificación ou supostos asimilables, o que deberá ser xustificado mediante documentación técnica.

* Ocupación máxima

60 %



* Fronte mínimo de parcela

10 m.

Coa excepción para aquelas parcelas que se atopen entre outras xa edificadas no momento de aprobación do presente Plan Xeral e as que se atopen entre parcela edificada no momento de aprobación do PXOM e o límite con outra ordenanza/clase/categoría de solo.

* Recuados

– Frontal :

Recúe cunha distancia mínima de 5 m. á aliñación do viario/viarios ó/aos que de fronte, prevalecendo as indicadas nos planos sobre estas.

– Laterais e fondos:

3 m.

Con obxecto de preservar a aparición de medianeiras ao descuberto, para os soares lindantes con parcelas cualificadas como Ordenanza 1, ou soares edificados sobre lindeiro, actuarase do seguinte modo:

Os bloques abertos apegaranse ao lindeiro común con dito solar, edificado, constituíndo un corpo de edificación, sobre a aliñación oficial, de dez metros de ancho máxima, respectando as condicións de ocupación, altura e número de plantas da ordenanza 1, así como a separación cos demais lindeiros, e aliño no resto do fronte de fachada do soar.

– Entre edificacións:

2/3 da altura media das edificacións, medida de acordo cos criterios do Plan Xeral de Ordenación Municipal para medición de alturas que se establecen no seu Art. 107.

No caso de que a parcela linde con algunha edificación construída con anterioridade á aprobación do presente Plan e que a mesma teña unha parede medianeira, será obrigatorio o apego á mesma.

* Altura máxima

A altura en número de plantas está determinada nos planos de Ordenación.

En caso de non indicarse expresamente en ditos planos, a altura máxima será de tres plantas (B+2). Nos solos urbanos non consolidados ou urbanizables delimitados de carácter residencial nos que sexa de aplicación esta ordenanza a altura máxima permitida será a que se estableza na correspondente ficha.

* Fondo edificable

Non se determina.



* Áreas non ocupadas pola edificación

Con carácter xeral, estas áreas estarán destinadas a viarios e zonas verdes e espazos libres de uso privado. Non obstante, permítese destinar un 10% da súa superficie a prazas de aparcadoiro.

* Sotos

As plantas de soto poderán ocupar os espazos libres privados, aínda que deberán tratarse os elementos de cubrición mediante a creación de zonas axardinadas.

* Voos

Os voos máximos admitidos son os indicados na norma xenérica que os regula nestas ordenanzas.

* Cubertas

As cubertas están reguladas pola ordenanza xeral do presente plan.

3.- Usos permitidos

Permitiranse os seguintes usos:

- Uso vivenda en categoría 2ª

- Residencial comunitario

- Terciario -Hoteleiro.

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial e categoría 3ª en edificio exclusivo. Si se empra en edificios de vivendas, contará con acceso independente.

- Comercial.

Categorías 1ª, 2ª e 3ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empra en edificios de vivendas, contará con acceso independente.

- Oficinas.

En edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empra en edificios de vivendas, contará con acceso independente cando a súa superficie construída sexa maior que 2.000 m².

- Salas de reunión e espectáculo.

En edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empra en edificios de vivendas, contará con acceso independente e permitirase o asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa, baixa e semisoto, sempre e cando se vencella á planta de acceso dende a vía pública.

- Industrial.

Categorías 1ª e 2ª. Si se empra en edificios de vivendas, contará con acceso independente, situándose en plantas inmediatas e superiores á planta baixa, na baixa e semisoto. Cumprirán as condicións especificadas para este uso.

- Garaxe – aparcadoiro.

Categorías 2ª, 3ª e 6ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

Tamén se permitirá a categoría 4ª, pero neste caso en uso exclusivo.



- Docente.

Categorías 1ª en edificio exclusivo e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Sanitario.

Categorías 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial , 2ª en edificio exclusivo e 3ª en plantas baixas dos edificios tendo acceso independente.

- Asistencial.

Categorías 1ª, 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Sociocultural.

Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente e permitirase o seu asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa, baixa e semisoto, sempre e cando se vencella á planta de acceso dende a vía pública.

- Relixioso.

Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente e permitirase o seu asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa sempre e cando se vencella á planta de acceso dende a vía pública.

- Deportivo.

Categoría 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial e Categoría 2ª en edificio exclusivo. Si se empraza en edificios de vivendas, contará con acceso independente e permitirase o seu asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa sempre e cando se vencella á planta de acceso dende a vía pública.

- Servizos públicos.

Categoría 1ª en edificio exclusivo.

- Administración pública.

Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Espazos libres e zonas verdes.

4.- Usos prohibidos

Todos aqueles usos que non estean indicados no apartado anterior.

Art. 143. ORDENANZA Nº 3. DE EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR

1.- Ámbito e características

Responde á tipoloxía de vivenda unifamiliar illada, pareada ou acaroada e o uso característico é o de vivenda en categoría 1ª.

En función da tipoloxía, distínguense os diferentes graos de ordenanza:



Grao 1º: Vivenda illada ou pareada.

Grao 2º: Vivenda acaroadada.

2.- Condicións de volume

* Edificabilidade máxima

- 0,8 m²/m² en vivenda illada ou pareada

- 0,9 m²/m² en vivenda acaroadada

* Aliñacións

As fixadas nos planos de ordenación correspondentes e no seu defecto as existentes, no caso de non ser fixadas nos planos correspondentes.

Frontal: O recuamento mínimo en relación á aliñación frontal será de 3,00 m. Admítense as vivendas existentes con fronte na aliñación de rúa e, no caso de existir edificacións colindantes en medianeira, continuarase a aliñación definida por elas, sempre que se axusten á aliñación establecida nos planos.

No grao 2º, o Fondo máximo edificable será de 16 m medidos perpendicularmente á aliñación oficial ou á liña de fachada no caso de atoparse recuada.

A separación a lindeiro posterior será como mínimo de 3,00 m.

A separación a lindeiros laterais será como mínimo de 3,00 m os dous lindeiros no caso de vivenda illada, e como mínimo de 3,00 m o lindeiro non acaroadado no caso de vivendas pareadas ou acaroadas.

* Rasantes

As rasantes axustaranse ao disposto no artigo 107 do Título III da presente Normativa.

* Parcela mínima

- 300 m² en vivenda illada ou pareada.

- 200 m² en vivenda acaroadada.

Poderase permitir edificacións en parcelas de menor tamaño en aqueles supostos en que se poña de manifesto a imposibilidade física de cubrir estes mínimos en base a supostos excepcionais de parcela vacante entre áreas consolidadas pola edificación, as que se atopen entre parcela edificada no momento de aprobación do PXOM e o límite con outra ordenanza/clase/categoría de solo ou supostos asimilables. Esta circunstancia deberá ser xustificada mediante documentación técnica.

* Ocupación máxima en planta sobre rasante

- 50 % en vivenda illada ou pareada.

- 60 % en vivenda acaroadada.

* Fronte mínimo de parcela

- 12m en vivenda illada.

- 9m en vivenda pareada.

- 6m en vivenda acaroadada.



* Número de plantas máximo

Dúas plantas (B+1) e baixo cuberta

* Altura máxima

7,50 m. sobre a rasante da vía á que de fronte a parcela (s/ criterio xeral de medición de alturas). En ningún caso poderase superar esta altura sobre a rasante natural do terreo, medido en calquera dos paramentos da edificación.

* Sotos e semisotos

Permitiranse semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida sobre rasante e computando edificabilidade, debendo cumprir as determinacións establecidas para os mesmos nas normas xerais de edificación e as condicións de recuado e ocupación aplicables á edificación principal.

* Edificacións auxiliares

Admítese a construción dunha edificación secundaria, recuado un mínimo de 3 metros do lindeiro ou sobre o mesmo, coas seguintes condicións:

- Ocupación do solo 15% da edificada como construción principal e nunca maior das consideracións recollidas no artigo referente a galpóns e construcións auxiliares da presente normativa.

- Altura de cornixa: 2,80 m.

- Altura total: 3,50 m.

- Usos permitidos, adscritos e complementarios ao uso principal: almacén de apeiros, barbacoa, adega, garaxe ou outros que cumpran fins similares.

- Acabado para estas construcións: Non se permite a utilización como vistos de materiais deseñados para ser revestidos.

- Estas construcións auxiliares computarán no global das condicións de volume e edificabilidade fixadas para a parcela pola ordenanza.

3.- Usos permitidos

Permitiranse os seguintes usos:

- Vivenda en categoría 1ª

- Residencial comunitario.

- Terciario - Hoteleiro

Categoría 1ª en edificio exclusivo.



- Comercial.

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Oficinas.

En edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Industrial.

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Garaxe – aparcadoiro.

Categoría 1ª e 6ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Docente :

Categoría 1ª en edificio exclusivo e Categoría 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Sanitario:

Categoría 1ª e 3ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial e Categoría 2ª en edificio exclusivo.

- Asistencial:

Categoría 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial e 2ª en edificio exclusivo

- Socio cultural:

Categoría 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial e 2ª en edificio exclusivo.

- Religioso:

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Deportivo:

Categoría 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Servizos públicos:

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo.

- Espazos libres e Zonas verdes.

4.- Usos prohibidos

Todos aqueles usos que non estean indicados no apartado anterior.

Art. 144.ORDENANZA Nº 4. DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL

1.- Ámbito e características

Responde á tipoloxía de edificación entre medianeiras ou en edificación illada.



O seu uso característico é o industrial en tódalas súas categorías.

2.- Clasificación en graos

Distínguense os seguintes graos:

Grao 1º: Incluirá as Categorías 1ª, 2ª e 3ª.

Grao 2º: Incluirá o Grao 1º ademais das Categorías 4ª e 5ª.

Grao 3º: Incluirá os Graos 1º e 2º ademais da Categoría 6ª.

3.- Condicións de volume

* Edificabilidade

0,80 m²/m² de parcela neta.

* Aliñacións

- Aliñacións:

As fixadas nos planos de ordenación correspondentes e no seu defecto as existentes ou as que determine o Concello.

O recuado mínimo ao fondo de parcela será de 3 m.

O recuado mínimo ao fronte de parcela será de 7 m medidos dende a aliñación.

O recuado mínimo aos laterais de parcela será de 3m.

A edificación de Grado 1º poderá acaroarse, a un, e se é o caso a dous dos lindeiros laterais respectando a separación os restantes lindeiros cando concorra algunha das seguintes condicións:

- 1) Trátase de edificacións acaroadas ou pareadas en proxecto unitario.
- 2) Cando exista acordo entre os propietarios das fincas lindeiras para construír acaroándose a medianeira. Neste suposto o compromiso deberá recollerse mediante anotación marxinal permanente no rexistro da propiedade, sendo preceptiva a execución simultánea ou a constitución formal da obriga de realizalas edificacións de acordo cun proxecto conxunto.
- 3) No caso de que unha das parcelas lindeiras a finca sobre a que se pretenda edificar presente unha medianeira vista, a nova edificación deberá tapar a medianeira existente sen crear nova ou maior medianeira sobre as fincas lindeiras coa única excepción de que o edificio medianeiro sexa de uso residencial.

* Rasantes

As rasantes axustaranse ao disposto no artigo 107 do Título III da presente Normativa.

* Parcela mínima

500 m².

* Ocupación máxima

70 % da parcela neta.



* Fronte mínimo de parcela

10 m.

* Altura da edificación

- Número máximo de plantas: 3.

- Altura máxima de cornixa: 12m.

- Altura máxima permitida para os paramentos verticais que conforman a edificación: 12m.

- Altura máxima de cuberta: 4 m.

* Edificacións adxectivas:

Permítese vivenda para garda, edificacións complementarias ao proceso produtivo e de carácter social para o persoal computando edificabilidade podéndose situar acaroada á principal ou illada e debendo gardar as mesmas aliñacións e recuados da edificación principal.

4.- Usos permitidos

Permítese os seguintes usos:

- Vivenda :

Categoría 1º, con vivenda unifamiliar illada restrinxido ao especificado no apartado anterior.

- Comercial :

Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co industrial.

- Oficinas:

En edificio exclusivo ou compatible co industrial.

- Salas de reunión e espectáculos.

- Garaxe – aparcamento:

Categorías 2ªe 6ª en edificio exclusivo ou compatible co industrial e Categoría 5ª en edificio exclusivo.
Categorías 4ª en edificio exclusivo.

- Actividades extractivas.

- Servizos públicos:

Categorías 1ª en edificio exclusivo.

- Administración pública:

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co industrial.

- Zonas verdes e espazos libres.



5.- Usos prohibidos

Todos aqueles usos que non estean indicados no apartado anterior.

Art. 145.ORDENANZA Nº 5. DE EDIFICACIÓN TERCIARIA

1.- Ámbito e características

Responde á tipoloxía de edificación entre medianeiras ou en edificación illada.

O seu uso característico é o Terciario Xeral.

O uso Terciario Hoteleiro está regulado como uso compatible en ordenanzas residenciais pero está suxeito a regulamentación por razón do uso.

2.- Condicións de volume

* Edificabilidade máxima

1,5 m²/m².

* Aliñacións

Son as establecidas nos Planos de Ordenación ou no seu defecto a 6 m. do eixo do viario ao que de fronte a parcela.

* Rasantes

As rasantes axustaranse ao disposto no artigo 107 do Título III da presente Normativa.

* Parcela mínima

500 m².

* Ocupación máxima

70 %

* Fronte mínima de parcela

8 m.

* Recuados mínimos

— Frontal:

7 m. ou na aliñación.



- Laterais:
3 m. (permítese acaroamento con acordo entre lindeiros).
- A fondo:
3 m.

* Altura máxima

A altura en número de plantas será a indicada nos planos de Ordenación.

* Sotos e semisotos

Permitiranse semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima permitida sobre rasante e computando edificabilidade. As plantas de soto poderán ocupar o 80% dos espazos libres privados.

* Edificacións adxectivas:

Permítese vivenda para garda, edificacións complementarias ao proceso produtivo e de carácter social para o persoal computando edificabilidade podéndose situar acaroada á principal ou illada e debendo gardar as mesmas aliñacións e recuados da edificación principal.

3.- Usos permitidos

Permitiranse os seguintes usos:

- Vivenda:
Categoría 1ª, con vivenda unifamiliar illada restrinxido ao especificado no apartado anterior.
- Terciario - Hoteleiro:
Categorías 1ª, 2ª e 3ª en edificio exclusivo.
- Industria:
Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co terciario.
- Comercial.
Categorías 1ª, 2ª e 3ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empra en edificios de vivendas, contará con acceso independente.
- Oficinas.
En edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empra en edificios de vivendas, contará con acceso independente cando a súa superficie construída sexa maior que 2.000 m².
- Salas de reunión e espectáculo.
En edificio exclusivo ou compatible co residencial. Si se empra en edificios de vivendas, contará con acceso independente e permitirase o asentamento en plantas inmediatas e superiores á planta baixa, baixa e semisoto, sempre e cando se vencella á planta de acceso dende a vía pública.
- Garaxe- aparcamento:



Categorías 2ª, 3ª, 4ª e 6ª en edificio exclusivo ou compatible co terciario e categoría 5ª en edificio exclusivo.

- Docente :

Categoría 1ª en edificio exclusivo e Categoría 2ª en edificio exclusivo ou compatible co terciario.

- Sanitario:

Categoría 1ª e 3ª en edificio exclusivo ou compatible co terciario e categoría 2ª en edificio exclusivo.

- Asistencial:

Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo.

- Socio cultural:

Categoría 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co terciario.

- Religioso:

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co terciario.

- Deportivo:

Categoría 1ª en edificio exclusivo ou compatible co terciario e Categoría 2ª en edificio exclusivo .

- Recreativo en edificio exclusivo ou compatible co terciario.

- Servizos públicos:

Categorías 1ª en edificio exclusivo ou compatible co terciario.

- Administración pública:

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co terciario.

- Zonas verdes e espazos libres.

4.- Usos prohibidos

Todos aqueles usos que non estean indicados no apartado anterior.

Art. 146.ORDENANZA Nº 6. DOTACIONAL

1.- Ámbito e características

Corresponde ás zonas que aparecen sinaladas con esta ordenanza nos planos de clasificación, nas que se establezan **equipamentos** de carácter público ou privado, así como ás zonas non grafadas nos planos de clasificación que resulten destinadas a equipamentos públicos nos instrumentos de desenvolvemento do presente Plan Xeral.



Nos planos de clasificación nos que aparecen grafados Sistemas Locais, (públicos ou privados) sen que se grafe a ordenanza 6, terán a clasificación e ordenanza que lle corresponda ao ámbito no que se atopen.

Nos Sistemas Locais de **titularidade privada** nos que se extinga a actividade dotacional existente no momento da tramitación do Plan Xeral, e polo tanto grafados e listados no documento, cambiando a un uso que lle permita a ordenanza que lle corresponda, os propietarios poderán dirixir ao Concello un escrito motivado e xustificado para que se resolva un expediente de modificación de memoria e serigrafía dos planos de cualificación do Sistema Local extinguido.

Responde a tipoloxía de edificación illada ou pareada con acaroamento a outro edificio de categoría análoga ou Terciario con actividades non molestas e que non poidan producir perturbacións ao uso dotacional.

O seu uso característico é o de Equipamentos en tódalas súas categorías.

2.- Condicións de volume

* Aliñacións

Os recuados a tódolos lindeiros serán igual á terceira parte da altura cun mínimo de catro (4) metros. Nos casos en que a parcela se atope en zonas de edificación situada na aliñación de rúa, poderá manterse a aliñación de maneira acorde coas edificacións do entorno.

A edificación deberá acaroarse ao lindeiro lateral no caso de existir (ou que poida chegar a existir en aplicación da súa correspondente ordenanza) unha edificación medianeira na parcela colindante para o tapado desta.

* Rasantes

As rasantes axustaranse ao disposto no artigo 107 do Título III da presente Normativa.

* Parcela mínima

- Enténdese por parcela mínima calquera parcela existente ou agrupación de existentes, e que pola súa extensión e forma permita desenvolver unha actividade de uso dotacional respectando as restantes condicións xerais da Ordenanza, e, se é o caso, a regulación que polo seu uso está establecido por normativas ou disposicións municipais, autonómicas ou estatais.

* Fronte mínimo de parcela

8m

* Edificabilidade

Será o que lle corresponda segundo as condicións particulares de cada uso dotacional.

En aplicación do artigo 47.4 da LOUG, o concello en pleno, por maioría absoluta e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do plan, poderá acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e os espazos libres públicos. Neste suposto, o acordo implica que o cambio de uso supoña a adaptación no número de



plantas, altura máxima de cornixa, edificabilidade, ocupación sobre rasante e ocupación baixo rasante do novo uso.

* Altura da edificación

- A altura máxima de cornixa será a que se establece nas condicións particulares de cada uso dotacional. Por riba da altura poderanse permitir os elementos de instalacións indispensables á actividade.

- A altura máxima de cuberta será de 4m.

- O número máximo de plantas da edificación será a que se establece nas condicións particulares de cada uso dotacional. Por riba da altura poderanse permitir os elementos de instalacións indispensables á actividade.

- As alturas mínimas de cada planta serán as que corresponde por razón do uso se estivese fixado. En ningún caso a planta baixa terá menos de 3,50m as plantas de pisos menos de 2,60m de altura libre.

Regulación de ordenanza segundo usos:

Uso	Nº máx. de plantas	Altura máxima de cornixa	Edificabilidade e	Ocupación sobre rasante	Ocupación baixo rasante
Docente	3	12m	1,50m ² /m ²	60%	70%
Sanitario	4	15m	2,50m ² /m ²	70%	80%
Asistencial	3	12m	1,50m ² /m ²	70%	80%
Sociocultural	3	12m	1,50m ² /m ²	80%	90%
Relixioso	2	10m	1,00m ² /m ²	50%	60%
Deportivo	2	10m	1,00m ² /m ²	70%	80%
Servizos urbanos	2	10m	1,00m ² /m ²	70%	80%
Institucional administrativo	3	12m	1,50m ² /m ²	70%	80%

3.- Usos permitidos

O seu uso característico e o Dotacional en tódalas súas características, agás naqueles supostos nos que o plan xeral se limite a identificar os equipamentos de titularidade privada xa existentes, sen que se lles grafíe a ordenanza de aplicación nº 6. Neste casos, o uso característico será o propio da ordenanza que lle corresponda ao ámbito onde se atopen tales equipamentos, resultando o uso dotacional un uso simplemente compatible co uso característico daquelas ordenanzas, no caso de ser un dos usos recollidos como compatibles.

- Uso global dotacional.

- Vivenda: Categoría 1ª para persoal de vixilancia.

- Residencial comunitario asociado a actividade.



- Comercial: Categoría 2ª asociada a actividade.
- Oficinas
- Salas de reunión e espectáculos asociadas a actividade.
- Garaxe – aparcamento: Categorías 2ªe 3ª asociadas a actividade.
- Zonas verdes e espazos libres.

4.- Usos prohibidos

Todos aqueles usos que non estean indicados no apartado anterior.

Art.146Bis RÉXIME XURÍDICO APLICABLE AO PLANEAMENTO VIXENTE CON ANTERIORIDADE E DISPOSICIÓNS SOBRE O RÉXIME TRANSITORIO

Este réxime xurídico será aplicable a aqueles solos dotados de planeamento aprobado definitivamente con anterioridade a elaboración e aprobación do presente PXOM, co fin de determinar e incorporar as determinacións dese planeamento anterior a este plan no que proceda, e establecer as disposicións pertinentes sobre o período transitorio durante o cal se admiten como de íntegra aplicación as ordenanzas de dito planeamento para a súa execución.

Estas Areas de Planeamento Incorporado son clasificadas como solo urbano, por cumprir todas o Artigo 11 da LOUG, e cualificadas coas ordenanzas seguintes:

ORDENANZA 7- SOLO INDUSTRIAL LIDL.

O réxime xurídico e urbanístico aplicable a este solo será o contido no correspondente Plan Parcial, aprobado definitivamente polo Concello en Pleno segundo acordo de 14 de xuño de 2004, e publicado no BOP da Provincia de Pontevedra de 12 de novembro de 2004.

ORDENANZA 8 SOLO INDUSTRIAL. MARÍA MARTÍNEZ

O réxime xurídico e urbanístico aplicable a este solo será o correspondente á Modificación Puntual das Normas Subsidiarias do Concello da Estrada aprobada definitivamente polo Concello en Pleno segundo acordo de 14 de marzo de 1997, e publicado no BOP da Provincia de Pontevedra de 30 de abril de 1997.

ORDENANZA 9 SOLO INDUSTRIAL DE TOEDO LESTE

O réxime xurídico e urbanístico aplicable a este solo será o correspondente a Modificación Puntual das Ordenanzas do Plan Parcial do Polígono Industrial de Toedo aprobado definitivamente polo Concello da Estrada segundo acordo de 14 de maio de 1999, e publicado no BOP nº109 da Provincia de Pontevedra do 14 de xuño de 1999.

- ORDENANZA 10 SOLO INDUSTRIAL DE TOEDO OESTE



O réxime xurídico e urbanístico aplicable a este solo será o correspondente o Plan Parcial do Solo Industrial de Toedo aprobado definitivamente polo Concello segundo acordo de 14 de marzo de 2005, e publicado no BOP nº 80 da Provincia de Pontevedra do 27 de abril de 2005. Agás que se suprime do art.3.7 NORMAS E ORDENANZAS DAS ZONAS, ORDENANZA 1 DE EDIFICACIÓN INDUSTRIAL ,apartado EDIFICABILIDADE; o coeficiente de edificabilidade de 4,7866 m³/m², substituindo polo coeficiente de edificabilidade 0,8 m²/m²., e apartado ALTURA – Substitúese a altura máxima 12 metros, por 14 metros Todas as demais determinacións e ordenanzas se rexeran polos contidos do acordo do 14 de marzo de 2.005, publicado polo BOP nº 80 do 27 de abril de 2005.

CAP.5º CONDICIÓN PARTICULARES DA EDIFICACIÓN EN SOLO DE NÚCLEO RURAL.

Art. 147.DEFINICIÓN

De acordo co Art. 13 da LOUG, constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento tradicional de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o plan xeral defina e delimite como tales tendo en conta, polo menos, a súa inclusión como tal ou na da súa área de influencia en plans anteriores, o número de edificacións, a densidade de vivendas, o seu grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía histórico-tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel.

Realizouse unha análise detallada da creación, formación e evolución dos asentamentos, das súas peculiaridades urbanísticas, morfolóxicas, do seu grado de consolidación polas edificacións e a súas expectativas de desenvolvemento , así como das tipoloxías edificatorias e construcións tradicionais de cada un deles.

Art. 148.ÁMBITO DE APLICACIÓN

Resulta de aplicación esta Ordenanza aos núcleos delimitados nos correspondentes planos de clasificación do solo. En ditos ámbitos definidos como núcleos rurais a clasificación será de solo de núcleo rural.

Delimitouse o ámbito do núcleos rurais atendendo á proximidade das edificacións, á relación entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado , o número de edificacións, a densidade de vivendas, o seu grao de consolidación pola edificación ou a tipoloxía histórico - tradicional da súa armazón e das edificacións existentes neles, e atendendo tamén ao parcelario e á orografía existente.

Art. 149.CLASIFICACIÓN

Atendendo a tódalas determinacións do art. 13 da LOUG, determináronse tres tipos de núcleos rurais:

a) **Núcleo rural histórico – tradicional**, recoñecido como tal polas características morfolóxicas do mesmo, polo elevado número de edificacións tradicionais existentes fronte a novas edificacións, a relación e proximidade entre elas, así como o viario que o estrutura, e que presenta un grao de



consolidación de polo menos o 50% de acordo coa ordenación proposta. O trazado de dito núcleo encerra as edificacións tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros...) e como máximo estará a 50m das devanditas edificacións tradicionais.

b) **Núcleo rural común**, nos que se inclúen os asentamentos de poboación recoñecidos como tal pero que non presentan características necesarias para estar englobados no tipo anterior. A súa delimitación faise en función das previsións de crecemento e do grao de consolidación, que será igual ou superior a un terzo da superficie, de acordo coa ordenación proposta.

c) **Núcleo rural complexo**, inclúense neste tipo os asentamentos de poboación caracterizados por ser resultado da concorrencia e compatibilidade no seo dun mesmo núcleo rural dos dous tipos básicos precedentes, quedando estes perfectamente diferenciados na súa delimitación.

O resultado é a definición de **417** núcleos rurais moi diferentes entre si debido aos diferentes caracteres que os orixinaron, dos cales 260 son Núcleos Histórico- tradicionais, 127 Núcleos Complexos e 30 Núcleos Comúns, que son os que seguen:

01CASTRO (SAN MIGUEL)

01.01	ADOUFE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
01.02	SAN MIGUEL	COMPLEXO
01.03	CONSTENLA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
01.04	CASTRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
01.05	PRADO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
01.06	O SEIXO, A SILVA	COMPLEXO
01.07	PONTE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
01.08	LAGOS	COMPLEXO
01.09	A COVA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
01.10	A CARBALLEIRA	COMÚN
01.11	A ALBERGUERÍA	HISTÓRICO-TRADICIONAL

02ARNOIS (SAN XIAO)

02.01	O CERCIDO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
02.02	A VEIGA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
02.03	A CALZADA	COMPLEXO
02.04	OS BIEITES	HISTÓRICO-TRADICIONAL
02.05	A QUENLLA, A GRANXA, A COSTA	COMPLEXO
02.06	A REIGADA	COMPLEXO
02.07	A CARBALLEIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
02.08	SAN XIAO	COMPLEXO
02.09	O CARBALLAL	COMÚN
02.10	OS TIGUILLOIS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
02.11	O BRUÑIDO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
02.12	MOIMENTA	COMPLEXO
02.13	OS GOLMADOS	COMÚN
02.14	VALBOA	COMPLEXO
02.15	RIBADULLA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
02.16	RIAMONDE	HISTÓRICO-TRADICIONAL

03OCA (SANTO ESTEVO)

03.01	RENDON	COMPLEXO
03.02	O PEDRADO	COMÚN
03.03	CASTROTIÓN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
03.04	O SISTO	COMPLEXO
03.05	OCA DE ARRIBA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
03.06	VISTA ALEGRE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
03.07	O OUTEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL



03.08	A PRAZA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
03.09	ABELAO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
04LOIMIL (SANTA MARÍA)		
04.01	AS CARBALLAS	COMPLEXO
04.02	OS CASARES	HISTÓRICO-TRADICIONAL
04.03	A SOBREIRA	COMPLEXO
04.04	LOIMIL DO CARBALLO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
04.05	LOIMIL	HISTÓRICO-TRADICIONAL
04.06	RIOMAO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
04.07	PARDELLAS	COMÚN
05COUSO (SANTA MARÍA)		
05.01	A VEIGA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
05.02	COUSO	COMPLEXO
05.03	BARCO	COMPLEXO
05.04	MAÍNDO	COMPLEXO
05.05	SEQUEIRÓ	COMPLEXO
05.06	FONTENLO	COMPLEXO
06CORA (SAN MIGUEL)		
06.01	VILACRISTE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
06.02	CORA	COMPLEXO
06.03	SIEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
06.04	PIÑEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
06.05	BARRO	COMÚN
07BARCALA (SAN MIGUEL)		
07.01	AS QUINTAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
07.02	A NEGREIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
07.03	CIMADEVILA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
07.04	BUMIO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
07.05	PARAÑO	COMPLEXO
07.06	A IGREXA	COMPLEXO
07.07	CASA DO FRADE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
07.08	SOUTO	COMPLEXO
08VEA (SAN XURXO)		
08.01	AZOREIROS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.02	O SOUTO DE VEA	COMPLEXO
08.03	O CASAL	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.04	LOUREIRO DE ARRIBA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.05	LOUREIRO DE ABAIXO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.06	A VALIÑA	COMPLEXO
08.07	OUTEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.08	A RIBA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.09	PIÑEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.10	VALCÁRCELES	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.11	BOUZAMAR	COMPLEXO
08.12	FONTEBOA	COMPLEXO
08.13	GUNTÍN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.14	O ROSALLO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
08.15	TRASCASTRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
09VEA (SANTA CRISTINA)		
09.01	CARBIA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
09.02	TRACESTO	COMPLEXO
09.03	A TORREVEDRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
09.04	RIBA DE VEA	COMPLEXO
09.05	A CERQUEIRA	COMPLEXO
09.06	A PANADERÍA, BARAZÁS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
09.07	TORRE DO VILAR	HISTÓRICO-TRADICIONAL
09.08	O OUTEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
09.09	NOGUEIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
09.10	O ROLLO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
09.11	A COSTA	COMPLEXO



09.12	TARRÍO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
09.13	VISTA ALEGRE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
10 SANTELES (SAN XOÁN)		
10.01	SANTELES DE ABAIXO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
10.02	SAR DE ABAIXO	COMPLEXO
10.03	ARXÓNS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
10.04	SAR DE ARRIBA	COMPLEXO
10.05	A RIBEIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
10.06	PEARO	COMPLEXO
10.07	GODOI	COMPLEXO
10.08	CARRICOVA	COMPLEXO
10.09	FONDEVILA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
10.10	RENDA	COMPLEXO
10.11	TRASPEDRA	COMPLEXO
10.12	VILANOVA	COMPLEXO
11 PARADELA (SANTA MARÍA)		
11.01	RIBEIRADONA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
11.02	AS COVAS	COMPLEXO
11.03	A IGREXA	COMPLEXO
11.04	A ALDEA GRANDE	COMPLEXO
12 RIBEIRA (SANTA MARIÑA)		
12.01	A PONTE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
12.02	A RIBEIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
12.03	O PIÑEIRO	COMPLEXO
12.04	VILAR	HISTÓRICO-TRADICIONAL
12.05	BALTAR	COMPLEXO
12.06	O PAZO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
12.07	VILABOA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
12.08	CONSTENLA, SAN VICENTE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
12.09	BARBUDE	COMPLEXO
12.10	MARQUE	COMPLEXO
13 BERRES (SAN VICENZO)		
13.01	A RIBEIRA	COMPLEXO
13.02	SERVIDE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
13.03	CELEIRÓNS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
13.04	RABUÑADO, PAZOS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
13.05	VILANCOSTA	COMPLEXO
13.06	A IGREXA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
13.07	VILASUSÁN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
13.08	A MOUTEIRA, A PEDRIÑA	COMÚN
13.09	ROCAFORTE	COMPLEXO
13.10	BERRES	COMPLEXO
13.11	MATO	COMPLEXO
13.12	ULLA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
13.13	O PEREIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
14 RIOBÓ (SAN MARTIÑO)		
14.01	OS BESTEIROS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
14.02	AS CANCELAS	COMÚN
14.03	O RÍO	COMÚN
14.04	A MOTA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
14.05	BARCIA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
14.06	A CASTIÑEIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
14.07	SAN MARTIÑO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
14.08	PORTECELO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
14.09	O ALDERIDO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
14.10	A PENA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
15 REMESAR (SAN CRISTOVO)		
15.01	O REGO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
15.02	A ALDEA GRANDE	COMPLEXO



15.03	O OUTEIRO	COMPLEXO
15.04	A DEVESA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
15.05	A VILASUSÁN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
15.06	A FONTE SOUTELO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
15.07	VILANOVA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
16ORAZO (SAN PEDRO)		
16.01	BESTEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
16.02	CASTROVITE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
16.03	BARRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
16.04	VENDEXA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
16.05	BALDARÍS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
16.06	A IGREXA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
16.07	VILANOVA	COMPLEXO
16.08	CURRELO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
16.09	PAZOS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
16.10	OROSA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
17BARCALA (SANTA MARIÑA)		
17.01	TRASANDE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
17.02	SANTA MARIÑA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
18FRADES (SANTA MARÍA)		
18.01	SUBIÓN	COMPLEXO
18.02	FRADES	HISTÓRICO-TRADICIONAL
18.03	CHAÍN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
18.04	CASALPAIO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
18.05	O VILAR	HISTÓRICO-TRADICIONAL
18.06	REQUIÁN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
18.07	VILARIÑO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
19VEA (SANTO ANDRÉ)		
19.01	GONDAREI	HISTÓRICO-TRADICIONAL
19.02	CARDELLE	COMPLEXO
19.03	VERA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
19.04	TRAZARÍS	COMPLEXO
19.05	MURXIDE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
19.06	RAMIRÁNS	COMPLEXO
19.07	CELEIRÓN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
19.08	O PAZO	COMPLEXO
19.09	CALVELO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
19.10	A RIBEIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
19.11	PARAMÁ	HISTÓRICO-TRADICIONAL
20VEA (SAN XIAO)		
20.01	REGUENGO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
20.02	RABIÁNS DOS CABALEIROS, O CERDEIRAL	HISTÓRICO-TRADICIONAL
20.03	A IGREXA	COMPLEXO
20.04	DORELLE	COMPLEXO
20.05	VIXÍN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
20.06	SANDELLE	COMPLEXO
20.07	GONDOMAR DE ABAIXO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
20.08	GONDOMAR DE ARRIBA	COMPLEXO
20.09	VILANOVA	COMÚN
21BALOIRA (SAN SALVADOR)		
21.01	CRUCES	COMÚN
21.02	A IGREXA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
21.03	MONTOIRO	COMPLEXO
22TOEDO (SAN PEDRO)		
22.01	A CARBALLA	COMPLEXO
22.02	A IGREXA	COMPLEXO
22.03	O SOUTIÑO	COMPLEXO
22.04	TOEDO	HISTÓRICO-TRADICIONAL



22.05	O TALLO	COMÚN
23 BARBUDE (SAN MARTÍÑO)		
23.01	SAN MARTÍÑO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
23.02	TRASMONTE	COMPLEXO
24 MOREIRA (SAN MIGUEL)		
24.01	VILAGUDE	COMPLEXO
24.02	A PICA	COMPLEXO
24.03	SESTELO	COMÚN
24.04	O OUTEIRO	COMPLEXO
24.05	VILAFRUXIL	COMPLEXO
24.06	MOREIRA VELLA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
24.07	MOREIRA NOVA	COMPLEXO
24.08	A PÍA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
24.09	A DEVESA	COMPLEXO
25 ANCORADOS (SAN TOMÉ)		
25.01	CAMPO REDONDO, PORTO	COMPLEXO
25.02	SAN TOMÉ	HISTÓRICO-TRADICIONAL
25.03	GONTÉN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
25.04	O CASTRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
25.05	BREI	HISTÓRICO-TRADICIONAL
26 ANCORADOS (SAN PEDRO)		
26.01	O BARRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
26.02	MAMOELA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
26.03	RIBAS	COMPLEXO
26.04	SAN PEDRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
26.05	VENTOSELA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
26.06	BREI DE RIBA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
26.07	POUSADELA	COMÚN
27 AGAR (SANTA MARÍA)		
27.01	GONXAR	HISTÓRICO-TRADICIONAL
27.02	VALIÑAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
27.03	A PEDREIRA	COMÚN
27.04	SORRIBAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
27.05	O OUTEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
27.06	PENALOBREIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
27.07	GUEIFAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
28 MATALOBOS (SANTA BAIA)		
28.01	SANTA BAIA	COMPLEXO
28.02	MATALOBOS	COMPLEXO
28.03	RÍO DOS SAPOS	COMPLEXO
28.04	A BREA	COMÚN
29 ESTRADA , A (SAN PAIO)		
29.01	O PEDREGAL	COMÚN
29.02	FIGUEROA DE ABAIXO	COMPLEXO
29.03	FIGUEROA DE ARRIBA	COMPLEXO
29.04	VILAR	COMÚN
29.05	CAÑOTEIRAS	COMÚN
30. AGUIÓNS (SANTA MARÍA)		
30.01	A FRIEIRA	COMÚN
30.02	O OUTEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
30.03	A ALDEA GRANDE	COMPLEXO
30.04	O CODESO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
30.05	RAXEIRA	COMÚN
30.06	CAMPENLOS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
30.07	OS CEBADOS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
31 CALLOBRE (SAN MARTÍÑO)		



	31.01	POUSADA	COMPLEXO
	31.02	FRIAMONDE	COMPLEXO
	31.03	OS LOUREIROS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	31.04	FIGUEIRA	COMPLEXO
	31.05	PONTELIÑARES	COMÚN
	31.06	A RIBA	COMÚN
	31.07	NOGUEIRA	COMPLEXO
	31.08	CIMADEVILA	COMÚN
	31.09	O OUTEIRO	COMPLEXO
	31.10	O VILAR	COMPLEXO
32RUBÍN (SANTA MARÍA)			
	32.01	O FOXO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	32.02	A PENA DE ARRIBA, A PENA BARREIRA	COMPLEXO
	32.03	O BEDE	COMPLEXO
	32.04	OS VILAS, O SOL	COMÚN
	32.05	A PENA DE ABAIXO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	32.06	BEMPOSTA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	32.07	A IGREXA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	32.08	A VEIGA DA BRAÑA	COMPLEXO
	32.09	BERBIGUEIRA, PAZOS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	32.10	O BARRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	32.11	OS BALSEIROS, SEQUEIROS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
33CURANTES (SAN MIGUEL)			
	33.01	CORTES	COMPLEXO
	33.02	A NOGUEIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	33.03	O PORTO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	33.04	CURANTES NOVO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	33.05	CURANTES VELLO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	33.06	AS PEREIRAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	33.07	POUSADA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	33.08	ESMORÍS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	33.09	SINTEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	33.10	SAN MARTIÑO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	33.11	O FIEITOSO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
34OUZANDE (SAN LORENZO)			
	34.01	PENARADA	COMPLEXO
	34.02	O CASTRO	COMPLEXO
	34.03	AS CACHOPAS, O REDONDO, ALDEA DE ABAIXO	COMPLEXO
	34.04	ALEMPARTE, O FORMIGUEIRO	COMPLEXO
35LAGARTÓNS (SANTO ESTEVO)			
	35.01	OS CHAPURROS	COMPLEXO
	35.02	OS BOLOS, BOÁNS	COMPLEXO
	35.03	OUZAMERXE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	35.04	O MONTE, O OUTEIRO, OS TATOS, O VISO	COMPLEXO
	35.05	O MOLLARRABO	COMÚN
36GUIMAREI (SAN XIAO)			
	36.01	A COSTA	COMÚN
	36.02	A PAINCEIRA	COMPLEXO
	36.03	A TORRE	COMPLEXO
	36.04	A DEVESA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	36.05	A CARDAVELLA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
	36.06	GUDÍN, OS CAMPOS	COMPLEXO
	36.07	A CRUZ	COMPLEXO
	36.08	SAN XIAO	COMPLEXO
	36.09	A TORRE VELLA	COMPLEXO



36.10	O COGOLUDO	COMPLEXO
36.11	A PORTELA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
36.12	XERLÍS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
36.13	RIAL	COMÚN
37A SOMOZA (SANTO ANDRÉ)		
37.01	OS SUREIROS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
37.02	BARGO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
37.03	A CARBALLEIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
37.04	VILA DE ABAIXO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
37.05	CHAN DA ALDEA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
37.06	ALBERIÑAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
37.07	CERNADELA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
37.08	CASTRO RAMIRO	COMPLEXO
38CEREIXO (SAN XURXO)		
38.01	PERNAVIVA	COMÚN
38.02	VILAPOUCA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
38.03	SEÑORÁNS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
38.04	CONSTENLA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
38.05	VISO DE ABAIXO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
38.06	VISO DE ARRIBA, OS PIORNOS	COMPLEXO
38.07	QUINTAS	COMPLEXO
39LAMAS (SAN BREIXO)		
39.01	FONTECOVA,, O CARBALLAL	COMPLEXO
39.02	A ABELLEIRA, LAMAS	COMPLEXO
39.03	SOBRADO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
39.04	SALOUZÁNS	COMPLEXO
39.05	RIAMONDE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
40OLIVES (SANTA MARÍA)		
40.01	A VILADEFONSO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
40.02	PAZOS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
40.03	A SOMOZA	COMPLEXO
40.04	FRAÍZ	HISTÓRICO-TRADICIONAL
41VINSEIRO (SANTA CRISTINA)		
41.01	FREÁN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
41.02	CORREÁNS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
41.03	O MOUCHO	COMPLEXO
41.04	FRENDE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
41.05	VIS DE CORREA	COMPLEXO
41.06	VINSEIRO	COMPLEXO
41.07	GODOI	COMPLEXO
41.08	VIS DE BAIXETES	HISTÓRICO-TRADICIONAL
41.09	FRAGOSO	COMPLEXO
41.10	A PENA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
42PARDEMARÍN (SANTA BAIA)		
42.01	PARADA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
42.02	O MESADOIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
42.03	CASTRELO DE ABAIXO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
42.04	CASTRELO DE ARRIBA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
42.05	PIÑEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
42.06	A BREA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
42.07	GOLFARIZ	HISTÓRICO-TRADICIONAL
43TABEIRÓS (SANTIAGO)		
43.01	SANDÁN	COMPLEXO
43.02	PIÑOI	HISTÓRICO-TRADICIONAL
43.03	CIMÁNS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
43.04	TABEIRÓS	COMPLEXO
43.05	O OUTEIRIÑO	HISTÓRICO-TRADICIONAL



43.06	CEPETELO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
43.07	TOSAR	HISTÓRICO-TRADICIONAL
43.08	AS QUINTAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
43.09	A CONSOLACIÓN	COMPLEXO
43.10	AS CARBALLAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
43.11	O OUTEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
43.12	VILARREAL	HISTÓRICO-TRADICIONAL
43.13	SAR	HISTÓRICO-TRADICIONAL
44PARADA (SAN PEDRO)		
44.01	AS VILAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
44.02	PICÁNS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
44.03	FERMIL	HISTÓRICO-TRADICIONAL
44.04	PARADA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
44.05	SOBRE DA COVA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
44.06	VILADEMEUS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
44.07	PEREDES	COMPLEXO
44.08	OS MUROS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
44.09	EIRIZ	HISTÓRICO-TRADICIONAL
45NIGOI (SANTA MARÍA)		
45.01	CONSTENLA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
45.02	A SILVA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
45.03	A CARBALLEIRA	COMÚN
45.04	O PAZO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
45.05	ESCARÍS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
45.06	BUSTELO, PARAFITA	COMPLEXO
46RIBELA (SANTA MARIÑA)		
46.01	VILAR	HISTÓRICO-TRADICIONAL
46.02	ENTRECASTRELO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
46.03	SESTO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
46.04	FONDO DA VILA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
46.05	CARRACEDO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
46.06	A ALDEA GRANDE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
46.07	TRABADELA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
46.08	GUITÓN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
46.09	PUMARES	HISTÓRICO-TRADICIONAL
47ARCA (SAN MIGUEL)		
47.01	A ABELEIRA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
47.02	A AMARELLE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
47.03	O OUTEIRIÑO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
47.04	A PENELA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
47.05	O CARBALLAL	COMPLEXO
47.06	XUSTÍN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
47.07	O CRUCEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
47.08	NODAR	HISTÓRICO-TRADICIONAL
47.09	ARCA PEDRIÑA	COMPLEXO
47.10	A GOLETA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48CODESEDA (SAN XURXO)		
48.01	MARCENLOS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.02	FILGUEIRAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.03	O OUTEIRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.04	ABRAGÁN	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.05	FONTENLO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.06	CODESEDA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.07	A SAGRADA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.08	O CODESAL	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.09	OS CURRELOS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.10	A DEVESA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.11	FRAGOSO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.12	BARRO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.13	A AGRELA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.14	O COTO	HISTÓRICO-TRADICIONAL



48.15	CAMPOS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.16	XUBREI	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.17	AS QUINTAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.18	MONTEAGUDO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.19	INSUELA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.20	A PORTELA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
48.21	VILABOA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
49 LIRIPIO (SAN XOÁN BAUTISTA)		
49.01	A IGREXA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
49.02	A CANDA, QUINTEIRO DE ARCA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
49.03	CARBALLO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
49.04	XESTÁS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
49.05	CABANELAS	HISTÓRICO-TRADICIONAL
50 SOUTO (SANTO ANDRÉ)		
50.01	TORREBOREDO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
50.02	SOUTO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
50.03	A SOMOZA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
50.04	A TOXEIRA	COMPLEXO
50.05	O MONTILLÓN DE ABAIXO	HISTÓRICO-TRADICIONAL
50.06	O MONTILLÓN DE ARRIBA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
50.07	SAN TORCADO	COMPLEXO
50.08	ENVIANDE	HISTÓRICO-TRADICIONAL
50.09	CORTEGADA	HISTÓRICO-TRADICIONAL
51 SABUCEDO (SAN LOURENZO)		
51.01	SABUCEDO	COMPLEXO

Art. 150. ACTUACIÓNS PERMITIDAS

1. Permitiranse logo da licenza municipal, e sen necesidade de autorización previa por parte da comunidade autónoma, as seguintes actuacións:

a) Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, volume e tipoloxía tradicional. En todo caso, axustaranse ao disposto nos seguintes artigos da presente normativa.

b) Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, sempre que se cumpran as condicións establecidas nos seguintes artigos da presente normativa, e sen prexuízo do réxime que resulte de aplicación de acordo co establecido neste documento e na lexislación vixente se trata de edificacións en situación de fóra de ordenación.

c) Novas edificacións de acordo coas regras establecidas nos seguintes artigos da presente normativa.

d) Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir todas as condicións da edificación reguladas no Art. 155 desta normativa.

2. As construcións e instalacións que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais,



así como os serradoiros de madeira, existían no momento da entrada en vigor da LOUG, estarán suxeitas ao réxime establecido na Disposición transitoria décimo primeira da citada norma.

Art. 151. ACTUACIÓNS PROHIBIDAS

1. De acordo co indicado no Art. 26 da LOUG, queda prohibido o derrube ou demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:

a) O daquelas construcións que non presentes un especial valor arquitectónico.

b) O das edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou o das que téndoo escaso estean en ruína técnica.

c) Todos os engadidos que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente todos os alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.

d) O das derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.

Nos supostos previstos neste punto, solicitarase licenza de demolición achegándolle ao proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e da veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

2. De acordo co indicado no Art. 28 da LOUG, están prohibidas nos núcleos rurais as edificacións características das zonas urbanas e as que xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cuxa tipoloxía resulte impropia coas existentes no asentamento no que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida no presente documento. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables, e que cumpran as condicións da edificación relativas a recuamentos a lindes, ocupación en parcela e altura máxima indicadas na presente ordenanza.

3. Naves industriais de calquera tipo.

4. Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.

5. A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras.

6. As novas instalacións destinadas á produción gandeira agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para autoconsumo.

7. Sen prexuízo do disposto nos parágrafos anteriores, nos núcleos histórico -tradicionais ou na parte delimitada como tal dos núcleos complexos, estarán prohibidas, así mesmo:

- As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en



continuidade en máis de tres unidades.

- Os novos tendidos aéreos de telefonía, electricidade e outros.
- Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van desenvolver ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación medioambiental, non sexan propios do asentamento rural.
- A execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelamento, ou outras actuación de parcelamento ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.

Art. 152.CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN

As novas edificacións que se pretendan realizar nos núcleos rurais se identificarán coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Todas elas cumprirán o establecido no Art. 29 da LOUG e as seguintes condicións:

1. O fronte mínimo de parcela , o índice de edificabilidade máximo e a ocupación máxima en planta, independentemente do tipo de núcleo rural o que se refira, xa sexa histórico – tradicional, común ou complexo, regularanse en función da parcela mínima edificable indicada nas correspondentes fichas de cada un dos núcleos, cos criterios que seguen:



Superficie mínima de parcela(m)	Fronte mínimo de parcela (m)	Edificabilidade (m ² /m ²)	Ocupación máxima en planta (m)
300 m ²	12 m	0,80 m ² /m ²	65%
500 m ²	12 m	0,60 m ² /m ²	55%
700 m ²	12 m	0,50 m ² /m ²	50%
900 m ²	12 m	0,35 m ² /m ²	35%
1.000 m ²	12 m	0,35 m ² /m ²	35%
1.200 m ²	12 m	0,30 m ² /m ²	30%
1.500 m ²	12 m	0,25 m ² /m ²	25%
2.000 m ²	12 m	0,20 m ² /m ²	20%

Excepcionalmente, permitirase a edificación en parcela menor á mínima ou cunha fronte a vía pública inferior ao mínimo cando dita parcela, atopándose entre dúas colindantes xa edificadas que lle imposibiliten alcanzar os parámetros mínimos, sempre e cando, esta non proceda dunha segregación posterior á aprobación do presente documento. A nova edificación deberá de cumprir en todo caso os restantes parámetros de edificabilidade así como as condicións mínimas de habitabilidade nos termos que determine a normativa vixente.

As parcelas existentes que non cumpran as condicións xerais de fronte de parcela deberán dispor polo menos dun acceso dende un viario de uso público de tres metros de fondo medidos a eixo e cando isto non sexa posible deberán ceder como viario público a superficie correspondente para acadar esta dimensión. A aliñación deberá ser fixada polo Concello nunha Acta de Aliñacións e Rasantes, de acordo coas aliñacións marcadas nos correspondentes planos dos núcleos rurais deste documento. Os propietarios colindantes estarán obrigados a realizar a cesión no momento no que se produza calquera intervención nalguna das parcelas afectadas que estea suxeita a licenza municipal, nos termos previstos no Art. 24.2 da LOUG. A cesión de terreos para apertura ou regularización de viario realizarase á cota do viario existente.

2. Nos **núcleos histórico – tradicionais**, ou no ámbito delimitado como tal nos núcleos rurais complexos, as novas edificacións identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Todas elas cumprirán as seguintes condicións, de acordo co indicado no Art.29 da LOUG:

a) As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En tal sentido, para o acabado das edificacións empregarase a pedra ou os materiais tradicionais e propios da zona, segundo as características indicadas no estudo do medio rural deste documento. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais que harmonicen cos valores naturais, coa paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno.

c) O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deba descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.



d) A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros medidos no centro de todas as fachadas dende a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

Autorizaranse os sotos e semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima e nº de plantas permitidos, coa mesma ocupación que a edificación sobre rasante como máximo destinado exclusivamente a garaxe ou usos complementarios da planta baixa.

e) A cuberta terá unha pendente igual ou inferior á media das existentes no asentamento, nunca superior a 40º, e estará formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. Permítese o aproveitamento baixo cuberta, como prolongación da vivenda inferior, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por ventás inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas. Agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello, os materiais a utilizar no remate da cubrición serán a tella cerámica e/ou lousa, segundo a tipoloxía propia da zona en base ao estudo do medio rural deste plan. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas. A altura máxima de cumieira será de 3,50 m sobre a altura máxima permitida.

f) ALIÑACIÓNS

As aliñacións serán as indicadas nos correspondentes planos de clasificación do solo dos núcleos rurais deste PXOM.

g) RECUADOS

Para as novas construcións, o recuado á aliñación e ao lindeiro posterior será de 3 m. Para o caso do recuado á aliñación en vías supramunicipais, estarase ao indicado polo organismo competente.

No caso de recuar unha edificación aos lindes laterais, este recuamento deberá ser, como mínimo, de 3 metros; para as construcións permitidas ser recuamento debe existir acordo entre propiedades lindantes.

h) Para autorizar as edificacións esixírase ter resoltos, con carácter previo e á conta do promotor, polo menos os servizos de acceso rodado, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento das augas residuais e a subministración de enerxía eléctrica ou, noutro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.

i) A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables ~~non~~ estará suxeita ás condicións de recuamentos a lindes, ocupación en parcela e altura máxima establecidas nesta ordenanza.

j) Na regulación de entrantes, saíntes e voos estarase ao disposto nos artigos 4.2.11, 4.2.12 e 4.2.13 da presente Normativa.

Edificacións auxiliares:

As edificacións auxiliares toleraranse computando edificabilidade:

- a) Hórreos e adegas cunha altura máxima de 3,5m.
- b) Alpendres abertos polo menos nun 50% do seu perímetro.
- c) Almacéns, silos e demais edificacións adxectivas destinadas a usos agrarios.
- d) Garaxes.



- e) Aseos e servizos hixiénicos acaroados ao corpo principal de edificacións existentes cando se reformen estas e non poidan situarse na planta da edificación principal.

As edificacións auxiliares poden situarse acaroadas a edificación principal e/ou lindeiros laterais se existe acordo entre propietarios lindantes.

Non computarán como superficies ocupadas as construcións de uso recreativo (piscinas, pistas de tenis,...) que se sitúen en espazos libres privados, sempre que esta actividade se realice ao aire libre e non se cubra.

O conxunto de edificacións auxiliares non sobrepasará a ocupación do 10% da parcela susceptible de edificación.

3. Nos **núcleos comúns**, ou no ámbito delimitado como tal nos núcleos rurais complexos, as condicións da súa edificación serán as que seguen:

a) As características estéticas e construtivas e os materiais, cores e acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións do asentamento, de acordo co indicado no estudio do medio rural contido neste PXOM.

b) O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións existentes no núcleo rural. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou actividade, deberase descompoñer en dous ou máis volumes conectados entre si, co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

c) A altura da edificación non excederá de planta baixa e piso, nin dun máximo de 7 metros medidos no centro de todas as fachadas dende a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

Autorizaranse os sotos e semisotos sempre que queden incluídos na altura máxima e nº de plantas permitidos, coa mesma ocupación que a edificación sobre rasante como máximo destinado exclusivamente a garaxe ou usos complementarios da planta baixa.

e) A cuberta terá unha pendente igual ou inferior á media das existentes no asentamento, nunca superior a 40º, e estará formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. Permítese o aproveitamento baixo cuberta, como prolongación da vivenda inferior, recibindo a súa iluminación e ventilación polos testeiros e por ventás inclinadas situadas no plano das vertentes das cubertas. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas. A altura máxima de cumieira será de 3,50 m sobre a altura máxima permitida. Excepcionalmente poderíanse contemplar deseños de cubertas planas sempre que se xustifique a súa relación e harmonía de deseño co entorno.

f) ALIÑACIÓNS

As aliñacións serán as indicadas nos correspondentes planos de clasificación do solo dos núcleos rurais deste PXOM.

Para os que non conteñan a ordenación detallada, será preciso proceder á redacción dun PEONR (segundo o recollido no artigo 72 da LOUG) de xeito previo á concesión de licenzas, salvo para as obras menores de mera conservación.



g) RECUADOS

Para as novas construcións, o recuado á aliñación e ao lindeiro posterior será de 3 m. Para o caso do recuado á aliñación en vías supramunicipais, estarase ao indicado polo organismo competente.

No caso de recuar unha edificación aos lindes laterais, este recuamento deberá ser, como mínimo, de 3 metros, debendo existir acordo entre propiedades lindantes.

h) Para autorizar as edificacións esixírase ter resoltos, con carácter previo e á conta do promotor, polo menos os servizos de acceso rodado, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento das augas residuais e a subministración de enerxía eléctrica ou, noutro caso, garantir a execución simultánea coa edificación.

i) A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables ~~non~~ estará suxeita ás condicións de recuamentos a lindes, ocupación en parcela e altura máxima establecidas nesta ordenanza.

j) Na regulación de entrantes, saíntes e voos estarase ao disposto nos artigos 4.2.11, 4.2.12 e 4.2.13 da presente Normativa.

Edificacións auxiliares:

As edificacións auxiliares toleraranse computando edificabilidade:

- a) Hórreos e adegas cunha altura máxima de 3,5m.
- b) Alpendres abertos polo menos nun 50% do seu perímetro.
- c) Almacéns, silos e demais edificacións adxectivas destinadas a usos agrarios.
- d) Garaxes.
- e) Aseos e servizos hixiénicos acaroados ao corpo principal de edificacións existentes cando se reformen estas e non poidan situarse na planta da edificación principal.

As edificacións auxiliares poden situarse acaroadas a edificación principal e/ou lindes laterais se existe acordo entre propietarios lindantes.

O conxunto de edificacións auxiliares non sobrepasará a ocupación do 10% da parcela susceptible de edificación.

A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións de edificación establecidas na lei e nesta ordenanza.

Non computarán como superficies ocupadas as construcións de uso recreativo (piscinas, pistas de tenis,...) que se sitúen en espazos libres privados, sempre que esta actividade se realice ao aire libre e non se cubra.

Peches

Estarase ao indicado nas normas xerais da edificación contidas neste documento.



Art. 153.USOS PERMITIDOS NOS NÚCLEOS RURAIS

O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Así mesmo, poderanse permitir os seguintes usos sempre que non se altere a estrutura morfolóxica do asentamento e o novo uso contribúa a revitalizar a vida rural e mellorar o nivel de vida dos seus moradores:

- Uso vivenda en categoría 1ª

- Residencia comunitaria.

As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, debendo cumprir ás condicións de edificación do núcleo.

-Terciario - Hoteleiro:

Categorías 1ª e 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial.

- Comercial:

Categoría 2ª.

- Oficinas:

Edificio exclusivo ou compatible co residencial. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, debendo cumprir ás condicións de edificación do núcleo.

- Salas de reunión e espectáculos:

En edificio exclusivo. As novas edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, debendo cumprir ás condicións de edificación do núcleo.

- Actividades recreativas, incluso uso sociocultural:

En planta baixa ou en edificio exclusivo. As novas edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, debendo cumprir ás condicións de edificación do núcleo.

- Industrial:

Categorías 1ª en planta baixa e 2ª en edificio exclusivo. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, cunha limitación máxima de 200 m2 construídos.

- Garaxe - aparcamento:

Categorías 1ª, 3ª e categoría 6ª en planta baixa ou en edificio exclusivo.

- Docente :

Categorías 1ª en edificio exclusivo e Categoría 2ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, debendo cumprir ás condicións de edificación do núcleo.

- Sanitario:



Categorías 1ª, 2ª e 3ª (en edificio exclusivo ou compatible co residencial) e Categoría 4ª (en edificio exclusivo). As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, debendo cumprir ás condicións de edificación do núcleo.

- Asistencial:

Categorías 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial e 2ª en edificio exclusivo. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, debendo cumprir ás condicións de edificación do núcleo.

- Relixioso:

Categorías 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial e 2ª en edificio exclusivo. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, debendo cumprir ás condicións de edificación do núcleo.

- Deportivo:

Categoría 1ª en edificio exclusivo ou compatible co residencial e 2ª e 3ª en edificio exclusivo.

- Servizos públicos:

Categorías 1ª en edificio exclusivo.

Categoría 2ª, só cemiterios existentes.

A ampliación de cemiterios existentes precisará a autorización das autoridades sanitarias pertinentes e o informe favorable de patrimonio se está catalogado.

- Administración pública:

Categorías 1ª e 2ª, ambas en edificio exclusivo ou compatible co residencial. As edificacións serán de volume, tamaño, características e acabados similares ás edificacións residenciais existentes, debendo cumprir ás condicións de edificación do núcleo.

- Zonas verdes e espazos libres.

Art. 154.LIMITACIÓNS POR PROTECCIÓN DO PATRIMONIO Á PRESENTE ORDENANZA

Nos ámbitos territoriais afectados pola presente ordenanza que se superpoñan con áreas de protección do patrimonio, a edificabilidade, volume autorizable, altura e demais parámetros urbanísticos deberán considerarse como parámetros máximos de referencia suxeitos ao informe previo e vinculante do organismo competente en materia de Patrimonio Cultural que, en todo caso, poderían modificarse para a súa redución ou incluso anularse.

Art. 155.LIMITACIÓNS POR COLINDANCIA CON VÍAS DE TITULARIDADE SUPRAMUNICIPAL Á PRESENTE ORDENANZA

A regulación de peches e a liña límite de edificación nas parcelas correspondentes aos núcleos rurais afectados por estradas autonómicas e provinciais virá determinada pola lexislación vixente na materia.



CAP.6º CONDICIÓN PARTICULARES DO SOLO RÚSTICO

Art. 156.DEFINICIÓN E ÁMBITO

Son aqueles terreos do termo municipal que, polas súas condicións naturais ou por ser inadecuados para o desenvolvemento urbanístico, deben ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico. Pertencen ao solo rústico os solos adscritos a esa clase de solo nos planos S1-01 a S1-54 de "Clasificación do Solo".

Art. 157.REGULACIÓN URBANÍSTICA DO SOLO RÚSTICO

Segundo o Art 206 da LOUG

1. O solo rústico, en tanto se manteñan as condicións que determinaron a súa clasificación, carece de aproveitamento urbanístico e deberá utilizarse da forma que mellor corresponda á súa natureza e á preservación e conservación dos recursos naturais.
2. No tocante á segregación de parcelas en solo rústico estarase ao disposto no artigo 106 da LOUG.
3. Os actos de segregación ou de división da propiedade que se puidesen permitir por aplicación do disposto nos números anteriores estarán suxeitos en todo caso a licenza municipal. Para a tramitación e obtención dela, deberá solicitarse coa documentación escrita e gráfica necesaria para a identificación precisa do acto que se instou.

Art. 158.CATEGORÍAS DE SOLO RÚSTICO

No Solo Rústico o Plan Xeral establece dúas categorías, identificadas no plano de Clasificación Xeral do Solo. Ditas categorías son as seguintes:

1. Rústico de Protección Ordinaria, S.R.P.O., constituído polos terreos inadecuados para o desenvolvemento urbanístico.
2. Rústico de Especial Protección, S.R.E.P., delimitado por razóns de conservación e de especial protección medioambiental.

Art. 159.CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓNS PERMITIDAS EN CALQUERA CLASE DE SOLO RÚSTICO

1. Permitirase en calquera categoría de solo rústico, logo da autorización autonómica segundo o procedemento establecido na lexislación do solo vixente, a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, nos termos indicados nos Art. 40 da LOUG ou norma que o modifique.
2. As construcións e instalacións que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria, de primeira transformación de produtos agrogandeiros e forestais, así como os serradoiros de madeira, existían no momento da entrada en vigor da LOUG, estarán



suxeitas ao réxime establecido na Disposición transitoria décimo primeira da citada norma.

Art. 160.SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (SRPO)

1.- Ámbito de aplicación.

As áreas desta categoría de solo previstas polo Plan Xeral identificadas nos planos S1-01 a S1-54 de "Clasificación do Solo".

En canto ao réxime de usos no solo rústico estarase ao indicado nos Art. 33 e seguintes da LOUG ou norma que os modifique.

Art. 161.SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Correspondese con aqueles solos rústicos que, polas súas especiais condicións naturais, as súas características ambientais, paisaxísticas, ecolóxicas ou etnográficas, deben ser protexidos en aras a unha conservación do medio ambiente e os recursos naturais. O Plan Xeral establece seis zonas de Solo Rústico de Especial Protección identificadas nos planos S1-01 a S1-54 de "Clasificación do Solo".

Segundo o estipulado no artigo 32 da LOUG establécese a clasificación seguinte:

- a-- Solo Rústico de Especial Protección Agropecuaria (SRPAP)
- b-- Solo Rústico de Especial Protección Forestal (SRPF)
- c-- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas (SRPI)
- d-- Solo Rústico de Especial Protección de Augas (SRPA)
- e-- Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais (SRPN)
- f-- Solo Rústico de Protección de Interese Paisaxístico (SRPP)
- g-- Solo Rústico de Protección do Patrimonio (SRPPT)

Os solos correspondentes á categoría de solo rústico especialmente protexido só poderán ser destinados a usos que non incidan negativamente na conservación e mellora das características medio ambientais e etnolóxicas destes solos.

Nas áreas identificadas nos planos de clasificación como zonas de superposición de proteccións serán de aplicación as disposicións que confiran maior grao de protección ambiental aos predios.

Art. 162.SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPAP)

1.- Ámbito de aplicación.

As áreas desta categoría de solo previstas polo Plan Xeral identificadas nos planos S1-01 a S1-54 de "Clasificación do Solo".

Defínense como tais aqueles terreos, delimitados nos planos correspondentes deste Plan Xeral, que deben ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade produtiva, actual ou potencial, no sector agropecuario e, polo tanto, teñan que preservarse para estes usos.



En canto ao réxime de usos no solo rústico estarase ao indicado nos Art. 33 e seguintes da LOUG ou norma que os modifique.

Art. 163. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL (SRPF)

1.- Ámbito de aplicación.

As áreas desta categoría de solo previstas polo Plan Xeral identificadas nos planos S1-01 a S1-54 de "Clasificación do Solo".

Defínese como tal aqueles terreos, delimitados nos planos correspondentes deste Plan, que deben ser obxecto dunha especial protección pola súa capacidade produtiva, actual ou potencial, no sector forestal e, polo tanto, teñan que preservarse para estes usos.

En canto ao réxime de usos no solo rústico estarase ao indicado nos Art. 33 e seguintes da LOUG ou norma que os modifique.

Art. 164. SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS (SRPI)

1.- Ámbito de aplicación.

As áreas desta categoría de solo previstas polo Plan Xeral identificadas nos planos S1-01 a S1-54 de "Clasificación do Solo".

Defínese como tal aqueles terreos, delimitados nos planos correspondentes deste Plan, que deben ser obxecto dunha especial protección para a localización de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación.

En canto ao réxime de usos no solo rústico estarase ao indicado nos Art. 33 e seguintes da LOUG ou norma que os modifique.

Ámbito afectado polo proxecto sectorial do aproveitamento hidroeléctrico do Río Umia.

ÁMBITO:

Comprende esta categoría de solo a zona grafada, nos planos incluídos no proxecto sectorial, destinada á instalación da infraestrutura enerxética propiamente dita, incluídos os camiños de acceso e servizo cunha franxa lateral de 3 m.

CONDICIÓN DE USOS E LICENCIAS:

O uso citado destinado á instalación de infraestruturas enerxéticas para poder implantarse nesta categoría de solo, deberá contar coa correspondente declaración de efectos ambientais de acordo co previsto na Lei 1/1995 de 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia, e coa aprobación do proxecto sectorial, segundo o establecido na Lei 10/1995 de Ordenación territorial de Galicia.

Segundo o previsto no apartado 3 do artigo 14 do Decreto 28/1999 de 21 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de Disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei do solo de Galicia, no proxecto técnico de execución das obras da minicentral, deberá incluírse unha memoria urbanística, como documento específico e independente no que se indicará a finalidade e uso da



actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, consecuencia da aprobación do proxecto sectorial, incluíndo a presente ordenanza de solo rústico de especial protección de infraestruturas enerxéticas que lle é de aplicación.

A separata da memoria urbanística acompañarase dun plano de situación a escala 1/10.000 e demais información gráfica que sexa precisa para indicar a clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e ordenanza aplicables.

CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN:

Dada a alta demanda de superficie deste tipo de instalacións, así como as súas características, non se establece parcela mínima, nin limitacións de altura, que se xustificarán no proxecto sectorial.

A edificabilidade será de 0,05 m²/m², computándose exclusivamente as edificacións pechadas.

CONDICIÓNS ESTÉTICAS:

Segundo as determinacións na declaración de efectos ambientais.

CONDICIÓNS DE SERVIZOS:

De acordo ao previsto no artigo 77.9, da Lei 1/1997, do Solo de Galicia, o promotor da infraestrutura enerxética deberá xustificar e resolver a súa costa os servizos de:

- Acceso rodado.
- Abastecemento de auga.
- Saneamento e depuración.
- Enerxía eléctrica.

Así como a dotación de aparcamentos, previa xustificación da superficie que se propoña.

As determinacións contidas no Proxecto sectorial do aproveitamento hidroeléctrico do río Umia, terán forza vinculante para as administracións públicas e para os particulares e prevalecerán sobre as determinacións do presente planeamento urbanístico.

6. Ámbito afectado polo Proxecto Sectorial da L.A.T. 66 kv sub. Estrada-sub. Monte Arca.

DELIMITACIÓN:

A categoría de SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS ENERXÉTICAS comprende a zona destinada á instalación de infraestruturas enerxéticas para transporte e abastecemento de enerxía eléctrica, sinalada no apartado 6 e delimitada nos planos 5.1 a 5.3 da ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPOSTA no Proxecto Sectorial da L.A.T. 66 kv sub. Estrada-sub. Monte Arca.

Esta zona queda toda ela contida no termo municipal da Estrada segundo a delimitación reflectida nas follas nº 121-III e 153-I do Instituto Xeográfico Nacional, ocupando unha superficie de 22,9907 hectáreas.

USO PERMITIDO OU AUTORIZABLE:

O uso permitido ou autorizable é o de liñas eléctricas de alta tensión, previa aprobación definitiva dun proxecto sectorial, segundo o establecido nos artigos 22 a 25 da Lei 10/1995 de Ordenación do territorio de Galicia, y tras someterse a avaliación ambiental de acordo co previsto na Lei 1/1995 de 2 de xaneiro, de Protección Ambiental de Galicia e coa Lei 1302/1986 de avaliación de Impacto Ambiental.

CONDICIÓNS DE USO:



Para este uso, segundo o Real Decreto 1955/2000, de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica, establece que:

“Artigo 158. Servidume de paso aéreo de enerxía eléctrica. A servidume de paso aéreo da enerxía eléctrica comprenderá:

- a) O voo sobre o predio servinte.*
- b) O establecemento de postes, torres ou apoios fixos para a sustentación dos cables condutores de enerxía eléctrica e instalación de postas de terra de ditos postes, torres ou apoios.*
- c) O dereito de paso ao acceso para atender ao abastecemento, vixilancia, conservación, reparación da liña eléctrica e corte de arborado, se fora necesario.*
- d) A ocupación temporal de terreos ou outros bens, no seu caso, necesarios aos fins indicados no parágrafo c) anterior.”*

A servidume de paso aéreo de enerxía eléctrica establece en 50 metros (franja de afección que será de 25 m a cada lado da traza da liña) segundo as necesidades da liña obxecto do Proxecto Sectorial da L.A.T. 66 kv sub. Estrada-sub. Monte Arca.

“Artigo 159. Servidume de paso subterráneo de enerxía eléctrica. A servidume de paso subterráneo de enerxía eléctrica comprenderá:

- a) A ocupación do subsolo polos cables condutores á profundidade e coas demais características que sinale a normativa técnica e urbanística aplicable. A efectos do expediente expropiatorio e sen prexuízo do disposto en canto a medidas e distancias de seguridade nos Regulamentos técnicos na materia, a servidume subterránea comprende a franxa de terreo situada entre os dous condutores extremos da instalación.*
- b) O establecemento dos dispositivos necesarios para o apoio ou fixación dos condutores.*
- c) O dereito de paso ou acceso para atender ao establecemento, vixilancia, conservación e reparación da liña eléctrica.*
- d) A ocupación temporal de terreos ou outros bens, no seu caso, necesarios aos fins indicados no parágrafo c) anterior.”*

A servidume de paso subterráneo de enerxía eléctrica se establece en 10 metros (franja de afección que será de 5 m a cada lado da traza subterránea da liña) segundo as necesidades da liña obxecto do Proxecto Sectorial da L.A.T. 66 kv sub. Estrada-sub. Monte Arca.

“Artigo 162. Relacións civís.

- 1. A servidume de paso de enerxía eléctrica non impide ao dono do predio servinte cercalo ou edificar sobre el, deixando a salvo dita servidume, sempre que sexa autorizado pola Administración competente, que tomará en especial consideración a normativa vixente en materia de seguridade. Poderá, así mesmo, o dono solicitar o cambio de trazado da liña, senón existen dificultades técnicas, correndo a súa costa os gastos da variación, incluíndose en ditos gastos os prexuízos ocasionados.*
- 2. Entenderase que a servidume foi respectada cando a cerca, plantación ou edificación construída polo propietario non afecte ao contido da mesma e á seguridade da instalación, persoas e bens de acordo co presente Real Decreto.*
- 3. En todo caso, e para as liñas eléctricas aéreas, queda limitada a plantación de árbores e prohibida a construción de edificios e instalacións industriais na franxa definida pola proxección sobre o terreo dos condutores extremos nas condicións mais desfavorables, incrementada coas distancias regulamentarias a ambos lados de dita*



proxección.

4. *Para as liñas subterráneas prohibese a plantación e construcións mencionadas no parágrafo anterior, na franxa definida pola gabias onde van aloxados os condutores incrementada nas distancias mínimas de seguridade regulamentarias."*

CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN:

Dada a singularidade e demanda da superficie deste tipo de instalacións, así como as súas características, non se establece *parcela mínima nin limitacións de altura.*

Art. 165.SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS (SRPA)

1.- Ámbito de aplicación.

Comprende tódolos canles naturais que discorren polo territorio municipal, situados fora dos núcleos rurais e do solo urbano, as súas ribeiras, zonas húmidas e terreos inundables, aínda que non estivesen grafados nos Planos de Clasificación do Solo, e a súa zona de servidume de 5m tal e como queda disposto no Real Decreto 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas.

Inclúense así mesmo nesta categoría de solo as zonas de protección que para tal efecto delimita o Pxom e que aparecen grafadas nos planos de Clasificación do solo, facendo unha clasificación dos ríos segundo a súa entidade (extensión das cuncas, sección hidráulica, etc.) e catalogados como principais, secundarios e afluentes destes, así como a definición dos humedais do Encoro da Cabalgada, A Braña, Marco Afrende, Carpaceiras e Lagartóns.

Ríos principais, para as cales se define unha zona de protección de **100m** a cada marxe do canle, nos que se engloban os ríos Ulla, Umia, Vea, Liñares, Riobó, Barro, Rego de Souto, Barranco de Toxeira e Barranco de Grela.

Ríos secundarios, derivadas de afluentes dos indicadas como ríos principais, para os cales se define unha zona de protección de **50m** a cada marxe do canle, nos que se engloban os ríos Souto, Loureiro, Montorio, Matalobos, Sieiro, Carricova, Curantes, Tabeirós, Cruxa, Pinguela, Pedreira, Sorribas, Gotán, Vieites, Sesto, Carrocedo, Muros, Rendo, Rabunado, Arcapedrina, Rego de Oca, Rego de Alexoa, Rego de Godoi, Rego de Marque, Rego de Busos, Rego Cancelo, Rego de Fontefría, Barranco de Cora, Barranco de Pontenovo, Barranco de Tabeirós, Barranco de Branas, Barranco de Insuela, Barranco de Fervenza, Regato de Castro, Regueiro da Rega, Regueiro do Vilare o afluente do Río Lerez, Barranco Vesacartalla.

Afluentes dos indicadas como ríos secundarios, para os cales se define unha zona de protección de **25m** a cada marxe do canle, nos que se engloban os ríos Pedregal, Pena, Senorán, Vilas, Somoza, Rego de Pumariño, Rego Férreno, Rego de Nogueira, Chenlo, Barranco de Toedo, Barranco de Branas, Regueiro de Porto, Regueiro de Constenla, Regueiro de Olives, Regueiro de Parada, Regueiro de Golfaris e Coto de Ladrás.

2.- Normas xerais de protección de augas



O artigo 177 do presente documento, relativo ás **normas xerais de protección das augas, leitos e ribeiras fluviais**, recolle a regulación dos cursos de auga e as súas zonas de influencia, derivada das disposicións legais vixentes. Dita regulación afecta aos solos incluídos na presente categoría de solo rústico de protección, así como ao resto de solos a que dita lexislación fai referencia, con independencia da súa clasificación ou cualificación.

3. En canto ao réxime de usos no solo rústico estarase ao indicado nos Art. 33 e seguintes da LOUG ou norma que os modifique.

Art. 166.SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS (SRPN)

1.- Ámbito de aplicación.

As áreas desta categoría de solo previstas polo Plan Xeral identificadas nos planos S1-01 a S1-54 de "Clasificación do Solo".

Defínese como tal aqueles terreos que, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora, teñen por obxecto preservar os seus valores naturais, paisaxísticos e tradicionais, e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación.

En canto ao réxime de usos no solo rústico estarase ao indicado nos Art. 33 e seguintes da LOUG ou norma que os modifique.

Art. 167.SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA (SRPP)

1.- Ámbito de aplicación.

As áreas desta categoría de solo previstas polo Plan Xeral identificadas nos planos S1-01 a S1-54 de "Clasificación do Solo".

Defínese como tal aqueles terreos que, sen prexuízo do establecido na súa lexislación reguladora, teñen por obxecto preservar os espazos de interese paisaxístico.

En canto ao réxime de usos no solo rústico estarase ao indicado nos Art. 33 e seguintes da LOUG ou norma que os modifique.

Art. 168.SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO (SRPPT)

1.- Ámbito de aplicación.

As áreas desta categoría de solo previstas polo Plan Xeral identificadas nos planos S1-01 a S-54 de "Clasificación do Solo".

En canto ao réxime de usos no solo rústico estarase ao indicado nos Art. 33 e seguintes da LOUG ou norma que os modifique.

Art. 169.CONDICIÓN XERAIS DAS EDIFICACIÓNS EN SOLO RÚSTICO

1. Para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións ou instalacións no solo



rústico deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións, segundo o establecido no Art. 42 da LOUG ou norma que o modifique:

a) Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e o tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, o tratamento, a eliminación e a depuración de toda clase de residuos e, de ser o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.

Estas solucións deberán de ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor ou da promotora da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías esixidas para o efecto pola administración na forma que regulamentariamente se determine.

b) Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, os recursos produtivos e o medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e a singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona.

c) Cumprir as seguintes condicións de edificación:

- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. No entanto, as edificacións destinadas a explotacións gandeiras, os establecementos de acuicultura e as infraestruturas de tratamento ou depuración de augas poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación dos cemiterios a totalidade da súa superficie.

Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, polo menos, nun terzo da superficie da parcela.

-O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións existentes no solo rústico do contorno. No caso de que resulte imprescindible excedelo por esixencias do uso ou da actividade autorizable, procurará descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

-As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías do contorno; en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, a morfoloxía e o tamaño dos ocos e das solucións de cuberta, que, en todo caso, estarán formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.

-Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal ou de infraestruturas, de augas e de costas, a altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 metros medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta. Excepcionalmente, poderá exceder os 7 metros de altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedelos nalgún dos seus puntos. Nos demais solos rústicos protexidos, as edificacións non poderán exceder unha planta de altura nin 3,50 metros medidos de igual forma, agás nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas. Poderán



igualmente exceptuarse aquelas instalacións propias de usos agrícolas, acuícolas ou gandeiros que necesiten alturas excepcionais, logo do informe, en todo caso, da consellaría competente na materia.

-As características estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e as construcións do contorno. En tal sentido, para o acabado das edificacións empregárase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais acordes cos valores naturais, coa paisaxe rural e coas edificacións tradicionais do contorno.

-Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica excedan a altura de 1 metro, agás en parcelas edificadas, onde poderán alcanzar 1,50 metros. En todo caso, deben realizarse con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, e non se permitirá o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados na forma que regulamentariamente se determine.

d) Cumprir as seguintes condicións de posición e implantación:

-A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será a establecida en cada caso por esta lei, sen que para tal efecto sexa admisible a adscrición doutras parcelas.

-Os edificios situaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

-Os recuamentos das construcións aos lindes da parcela deberán garantir a condición de illamento e en ningún caso poderán ser inferiores a 5 metros.

-As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de modo que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

-Manterase o estado natural dos terreos ou, se é o caso, o uso agrario deles ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

e) Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación da total superficie real do predio á construción e ao uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas pola autorización autonómica.

f) En todo caso, o prazo para o inicio das obras será de seis meses, contados desde o outorgamento da licenza municipal correspondente, e deberán concluírse as obras no prazo máximo de tres anos, contado desde o outorgamento da licenza.

g) Transcorridos os devanditos prazos, entenderase caducada a licenza municipal e a autorización autonómica, logo de expediente tramitado con audiencia da persoa interesada, e será aplicable o disposto no artigo 203º desta lei.



2. Ás obras de derrubamento e demolición que se pretendan realizar en solo rústico seralles aplicable o disposto no artigo 26º desta lei.

Así mesmo, resulta de aplicación o disposto no Art. 104 e seguintes da LOUG.

Art. 170.CONDICIÓN S ADICIONAIS QUE DEBEN CUMPRIR AS EDIFICACIÓN S DESTINADAS A USOS RESIDENCIAIS VINCULADOS Á S EXPLOTACIÓN S AGRÍCOLAS OU GANDEIRAS

As edificación s destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira, ademais das condición s xerais especificadas nos artigos correspondentes da presente normativa, cumprirá n o establecido no Art. 43 da LOUG ou norma que o modifique:

b) A edificación deberá estar intimamente ligada á explotación agrícola ou gandeira do solicitante. Para tal efecto, deberá acreditarse fidedigna e imprescindiblemente que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que esta cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.

c) Que a edificación teña a condición de illada, prohibí ndose a construción de varias edificación s residenciais sobre unha mesma parcela e as edificación s destinadas a usos residenciais colectivos ou non vinculados á explotación.

d) En todo caso, a superficie mínima esixible para poder edificar nunca será inferior a 4.000 metros cadrados, a superficie ocupada pola edificación dedicada a uso residencial non superará o 5 % da superficie neta da parcela.

Art. 171.CONDICIÓN S ADICIONAIS PARA OUTRAS ACTIVIDADES CONSTRUTIVAS NON RESIDENCIAIS

1. As construción s en solo rústico distintas das sinaladas no artigo anterior, ademais das condición s xerais especificadas nos artigos correspondentes da presente normativa, cumprirá n o especificado no Art. 44 da LOUG ou norma que o modifique:

a) A superficie da parcela na que se sitúe a edificación non será inferior a 3.000 metros cadrados, agás nos supostos previstos no artigo 33º.2, letras f) e j), desta lei e no tocante á ampliación de cemiterios e instalación s de tratamento e depuración de augas.

b) Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construción s sinaladas no artigo 33º.2, letras a), b) c), d) e f).

2. Excepcionalmente, poderá outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, para a execución de pequenas construción s e instalación s ao servizo e funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que quede xustificada a construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual do predio no que se localicen e non se superen os 50 metros cadrados de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta nin 3,50 metros.

En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no artigo 42º desta lei.



Igualmente, poderá permitirse, sen suxeición ao disposto polos artigos 42º e 44º desta lei, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

Este réxime excepcional só será aplicable no ámbito do solo rústico de protección ordinaria e de especial protección agropecuaria, forestal ou de infraestruturas.

3. As obras de simple conservación e as obras menores ás que fai referencia o artigo 195º.3 desta lei non precisarán autorización autonómica con anterioridade á obtención da preceptiva licenza urbanística municipal.

4. As distancias mínimas en metros das explotacións gandeiras con base territorial e sen base territorial serán as que seguen:

	EXPLOTACIÓNS GANDEIRAS CON BASE TERRITORIAL	EXPLOTACIÓNS GANDEIRAS SEN BASE TERRITORIAL	EQUINO
Vivenda illada non vinculada á explotación	100	250	100
Núcleo rural	100	500	100
Núcleo urbano	500	1.000	1.000
Viario nacional, autonómica ou comarcal	SEGUNDO LEXISLACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN		
Resto de vías	10	25	10

En todo caso, os datos arriba indicados deberán entenderse sen prexuízo das maiores limitacións que poida establecer a lexislación sectorial de aplicación.

Art. 172.EDIFICACIÓNS EXISTENTES DE CARÁCTER TRADICIONAL OU DE SINGULAR VALOR ARQUITECTÓNICO

A reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico estará suxeita ao disposto no Art. 40 da LOUG ou norma que o modifique.

Art. 173.DOCUMENTACIÓN A APORTAR COA SOLICITUDE DE LICENZA MUNICIPAL DE DIVISIÓN OU SEGREGACIÓN DE FINCAS EN SOLO RÚSTICO (PARCELAMENTO RÚSTICO OU NON URBANÍSTICO PARA O FIN DE RACIONALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA OU FORESTAL)

A documentación a aportar será a establecida no correspondente modelo de solicitude oficial aprobado polo Concello.

Art. 174.LIMITACIÓNS APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTO DE TERRAS



Estarase ao establecido no Art. 35 da LOUG, que a continuación se reproduce, ou norma que o modifique:

1.-Non está permitido a apertura de novos camiños ou pistas no solo rústico que non están expresamente recollidas no planeamento urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, excepto os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica de conformidade co disposto no Art. 41 da LOUG.

En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten ao solo rústico de protección de espazos naturais e de interese paisaxístico estará suxeita á avaliación de efectos ambientais que prevé a lei 1/1995, de 22 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.

2.- As novas aperturas de camiños ou pistas que se poidan realizar deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible do paisaxe e minimizándose ou corrixíndose a súa impacto ambiental.

3.- Con carácter xeral quedan prohibidos os movementos de terra que alterna topografía natural dos terreos rústicos, excepto nos casos expresamente autorizados pola LOUG.

Art. 175.PROCEDEMENTO PARA O OUTORGAMENTO DE AUTORIZACIÓN AUTONÓMICA EN SOLO RÚSTICO

Estarase ao indicado no Art. 41 da LOUG ou norma que o modifique.

CAP. 7º CONDICIÓN PARTICULARES DO SOLO URBANIZABLE

Art. 176.SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

No presente PXOM, conforme á diagnose da información urbanística e aos obxectivos, criterios e solucións xerais contidas na Memoria Xustificativa, sería necesaria a previsión de espazos para usos industriais, terciarios, residenciais e dotacionais complementarios do núcleo existente, tentando acadar os desexables acordos para os seus desenvolvementos durante a redacción do presente PXOM. Propóñense os solos urbanizables delimitados que seguen:

S.U.D-R03. AVDA. DA CULTURA
S.U.D-R04. ANTÓN LOSADA
S.U.D-R05. RÚA DA DECOITA
S.U.D-R06. AVDA. VIGO
S.U.D-R07. AVDA. PONTEVEDRA
S.U.D-T8. AVDA. PONTEVEDRA
S.U.D-R09. PENARADA
S.U.D-R10. RÚA SERAFÍN PAZO
S.U.D-D11. TRAVESÍA DO MATADOIRO
S.U.D-R12. AVDA. DA TORRE



S.U.D-T13. N-640
S.U.D-I14. AVDA. PONTEVEDRA
S.U.D-R15. RÚA FERNÁNDO CONDE
S.U.D-R16. MARÍA MARTÍNEZ
S.U.D-I17. MATALOBOS
S.U.D-R18. RÚA DO 62
S.U.D-I19. MOREIRA
S.U.D-I20. VALBOA
S.U.D-I21. TOEDO SUR
S.U.D-I22. TOEDO NORTE

Art. 177.DETERMINACIÓNS XERAIS PARA TODO O SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

1. Desenvolvemento Urbanístico e prazos.

Este solo será desenvolvido mercé á obrigada redacción, aprobación e execución de plans parciais (agás nos casos nos que a ordenación detallada estea contida no PXOM) e posteriores proxectos de urbanización nos prazos que quedan definidos no artigo 10 da presente normativa.

Estes prazos máximos para o desenvolvemento dos Plans Parciais establécense independentemente para cada sector na súa ficha correspondente.

O prazo máximo para a solicitude de licenza dos proxectos de edificación deberá establecerse nos propios Plans Parciais ou nos proxectos de equidistribución, e no seu defecto será o establecido no Art. 10. Execución do Plan Xeral deste documento.

2. Determinacións dos Plans Parciais.

Os Plans Parciais que desenvolvan áreas de solo urbanizable que o PXOM cualifica como tales, conterán as determinacións que dimanen do Art. 64 da LOUG e da lexislación urbanística vixente.

Cando menos, esas determinacións serán:

1) Determinación da área de planeamento que abrangue o Plan Parcial segundo o definido no artigo 78 da presente normativa.

2) Tipoloxía.

O Plan Parcial establecerá as correspondentes tipoloxías edificatorias permitidas no seu ámbito en función do que especifique a correspondente ficha pormenorizada, e en calquera caso respectaranse escrupulosamente as condicións xerais tipolóxicas da presente Normativa.

3) Condicións de volume.

O Plan Parcial establecerá as correspondentes condicións de volume permitidas no seu ámbito (aliñacións, rasantes, fondos edificables, parcela mínima e frontes mínimos, alturas...), en función do que especifique a correspondente ficha pormenorizada, e en calquera caso respectaranse escrupulosamente as condicións xerais de edificación da presente Normativa.

4) Usos permitidos



O Plan Parcial establecerá os correspondentes usos permitidos no seu ámbito en función do que especifique a correspondente ficha pormenorizada, e en calquera caso respectaranse escrupulosamente as condicións xerais de uso da presente Normativa.

5) Infraestruturas.

5.1. De comunicación.

O Plan Parcial ademais de prever e garantir o enlace do sector co S.X. de Comunicacións, tal e como está establecido no artigo 79 da presente normativa, establecerá e deseñará a rede de comunicacións interna, coa sinalización de aliñamentos e rasantes. A sección transversal do viario debe responder á maior ou menor previsión de edificación prevista sobre das marxes del, así coma dos usos que para esas beiras se autoricen ou prevexan.

5.2. Características e trazado das galerías e redes de servizos.

Todas as redes de servizos deberán discorrer preferentemente baixo terra, aproveitando para isto un foxo escalonado, de xeito que será máis doada calquera reparación de avarías.

O Plan Parcial atendendo ás condicións de urbanización do presente PXOM fixará as condicións de cálculo a ter en conta polo(s) proxecto(s) de urbanización.

6) A avaliación que se terá que conter no Plan Parcial desagregará, cando menos, os conceptos seguintes:

- Movemento de terras.
- Afirmado de viario e encintado de beirarrúas.
- Estruturas.
- Sinalización.
- Saneamento e pluviais. Depuración (no seu caso).
- Abastecemento de auga, rego e hidrantes contra incendios.
- Rede enerxía eléctrica.
- Alumeado público.
- Rede de Telefonía.
- Rede de gas (no seu caso).
- Xardinería.
- Mobiliario urbano.
- Construcións dotacionais se é o caso.
- Indemnizacións, se proceden, polas expropiacións necesarias para as conexións cos sistemas xerais.

7) Plan de Etapas.

O Plan Parcial deberá contar cun Plan de Etapas no que se especifique o desenvolvemento no tempo das súas determinacións. Deberá incluír a ~~nida~~ fixación dos prazos nos que se haberán de cumprir as obrigas de cesión, distribución de cargas e beneficios e urbanización, así como o de solicitar licenza de edificación, unha vez adquirido o dereito ao aproveitamento urbanístico.

8) Planimetría.

Tanto os Planos de Información coma os de Ordenación deberanse elaborar a unha escala mínima de 1:1.000.

Os planos de Información recollerán con claridade todo o relativo ao medio físico no que se vaian desenvolver, así como a realidade catastral, os valores medioambientais e paisaxístico e o patrimonio



cultural, no seu caso.

Os planos de proxecto conterán como mínimo:

- Delimitación.
- Zonificación, con asignación de usos pormenorizados, sistema de espazos libres, dotacións, etc.
- Rede viaria, coa sinalización de aliñamento e rasantes e conexións co S.X. de comunicacións.
- Redes de servizos e conexión cos servizos existentes.
- Delimitación de polígonos.
- Plan de Etapas.

9) Aproveitamento.

Establecerase pormenorizadamente para cada un dos sectores na ficha correspondente.

10) Medidas protectoras do Medio Ambiente e a paisaxe.

O Plan Parcial fixará con claridade que tipo de industrias serán as que se permitan instalar no Sector e tódalas medidas a esixirlles a aquelas que supoñan perigo de deterioro do medio ambiente, con estrita suxeición ao disposto na normativa vixente na materia.

Igualmente nas zonas de bordo dos sectores en contacto con Solo rústico de especial protección deberán establecerse as medidas correctoras específicas necesarias para evitar os impactos de calquera tipo que poidan desvirtuar as características e valores a protexer deses solos, mediante barreiras vexetais ou un especial coidado no deseño urbanístico e nas condicións de implantación das obras e usos previstos.

12) Dotacións. Estarase ao disposto no Art. 47 da LOUG e regulamentos que a desenvolven (Disposición transitoria sexta da LOUG).

Art. 178.SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

Como paso previo ao desenvolvemento do solo urbanizable non delimitado, deberanse redactar os correspondentes Plans de Sectorización (en diante PS), que deberán establecer as determinacións estruturantes da ordenación urbanística necesarias para a súa transformación (usos pormenorizados, edificabilidade, tipoloxías edificatorias, dotacións, equipamentos, conexión cos sistemas xerais existentes, trazados das redes fundamentais de infraestruturas e servizos, adscrición de sistemas xerais, prazos para o seu desenvolvemento, etc.) e deberá incorporar tamén as determinacións e documentación correspondentes a un Plan Parcial, tal e como sinala o artigo 66.3 d) da LOUG.

No presente documento recollese a previsión dos solos urbanizables non delimitados que seguen:

S.U.N.D-R01. ESTRADA SANTIAGO

S.U.N.D-R02. ESTRADA SANTIAGO

S.U.N.D-R03. ESTRADA A GUIMAREI

S.U.N.D-R04. FERNANDO CONDE leste

S.U.N.D-R05. FERNANDO CONDE oeste

S.U.N.D-R06. RÚA 13

S.U.N.D-R07. AVDA. DA TORRE

S.U.N.D-R08. AVDA. BENITO VIGO



S.U.N.D-T09. AVDA. BENITO VIGO

S.U.N.D-R10. ESTRADA SANTIAGO-S.PAIO

S.U.N.D-R11. RÚA 25 XULLO

Art. 179.DETERMINACIÓNS XERAIS PARA O SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

CRITERIOS E DETERMINACIÓNS BÁSICAS DE ORDENACIÓN DOS PLANS DE SECTORIZACIÓN.

Os PS deberán establecer unhas condicións básicas a cumprir en substitución das determinacións que o PXOM establece para o solo urbanizable delimitado, atendendo sempre os criterios que o propio PXOM sinale a este respecto, e que abranguerán como mínimo segundo o indicado no Art. 66 da LOUG, os seguintes aspectos:

- a) **USOS:** Os PS deberán determinar para cada sector os usos pormenorizados, así como os usos permitidos e/ou prohibidos en función das súas condicións concretas.
- b) **EDIFICABILIDADE:** establecerase independentemente para cada sector, en función das cargas e dotacións previstas, das condicións do seu contorno, etc. pero tendo en conta o indicado na ficha correspondente de cada sector.
- c) **TIPOLOXÍAS EDIFICATORIAS:** deberanse definir as tipoloxías que se permiten, en función das condicións do seu contorno, da ordenación global ou do modelo territorial establecido, baseándose nos obxectivos que se pretenden en cada sector, na integración da actuación no seu contorno e nas medidas e obxectivos que se establecen a este respecto no modelo territorial do PXOM.
- d) **CONEXIÓN COS SISTEMAS XERAIS:** deberase definir igualmente para cada sector as conexións necesarias para o seu acceso o viario estruturante ou as infraestruturas xerais de servizos en condicións axeitadas para o uso demandado, previndo incluso o reforzo ou ampliación desas infraestruturas xerais se fose preciso para a nova demanda global.
- e) **CONDICIÓNS MÍNIMAS E CARACTERÍSTICAS DAS REDES DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS;** de acordo ao establecido a este respecto no PXOM ou ben establecendo condicións específicas máis pormenorizadas, e incluíndo en caso necesario o trazado básico das redes xerais de infraestruturas e servizos que sexan precisas para o desenvolvemento dos sectores previstos e a súa conexión cos sistemas xerais.
- f) **RESERVAS MÍNIMAS E DOTACIÓNS:** Segundo o artigo 66.3 c) da LOUG estableceranse dous tipos de dotacións, cos límites mínimos establecidos no artigo 47 da mesma Lei, tal e como queda definido nas fichas correspondentes a cada sector.

1) Dotacións de carácter xeral:

- a) Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes de dominio e uso públicos, en proporción non inferior a 15 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.
- b) Sistema xeral de equipamento comunitario de titularidade pública, en proporción non inferior a 5 metros cadrados por cada 100 metros cadrados edificables de uso residencial.

- 2) Con independencia dos sistemas xerais, o plan que conteña a ordenación detallada establecerá as reservas mínimas de solo para as seguintes dotacións urbanísticas:



- a) Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de ocio, expansión e recreo da poboación:
 - En ámbitos de uso terciario ou industrial: o 10 % da superficie total do ámbito.
- b) Sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, educativos, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios:
 - En ámbitos de uso terciario ou industrial: o 2 % da superficie do ámbito.
- c) Prazas de aparcadoiros de vehículos:
 - En ámbitos de uso terciario: 2 prazas de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a quinta parte debe ser de dominio público.
 - En ámbitos de uso industrial: 1 praza de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte será de dominio público.
- g) PRAZOS PARA O SEU DESENVOLVEMENTO: dado que se trata dunha reserva de solo non se establecen en xeral prazos.

DOCUMENTACIÓN BÁSICA DOS PLANS DE SECTORIZACIÓN.

Os plans de sectorización deben resolver a adecuada integración do ámbito delimitado na estrutura de ordenación municipal definida polo Plan Xeral, e deben conter as seguintes determinacións:

- a) A delimitación do sector que será obxecto de transformación, de acordo cos criterios básicos establecidos polo Plan Xeral.
- b) As determinacións de ordenación básica propias do Plan Xeral para o solo urbanizable delimitado, sinaladas no artigo 57 da *LOUG*.
- c) A previsión de solo para novas dotacións de carácter xeral, na proporción mínima establecida polo número 1 do artigo 47 da mesma Lei, que deberán situarse no interior do sector con independencia das dotacións locais.
- d) As determinacións establecidas no artigo 64 da *LOUG* para os plans parciais.

A súa documentación mínima será a esixida no Art. 67 da *LOUG*.

Deberán incluír tamén todas as determinacións correspondentes aos Plans Parciais, segundo o especificado no artigo 9.2 da presente *Normativa Urbanística*, nos artigos 64 e 65 da *LOUG* e nos Regulamentos de desenvolvemento desta que se poidan aprobar no futuro, aplicándose mentres tanto subsidiariamente as condicións especificadas no *RP* estatal vixente, cumpríndose en calquera caso as limitacións e restricións especificadas para o solo urbanizable non delimitado recollidas no presente Artigo 9.3.

CAP.8º NORMAS DE PROTECCIÓN DOS SISTEMAS NATURAIS E O PATRIMONIO CULTURAL

Art. 180.AUGAS, CANLES E RIBEIRAS

1. PROTECCIÓN DA CALIDADE DAS AUGAS



Non poderán permitirse novas actividades insalubres ou nocivas que polo seu emprazamento ou vertido de augas residuais poña en perigo as condicións de potabilidade de augas destinadas ao abastecemento de auga se non cumpren as condicións subliñadas no Real Decreto Ley 4/2007 MODIFICA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEXISLATIVO 1/2001, DE 20 DE XULIO, no Real Decreto 849/1986 de 11 de Abril do Regulamento de Dominio Público Hidráulico, no Real Decreto 103/03, de 24 de xaneiro, Plan Hidrológico de Galicia - Costa, así como na Directiva 2000/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, de 23 de outubro de 2000 pola que se establece un marco comunitario de actuación no ámbito da política de augas e concordantes.

As explotacións mineiras ou calquera outras clasificadas como nocivas deberán estar dotadas de dispositivos de depuración para eliminar das súas augas residuais os elementos prexudiciais para as actividades primarias, a riqueza piscícola e as industrias situadas augas abaixo o na proximidade do lugar no que se efectúe o verquido segundo o dispoñen os Regulamentos de 23 de Agosto de 1934 de Policía Mineira e Metalúrxica, Decreto 133/2008, do 12 de xuño, regulamentos e demais disposicións concordantes.

2. PROTECCIÓN DOS CANLES EN RELACIÓN COA EDIFICACIÓN

Co fin de preservar da ocupación edificatoria as ribeiras, as marxes e as zonas colindantes dos leitos para garantilo establecemento das servidumes de uso público sinaladas na Lei de Augas e no seu Regulamento de Dominio Público Hidráulico, así como a conservación e protección das condicións naturais dos ríos e os terreos húmidos colindantes, delimitáanse as **zonas de servidume**, e as **zonas de policía**, segundo o establecido na lexislación vixente, nas que se condicionarán o uso do solo e as actividades que se desenvolvan mediante autorización previa do organismo de conca.

De igual modo, establece unha banda de 20m de anchura en cada marxe dos ríos, coa excepción dos solos urbano e núcleos rurais, na que se prohíbe calquera tipo de construción. Só se poderán exceptuar desta regra aquelas instalacións técnicas para a explotación dos recursos propios dos ríos que xustifiquen a necesidade pola súa proximidade (muíños, piscifactorías, etc..) e que contén coa autorización previa da administración hidráulica.

Nos leitos onde existan zonas naturais pantanosas, xuncais, brañas e calquera outro elemento que forme parte do sistema húmido, os ditos elementos consideraranse incorporados ao leito e as zonas de policía mediranse dende a liña de contacto destas zonas cos terreos colindantes.

Poderán realizarse no caso de urxencias traballos de protección de carácter provisional, nas marxes dos leitos, previas as autorizacións sectoriais que sexan precisas. Serán responsables dos eventuais danos que puideran derivarse das citadas obras os propietarios que as constitúen.

Actuacións en zona de servidume

As zonas de servidume para uso público terán os fins que seguen:

- Protección do ecosistema fluvial e do dominio público hidráulico.
- Paso público peonil e para o desenvolvemento dos servizos de vixilancia, conservación e salvamento.
- Varado ou amarre de embarcacións de forma ocasional e en caso de necesidade.



Os propietarios destas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial ou impidan o paso sinalado para as fins citadas.

Con carácter xeral **non se poderá realizar ningún tipo de construción** nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesaria para o uso do dominio público hidráulico e para a súa conservación e restauración.

Actuacións na zona de policía

Nas zonas de policía quedan sometidas ao disposto no RDPH as seguintes actividades e usos do solo:

- As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.
- As extraccións de áridos.
- As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional, nos termos que autorice o organismo sectorial competente.
- Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para a corrente en réxime de avenida que poida ser causa de degradación ou deterioro do estado da masa de auga, do ecosistema acuático e en xeral do dominio público hidráulico.

Sen prexuízo da modificación dos límites da zona de policía, cando concorran algunha das causas sinaladas no artigo 6.2 do Texto Refundido da Lei de Augas, a zona de policía poderá ampliarse, se iso fose necesario, para incluír a zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo, ao obxecto específico de protexer o réxime de correntes e avenidas, e reducir o risco de produción de danos persoais ou bens. Nestas zonas ou vías de fluxo preferente só poderán ser autorizadas polo organismo da cunca aquelas actividades non vulnerables fronte as avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugue de dita vía.

A zona de fluxo preferente é aquela zona constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as avenidas, ou vía de intenso desaugue, e da zona onde, para a avenida de 100 anos de período de retorno, se poidan producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite mediante a envolvente de ambas zonas.

Aos efectos da aplicación da definición anterior, considerarase que poden producirse graves danos sobre as persoas e os bens cando as condicións hidráulicas durante a avenida satisfagan un ou mais dos seguintes criterios:

- a. Que o calado sexa superior a 1m.
- b. Que a velocidade sexa superior a 1m/s.
- c. Que o produto de ambas variables sexa superior a 0,5m²/s.

Entendese por vía de intenso desaugue a zona pola que pasaría a avenida de 100 anos de período de retorno sen producir unha sobreelevación maior de 0,30m, respecto á cota da lámina de auga que se produciría con esa mesma avenida considerando toda a chaira de inundación existente. A sobreelevación anterior poderá, a criterio do organismo da cunca, reducirse ata 0,1m cando o incremento da inundación poida producir graves prexuízos ou amentarse ata 0,5m en zonas rurais ou cando o incremento da inundación produza danos reducidos.

Na delimitación da zona de fluxo preferente empregárase toda a información de índole histórica e xeomorfolóxica existente, a fin de garantir a adecuada coherencia dos resultados coas evidencias físicas dispoñibles sobre o comportamento hidráulico do río.



A modificación dos límites da zona de policía, cando concorran algunha das causas sinaladas no Art 9 do texto refundido da Lei de Augas, so poderá ser promovida pola Administración Xeral do estado, autonómica ou local.

A execución de calquera obra ou traballo na zona de policía de canles precisará autorización administrativa previa do organismo de conca, sen prexuízo dos supostos especiais regulados no RDPH. Dita autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das Administracións públicas.

O Organismo de Conca notificará ao Concello as peticións de autorización, así como as resolucións que nela recaian para os efectos do posible outorgamento da licenza de obras.

Actividades prohibidas

Queda prohibido con carácter xeral, e sen prexuízo do disposto no artigo 100 da Lei de Augas:

- Efectuar vertidos directos ou indirectos que contaminen as augas.
- Acumular residuos sólidos, cascallos ou substancias, calquera que sexa a súa natureza e o lugar no que se depositen, que constitúan ou poidan constituír un perigo de contaminación das augas ou de degradación do seu contorno.
- Efectuar accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto á auga, que constitúan ou poidan constituír unha degradación do mesmo.
- O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando puideran constituír un perigo de contaminación ou degradación do dominio público hidráulico.

Con carácter xeral, non serán autorizados os encauzamentos cubertos en ríos (canalizacións) excepto no paso de rúas ou estradas. Poderase realizar unha cobertura provisional do canle sempre e cando este permita ser visitable (1,80m de altura) e dispoña das preceptivas autorizacións.

Art. 181. AMBIENTE NATURAL E PAISAXE

Constitúe un dos obxectivos principais deste documento, compatibilizar a explotación dos recursos naturais, coa protección do equilibrio ecolóxico, o medio libre, o medio ambiental e a paisaxe.

Esta protección ten distintos aspectos que comprenden dende a conservación da natureza virxe, en determinadas zonas hasta a protección puramente estética da paisaxe, compatibilizándoa coa explotación racional e limitada dos recursos. O Plan regula a especial protección de determinadas zonas forestais e naturais mediante diversas ordenanzas, todas elas en solo rústico.

Con independencia da especial protección a que se fixo referencia, se estará á normativa xeral seguinte:

1. DISPOSICIÓN XERAL

O Concello e demais Organismos competentes terán en conta o disposto na LOUG para toda actuación (trazado de infraestruturas territoriais, repoboacións forestais, explotacións mineiras, grandes industrias, etc.) que se preveja que poida alterar o equilibrio ecolóxico, a paisaxe natural ou



introduza cambios importantes na xeomorfoloxía, esixírase a presentación dun estudo de impacto sobre o medio natural, nos termos establecidos na lexislación vixente.

2. NOVAS ESTRADAS

CAPA VEXETAL.

Evitarase a desaparición de capa vexetal nas zonas lindeiras coas estradas e camiños de novo trazado, repoiñendo aquelas franxas que por causas construtivas (almacenamento de materiais, manubrialidade da maquinaria, asentamentos provisionais, etc.) resultasen danadas ou deterioradas.

NOIROS OU TERRAPLÉNS.

Naqueles lugares en que por causas da topografía do terreo e do trazado viario fora preciso a creación de noiros ou terrapléns deberán ser trazados de forma tal que non degraden a paisaxe e mantendo sempre o ángulo de taludo natural do terreo.

3. RECTIFICACIÓNS NO TRAZADO VIARIO

Naqueles tramos de estradas ou camiños que por alteración no seu trazado quedaran sen uso, levantarase o firme e reporase a súa capa vexetal e a flora natural da zona.

4. REPOBOACIÓNS FORESTAIS

Estarase, en todo caso, ao indicado na Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia e demais lexislación vixente.

Simultaneamente á rendibilidade das repoboacións forestais feitas con especies exóticas, e de fácil crecemento, valorarase polas Administracións competentes a promoción dos valores autóctonos e tradicionais da comarca, con vistas a non romper o equilibrio paisaxístico e ecolóxico da zona.

Nos solos rústicos de protección permitirase a plantación de especies forestais de acordo co establecido na lexislación sectorial vixente e previo informe vinculante do organismo sectorial competente da Comunidade Autónoma.

Nos solos rústicos de protección agropecuaria as plantacións terán que realizarse exclusivamente con especies autóctonas.

As distancias de separación do arborado forestal ás leiras lindantes, serán as establecidas na lexislación vixente e como mínimo as seguintes :

ESPECIE FORESTAL	CULTIVO	PRADO
Coníferas	3 m.	2 m.
Fronchosas	4 m.	3 m.
Eucalipto	6 m.	6 m.



5. SILOS PARA CEREAIS E DEPÓSITOS DE AUGA

Non se permitirá a construción de silos e depósitos de auga cuxas dimensións non sexan proporcionadas coa escala de núcleo urbano na que vaian a estar asentados, extremo que se xustificará no correspondente proxecto en base a parámetros obxectivos de demanda.

6. SERVIZOS DE ESTRADA

As edificacións para servizos de estradas que se constrúan nas zonas de influencia das mesmas, deberán ser proxectadas tendo en conta o carácter da paisaxe existente na zona co fin de que forme un conxunto harmónico co mesmo, cumprindo en todo caso o Art. 104 da LOUG.

7. ANUNCIO E CARTEIS

A colocación de anuncios na zona de servidume das estradas estará ao disposto na lexislación vixente na materia, en concreto e actualmente: no Decreto 1953/1962 de 8 de Agosto e Ordenes de 22 de agosto de 1.962 e 8 de Febreiro de 1.965, e Decreto 917/1.967 do 20 de Abril. Fóra das zonas de servidume das estradas prohibiranse todo tipo de anuncios pintados directamente sobre rochas, noiros, abas de montañas, etc. e os carteis que constituían un atentado contra a natureza e a intimidade do home ante a paisaxe.

8. ADAPTACIÓN AO AMBIENTE

As construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente no que estivesen situadas, de acordo co disposto no Art. 104 da LOUG. A tal efecto:

a.- As construcións en lugares inmediatos ou que formen parte dun grupo de edificios de carácter artístico, histórico, típico ou tradicional deberán harmonizar con el. Igualmente cando, sen existir un conxunto de edificios, houbese algún de grande importancia ou calidade dos caracteres indicados.

b.- Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, sexa rural ou marítima, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezaas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.

c.- A tipoloxía das construcións deberá ser congruente coas características do contorno e os materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe no que se vaian a levar a cabo.

d.- Queda prohibida a publicidade estática que, polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións.

e.- As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente rematados, con emprego neles das formas e os materiais que menor impacto produzan así como das cores tradicionais na zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe.



f.- Nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como inundación, afundimento, incendio, contaminación, explosión ou outros análogos, non se permitirá ningunha construción, instalación ou calquera outro uso do solo que resulte susceptible de padecer estes riscos.

9. INSTALACIÓNS E CANALIZACIÓNS DE ELECTRICIDADE, ILUMINADO PÚBLICO E TELEFONÍA

Dentro da delimitación do solo Urbano e solo de núcleo rural tradicional (ou a parte delimitada como tal nos núcleos complexos) da Estrada e nos ámbitos sometidos a planeamento parcial e especial, non se permitirán os tendidos aéreos para o establecemento das novas instalacións correspondentes ao abastecemento eléctrico, alumado público e telefonía, que deberán instalarse en todo caso de maneira soterrada e con suxeición ás normas e disposicións técnicas que lle resulten aplicables.

10. RESIDUOS

Para os ámbitos a desenvolver (Solo Urbano Non Consolidado e Solo Urbanizable) debe de terse en conta as seguintes indicacións relativas á xestión de residuos:

- a.- Fomentar o emprego de materiais locais tradicionais na construción (naturais, renovables), evitando materiais de alto impacto ambiental, e/ou de materiais reciclados ou reciclables.
- b.- Favorecer a utilización de técnicas construtivas que posibiliten a reciclaxe/desmontaxe, así como a coordinación coa regulamentación da produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
- c.- Reducir os movementos de terras e incluír medidas de xestión dos movementos de terras e dos seus vertidos.
- d.- Reducir en xeral o consumo de materiais na edificación, incrementar o uso de materiais renovables ou con menor consumo enerxético na súa fabricación e posta en obra, ou reciclados ou reutilizados.
- e.- Dimensionar e localizar axeitadamente os espazos necesarios para os sistemas de recollida selectiva de residuos.

Art. 182.AVIFAUNA

Co fin de preservar e protexer as áreas prioritarias de reprodución, de alimentación, de dispersión e de concentración local de aves incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, delimitadas na resolución de 28 de novembro de 2011 da Dirección de Conservación da Natureza (Consellería de Medio Rural), serán de aplicación as medidas indicadas no Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión e resto de normativa vixente na materia.

Ámbito de aplicación:

- As liñas eléctricas aéreas de alta tensión con condutores espidos ubicadas en zonas de protección, que sexan de nova construción, ou que non contén cun proxecto de execución



aprobado á entrada en vigor do real decreto, así como as ampliacións ou modificacións das liñas eléctricas aéreas de alta tensión xa existentes.

- As liñas eléctricas aéreas de alta tensión con condutores espidos existentes á entrada en vigor do real decreto, ubicadas en zonas de protección, sendo obrigatorias as medidas de protección contra a electrocución e voluntarias as medidas de protección contra a colisión.

Medidas de prevención contra a electrocución:

Nas liñas eléctricas de alta tensión de 2.^a e 3.^a categoría que teñan ou se constrúan con condutores espidos, a menos que nos supostos c) e d) teñan crucetas ou apoios de material aislante ou teñan instalados disuasores de pousada cuxa eficacia estea recoñecida polo órgano competente da comunidade autónoma, aplicaranse as seguintes prescripciones:

a) As liñas construíranse con cadeas de aisladores suspendidos, evitándose nos apoios de alineación a disposición dos mesmos en posición ríxida.

b) Os apoios con pontes, seccionadores, fusibles, transformadores de distribución, de derivación, anclaxe, amarre, especiais, ángulo, fin de liña, deseñaranse de forma que se evite exceder con elementos en tensión as crucetas ou semicrucetas non auxiliares dos apoios. En calquera caso, procederase ao illamento das pontes de unión entre os elementos en tensión.

c) No caso do armado canadiense e tresbolillo (atirantado ou plano), a distancia entre a semicruceta inferior e o condutor superior non será inferior a 1,5 m.

d) Para crucetas ou armados tipo bóveda, a distancia entre a cabeza do fuste e o condutor central non será inferior a 0,88 m, ou se illará o condutor central 1 m a cada lado do punto de enganche.

e) Os diferentes armados han de cumprir unhas distancias mínimas de seguridade «d», tal e como se establece no cadro que se contén no anexo. As alargaderas nas cadeas de amarre deberán deseñarse para evitar que se pousen as aves. No caso de constatare polo órgano competente da comunidade autónoma que as alargaderas e as cadeas de amarre son utilizadas polas aves para pousarse ou se producen electrocuciones, a medida desta distancia de seguridade non incluírá a citada alargadera.

f) No caso de crucetas distintas ás especificadas no cadro de crucetas do apartado e), a distancia mínima de seguridade «d» aplicable será a que corresponda á cruceta máis aproximada ás presentadas en devandito cadro.

Medidas de prevención contra a colisión:

Nas liñas eléctricas de alta tensión con condutores espidos de nova construción, aplicaranse as seguintes medidas de prevención contra a colisión das aves:

a) Os novos tendidos eléctricos proveranse de salvapaxaros ou sinalizadores visuais cando así o determine o órgano competente da comunidade autónoma.

b) Os salvapaxaros ou sinalizadores visuais colocaranse nos cables de terra. Si estes últimos non existisen, nas liñas nas que únicamente exista un condutor por fase, colocaranse directamente sobre



aqueles condutores que o seu diámetro sexa inferior a 20 mm. Os salvapaxaros ou sinalizadores serán de materiais opacos e estarán dispostos cada 10 metros (si o cable de terra é único) ou alternadamente, cada 20 metros (si son dous cables de terra paralelos ou, no seu caso, nos condutores). A sinalización en condutores realizarase de modo que xeren un efecto visual equivalente a un sinal cada 10 metros, para o que se dispoñerán de forma alterna en cada condutor e cunha distancia máxima de 20 metros entre sinais contiguos nun mesmo condutor. Naqueles tramos máis perigosos debido á presenza de néboa ou por visibilidade limitada, o órgano competente da comunidade autónoma poderá reducir as anteriores distancias.

Os salvapaxaros ou sinalizadores serán do tamaño mínimo seguinte:

Espirales: Con 30 cm de diámetro × 1 metro de lonxitude.

De 2 tiras en X: De 5 × 35 cm.

Poderanse utilizar outro tipo de sinalizadores, sempre que eviten eficazmente a colisión de aves, a xuízo do órgano competente da comunidade autónoma.

Só se poderá prescindir da colocación de salvapaxaros nos cables de terra cando o diámetro propio, ou conxuntamente cun cable encostado de fibra óptica ou similar, non sexa inferior a 20 mm.

Art. 183.PATRIMONIO CULTURAL

DEFINICIÓN

Comprende os bens que integran o patrimonio cultural de Galicia, conforme subliña o art. 1º da Lei 8/1.995 do 30 de outubro do patrimonio cultural de Galicia, así como os terreos afectados, que se incorporan canto á súa definición, protección e catalogación no presente documento por ser obxecto do planeamento municipal, e que a tal efecto inclúe todos os de interese artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnográfico e cultural, así como aqueles que poidan ser incluídos no Inventario Xeral de Galicia.

Na medida que sexa de aplicación estarase ao disposto na Lei 16/85 de Patrimonio Histórico Español, Lei 8/95 do Patrimonio Cultural de Galicia, Decreto 449/73 sobre protección de Hórreos e Cabazos de Galicia, Decreto 571/63 sobre Cruceiros, Decreto 22 de abril de 1949 sobre Protección de Castelos Españóis e na Lei 3/96 de protección dos Camiños de Santiago, Decreto 232/2008 de 2 de outubro sobre o Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia, nomeadamente o seu artigo nº 12, e resto de normativa vixente na materia.

O presente documento inclúe a relación de bens e elementos catalogados que están incluídos no catálogo do patrimonio cultural de Galicia, ademais dos que polo seu interese incorpora o presente documento, regulándose na súa protección específica coa presente ordenanza, con independencia da clasificación ou categoría de solo en que estean situados.



A constatación sobrevida de calquera outro elemento, ben ou xacemento obxecto de catalogación e protección deberá ser incorporado ao inventario ou catálogo con aplicación das determinacións que sobre protección estableza o presente documento e de acordo ao seguinte procedemento:

1.- Apreciado o carácter patrimonial ou cultural dun ben non comprendido no catálogo integrado no Documento de Plan Xeral de Ordenación Municipal, o Concello, de oficio ou a instancia de calquera particular ou administración pública, promoverá na súa declaración como tal e incluírao no catálogo do seu patrimonio cultural previo informe dos servizos técnicos municipais.

2.- A tal fin o expediente comprenderá ficha individualizada, na que cando menos figuren os seguintes datos :

- Clave de identificación e referencia aos planos de ordenación no que se localiza.
- Denominación.
- Localización (lugar e parroquia).
- Grao de protección.
- Clasificación do solo.
- Usos permitidos e prohibidos.
- Descrición (cultural, tipoloxía, construtiva).
- Descrición do contorno.
- Fotografías.
- Clasificación do solo.

3.- O expediente relacionado nos anteriores apartados remitirase á Consellería de Cultura, Comunicación Social e Turismo, na súa condición de órgano da administración competente en materia relacionada co patrimonio cultural de Galicia, resultando vinculante o informe que dito organismo emita.

4.- Tal circunstancia leva aparellada unha alteración no réxime urbanístico da propiedade e deberá procederse á modificación puntual do Plan xeral, conforme determina o Art. 94 e seguintes da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia.

ÁREAS DE PROTECCIÓN

Dentro das áreas de protección requírese autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (Consellería de Cultura e Turismo), segundo o establecido na Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia, que terá carácter preceptivo e vinculante para a realización de calquera dos actos suxeitos a licenza que se subliñan no Art. 194 da LOUG.

Así mesmo ditas áreas de protección integran, obviamente, os elementos protexidos e/ou catalogados que constitúan a razón da súa delimitación. Para ditos elementos establécese unha protección baseada en evitar a súa desaparición e estará baixo a responsabilidade do Concello e da Consellería de Cultura e Turismo que deberá autorizar expresamente e con carácter vinculante calquera intervención que les afecte, en cumprimento do establecido no art. 54 da Lei 8/1995 de 30 de outubro do patrimonio cultural de Galicia.

As áreas de protección estableceranse para os elementos puntuais formando unha franxa cunha profundidade medida dende o elemento o vestixio máis exterior do ben que se protexe. Cando por



outra parte existan varios elementos singulares que se articulan en un conxunto, dita área de influencia se trazará a partir dos elementos máis externos do conxunto e abarcará a totalidade daquel.

Coas determinacións subliñadas, as áreas de protección mínimas quedan establecidas conforme á descrición seguinte:

- Cando o obxecto protexido sexa unha edificación, a protección esténdese á totalidade da parcela onde se sitúa, quedando excluída calquera posibilidade de segregación de novas parcelas.

En canto a limitación anterior, así como as que se regulan no art. 12 do presente documento, cando sexa o caso de edificios situados no medio rural con parcelas de gran extensión, esta condición entenderase referida a unha área definida por unha liña homotética trazada a 50 m. de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto protexido.

- Cando o obxecto protexido se trate de hórreos e cruceiros, a protección quedará establecida por unha área definida por unha liña homotética trazada a 5 m. do perímetro exterior que conforman ditos hórreos ou cruceiros.
- Cando o obxecto protexido se trate de elementos etnográficos inventariados tal como fornos, pombais, feiras, muíños, fontes, petos de ánimas ou calquera outro, a protección quedará establecida por unha área definida por unha liña homotética trazada a 50 m. do perímetro exterior que conforman ditos elementos.
- Cando o obxecto protexido se trate de elementos da arquitectura relixiosa tal como mosteiros, conxuntos parroquiais, igrexas, capelas, santuarios ou cemiterios, da arquitectura militar tais como castelos, murallas u outros, da arquitectura civil tais como pontes, casas señoriais e pazos, etc., e da arquitectura industrial tais como serradoiros, a protección quedará establecida por unha área definida por unha liña homotética trazada a 100 m. do perímetro exterior que conforman ditos elementos.
- Cando o obxecto protexido se trate de restos arqueolóxicos tal como sepulcros megalíticos, dolmens, petróglifos, castros e outros, a protección quedará establecida por unha área definida por unha liña homotética trazada a 200 m. do perímetro exterior que conforman ditos elementos.

As áreas de protección dos bens culturais serán as indicadas nos planos de ordenación, resultando unicamente de aplicación as arriba indicadas cando non figuren grafadas as áreas de protección nos correspondentes planos.- En caso de contradición na grafía das áreas de protección entre distintos planos, primará sempre a maior extensión e grado de protección.

TIPOS DE PROTECCIÓN EN ATENCIÓN AO TIPO DE BENS, ELEMENTOS OU XACEMENTOS.

Ao obxecto de establecer as correspondentes proteccións no presente documento establécense as seguintes definicións e clasificacións :

A) DEFINICIÓNS SEGUNDO O TIPO DE OBRA QUE AFECTE AO EDIFICIO, CONXUNTO OU ELEMENTOS DE PROTECCIÓN :

- a.1) Conservación.
- a.2) Restauración.



- a.3) Consolidación.
- a.4) Rehabilitación.
- a.5) Reestruturación.
- a.6) Ampliación.

B) EDIFICIOS, CONXUNTOS OU ELEMENTOS OBXECTO DE PROTECCIÓN.

- b.1) Protección integral.
- b.2) Protección non integral.

C) PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO.

- c.1) Zona de protección integral.
- c.2) Zona de respecto ou protección exterior do xacemento.

D) CAMIÑO DE SANTIAGO.

A.) DEFINICIÓNS SEGUNDO O TIPO DE OBRA QUE AFECTE AO EDIFICIO, CONXUNTO OU ELEMENTOS DE PROTECCIÓN :

Estarase ao definido no Art. 21 da presente normativa.

B.) EDIFICIOS, CONXUNTOS OU ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

b.1) PROTECCIÓN INTEGRAL

1.- As áreas de protección a definir para os edificios, conxuntos ou elementos de protección integral son as que se sinalan con carácter xeral e con independencia do tipo de solo no que se sitúen ditas edificacións, conxuntos ou elementos no epígrafe do presente artigo referido a áreas de protección.

2.- Obras permitidas.

Con carácter xeral permitiranse obras de restauración total ou parcial e de conservación.

No caso de que nun edificio catalogado e obxecto de protección integral se pretendese efectuar algunha obra non clasificable como de conservación ou restauración e si de consolidación ou rehabilitación, a necesidade e oportunidade de ditas obras terá que xustificarse na memoria do proxecto que acompañe á solicitude de licenza, quedando supeditada ao informe favorable do organismo sectorial competente na materia.

Explicitamente quedan prohibidas as obras de reestruturación e derrube parcial ou total. Igualmente as de rehabilitación que supoñan un cambio tipolóxico.

3.- Afeccións do entorno.

- Cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres que con el forman unha unidade (igreja e atrio, casa -pazo e xardín - horta, etc.) ou conxunto (igreja, casa reitoral e campo de festas, etc.), quedará excluída calquera segregación do ámbito protexido. Nos



espazos non ocupados pola edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito será obxecto de licenza. O Concello deberá solicitar ditame pericial ou administrativo de facultativos ou organismos competentes cando a modificación pretendida non se xustifique como conservación ou mantemento e poida supor un cambio de carácter do ámbito protexido. Expresamente queda prohibida a tala de especies arbustivas ou arbóreas que polo seu porte, idade ou situación estratéxica, sexan autóctonas ou non, formen parte importante da xardinería ou do entorno inmediato.

- Cando o elemento protexido non sexa unha edificación se entenderá que a protección afecta non soamente a dito elemento senón a un entorno que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o libre acceso e contemplación. Este entorno será como mínimo de tres metros arredor de todo o perímetro de dito elemento. En dito entorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais salvo o de libre público.
- En calquera caso, toda nova edificación que se fora a situar nas inmediacións do elemento protexido se atenderá ao establecido no art. 104 da LOUG.

4.- Documentación para solicitude de licenza e procedemento de tramitación.

A solicitude de licenza de restauración, e no seu caso, de consolidación ou rehabilitación, ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas ou modelos de solicitudes municipais, deberá ser acompañada da documentación seguinte:

- Descrición do marco referencial de orixe do edificio: propiedade que ordena destino a súa construción, autores de proxecto e obra, uso orixinal ao que se destina e variacións de uso e propiedade, etc.
- Evolución do edificio e do entorno inmediato que poidan xustificar as solucións adoptadas.
- Levantamento a escala 1/100 do edificio. Na súa situación actual (plantas, alza dos exteriores e interiores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias, así como as ampliacións de escala precisas de detalles característicos. Levantamento da parcela onde se enclava, a escala no menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliar e especificando os cultivos, manchas de arborado, xardinería, etc.
- Descrición fotográfica do edificio e montaxe das solucións adoptadas tanto das propias edificacións como da xardinería, etc.
- Memoria xustificativa da oportunidade da obra a realizar, así como dos efectos sobre os usos e usuarios actuais, e sobre os elementos obxecto de protección.
- Proxecto detallado das obras a realizar.

No caso de edificios protexidos no medio rural enclavados en grandes fincas, a solicitude de licenza de calquera tipo que afecte a un área definida por unha liña homotética a 100 de distancia dos muros exteriores da edificación ou grupo de edificacións que integran o conxunto edificatorio a protexer, deberá ir acompañada, ademais dos documentos esixidos nas Ordenanzas Municipais, pola documentación seguinte:

- Plano de situación en relación ao edificio a protexer.



- Incidencia no entorno da obra ou actividade para a que se solicita licenza así con memoria xustificativa da no alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben cultural protexido (incluírá para o caso de edificacións relación detallada de materiais a empregar e da solución formal adaptada, etc.)

De acordo ao disposto na LOUG, neste Plan poderán redactarse plans especiais para o mellor cumprimento destas determinacións.

A administración competente en materia de protección de bens culturais e o Concello coordinarán súas competencias respectivas de acordo ás determinacións deste documento. O Concello solicitará con carácter previo á concesión de licencias de obras en estes edificios e elementos informe do organismo competente en materia de protección histórico – artística, isto é a Consellería de Cultura e Turismo e comprenderá con carácter vinculante non só as condicións para a preservación das condicións físicas, estéticas e volumétricas dos mesmos, senón tamén respecto aos usos e preservación do entorno.

B.2) PROTECCIÓN NON INTEGRAL

1.- As áreas de protección a definir para os edificios, conxuntos o elementos de protección non integral son as que se sinalan con carácter xeral e con independencia do tipo de solo no que se sitúen ditas edificacións, conxuntos ou elementos no epígrafe do presente artigo referido a áreas de protección.

2.- Obras permitidas.

Con carácter xeral permitiranse obras de restauración total ou parcial, de conservación, consolidación e rehabilitación.

- Cando nun edificio obxecto de protección non integral preténdese unha reestruturación xeneralizada (conservación da envolvente externa: fachadas e cubertas e vacilados interior), o Concello esixirá a presentación da documentación complementaria que se especifica no epígrafe correspondente a este apartado, e a memoria do proxecto que acompañe á solicitude xustificará suficientemente que as obras que se proxectan non afectan ao carácter do edificio obxecto de protección nin ao do seu entorno, quedando supeditada a concesión da licenza ao informe favorable do organismo sectorial competente na materia.

Explicitamente quedarán prohibidos os derrubes parciais ou totais que afecten á envolvente do edificio, a modificación dos ocos ou a apertura de outros novos, e todos aqueles cambios en dita envolvente que modifique na composición xeral.

- Sen embargo, cando a cualificación correspondente ao edificio protexido permita un maior volume edificable, poderase engadir á edificación existente ata acadar a máxima edificabilidade permitida, mantendo as condicións estruturais da planta do edificio, e a composición, ritmo de ocos, etc., do edificio existente, con materiais acordes co criterio de posta en valor do edificio catalogado.

3.- Afeccións do entorno.

- Cando o obxecto protexido sexa un edificio ou edificios e os xardíns ou espazos libres que con el forman unha unidade (igrexas e atrio, casa -pazo e xardín - horta, etc.) quedará excluída calquera segregación do ámbito protexido con destino distinto ao existente. Nos espazos non ocupados pola



edificación, calquera modificación dos elementos que configuren formalmente o ámbito de influencia da edificación será obxecto de licenza. O Concello deberá solicitar ditame pericial o administrativo de facultativos u organismos competentes cando a actuación pretendida poida supor un cambio de carácter do ámbito protexido.

- Cando o obxecto protexido sexa exclusivamente a fachada dun edificio, a protección abarcará exclusivamente a mesma. O Concello deberá solicitar ditame pericial ou administrativo de facultativos u organismos competentes cando a actuación pretendida poida supor un cambio de carácter do ámbito protexido. Cando a cualificación correspondente ao edificio protexido permita un maior volume edificable, poderase engadir á edificación existente ata acadar a máxima edificabilidade permitida, mantendo as condicións e características da fachada, e a composición, ritmo de ocos, etc., do edificio existente, con materiais acordes co criterio de posta en valor da fachada protexida.
- Cando o elemento protexido non sexa unha edificación entenderase que a protección afecta non soamente a dito elemento senón a un entorno que garanta o mantemento do significado do elemento protexido e o libre acceso e contemplación. Este entorno será como mínimo de tres metros arredor de todo o perímetro de dito elemento. En dito entorno non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais salvo o de libre público.
- En calquera caso toda nova edificación que se fora situar nas inmediacións do elemento protexido se atenderá ao establecido no Art. 104 da LOUG.

4.- Documentación para solicitude de licenza e procedemento de tramitación.

Nos edificios con protección non integral, as solicitudes de licenza de reestruturación e/o adición de plantas o incremento de volume, incluírá preceptivamente, ademais dos documentos exhibidos nas ordenanzas municipais ou modelos oficiais de solicitudes, a documentación detallada seguinte:

- Descrición fotográfica pormenorizada do estado actual do edificio e dos elementos máis característicos.
- Alzado fotográfico do tramo de vía onde esta situado o edificio.
- Proxecto detallado das obras a realizar.

Nos edificios situados no medio rural presentarase levantamento da parcela en que se empraza a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, manchas de arborado, xardinería, etc.

C. PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO.

Todos os xacementos arqueolóxicos que se inclúen no presente documento dispoñen do grao de protección que corresponde aos xacementos catalogados ou inventariados.

En consecuencia definiremos para os mesmos, as seguintes zonas :

- * Zona de protección integral dos xacementos arqueolóxicos.



Esta zona queda definida polo ámbito propiamente dito dos xacementos localizados no rural, é dicir ao solo rústico protexido de patrimonio arqueolóxico.

Nesta zona non poderán realizarse construcións, tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas - electricidade, saneamento, abastecemento de auga, gasodutos, conducións telefónicas ou calquera outra- escavacións, recheos ou calquera movemento de terras en xeral, así como a plantación, tala ou arranque de árbores, os cultivos que requiran labores profundas e a apertura de pozos ou minas. Só se permitirán, co informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura e Turismo, as actuacións que sexan compatibles co ben ou coa súa posta en valor.

Considérase a excepción lóxica das prospeccións que dito órgano autonómico autorice cando o xacemento se descubra ou localice.

* Zona de respecto ou protección exterior do xacemento.

Será de aplicación aos xacementos en solo urbano, urbanizable ou de núcleo rural, e nos contornos exteriores, sexa cal sexa a clasificación de solo. Os usos nesta zona deberán ser específicos para cada caso concreto. A tramitación de licenza para a realización de calquera actuación nesta zona deberá ser, informada con carácter preceptivo e vinculante polo organismo sectorial competente na materia.

D. CAMIÑO DE SANTIAGO.

En relación co Camiño de Santiago, cuio trazado se recolle graficamente nos planos do presente PXOM establécense as seguintes condicións e limitacións, sen prexuízo do disposto na normativa sectorial vixente:

Zonas laterais de protección.

- Queda prohibida toda actividade construtiva, establecemento de campamentos, explotacións propias das estradas e tala de árbores nunha franxa situada a tres metros a ambas beiras da liña exterior do camiño.

Zonas de protección do contorno.

- Queda prohibido todo tipo de publicidade, a explotación mineira e a extracción de grava e arena nunha franxa situada a trinta metros a ambos lados da liña exterior do camiño.

Os actos de edificación e usos do solo que se sitúen nas zonas lateral de protección e zonas de protección do contorno quedarán condicionadas ás seguintes limitacións, calquera que sexa a clasificación urbanística dos solos comprendidos en ditas zonas :

- 1.- Ás normas, proteccións, disposicións e procedementos que se establecen na presente ordenanza para os edificios, conxuntos ou elementos de protección integral.
- 2.- Ao mantemento das aliñacións existentes, ocupación superficial e edificabilidade.
- 3.- Á autorización, en todo caso, incluído o uso do solo da Consellería de Cultura e Turismo após o informe preceptivo do comité asesor do Camiño de Santiago.



4.- Ás demais limitacións que se recollen na Lei 3/1996 do 10 de maio de protección dos camiños de Santiago e o Decreto 45/2001 REFUNDICIÓN DA NORMATIVA EN MATERIA DO CAMIÑO DE SANTIAGO 01/02/2001, e concordantes.

Tras a zona de protección do contorno e nunha franxa de 70 m. a ambos os dous lados do camiño, calquera acto de edificación e uso do solo en solos rústicos, requirirase con carácter previo á concesión da licenza municipal correspondente, autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural (Consellería de Cultura e Turismo da Xunta de Galicia).

CAP.9º NORMAS ESPECIAIS DE SITUACIÓNS FÓRA DE ORDENACIÓN

Art. 184.PARCELA FÓRA DE ALIÑACIÓN EXTERIOR

É aquela atravesada pola aliñación ou ben que non ten contacto coa mesma.

Para ser edificada, no primeiro dos casos, ademais de cumprir os requisitos esixidos para merecer a cualificación de solar, terá que axustarse á aliñación oficial, mediante a correspondente cesión de terreos segundo o disposto nos Art. 19 e 24 da LOUG.

Para ser edificada, no segundo suposto, deberá de procederse segundo o procedemento establecido no Art. 122 da LOUG (para o caso do solo urbano consolidado), ademais de cumprilos requisitos esixidos para merecer a cualificación de solar e demais condicións establecidas no plan, ou ben adquirir a parte de terreo necesaria mediante contrato de compra venda.

Art. 185.EDIFICACIÓN FÓRA DE ALIÑACIÓN EXTERIOR

É aquela atravesada pola aliñación ou ben que non ten contacto con ela.

No primeiro caso, a edificación ademais de estar fóra de aliñación, queda en situación de fora de ordenación por total incompatibilidade, coas consecuencias que da mesma se derivan, segundo o establecido no Art. 103 da LOUG, salvo aqueles casos de edificacións sen licenza ou sen axustarse á mesma, para os que non transcorra o prazo establecido no Art. 209 e seguintes da LOUG.

No segundo suposto, deberá de procederse segundo o procedemento establecido no Art. 122 da LOUG (para o caso do solo urbano consolidado), ademais de cumprilos requisitos esixidos para merecer a cualificación de solar e demais condicións establecidas no plan, ou ben adquirir a parte de terreo necesaria mediante contrato de compra venda.

Art. 186.EDIFICACIÓN FÓRA DE ORDENACIÓN

Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resultasen desconformes con este quedarán sometidos ao réxime de fóra de ordenación, segundo o establecido no Art. 103 da LOUG, sen prexuízo do indicado no Art. 209 e seguintes da LOUG para o caso de obras/instalacións sen licenza ou sen axustarse á mesma.



Consideraranse construcións e edificacións en situación de fóra de ordenación por **incompatibilidade total**, aquelas que incumpren as determinacións deste Plan en canto a parámetros urbanísticos relacionados coas aliñacións exteriores, zonas verdes, espazos libres, rede viaria (aperturas ou ensanches) e equipamentos públicos. As edificacións en situación de fóra de ordenación derivada dunha infracción urbanística, unha vez transcorrido o prazo establecido no Art. 210 da LOUG, tamén se entenderán en situación de fóra de ordenación por incompatibilidade total se incumpren os parámetros antes indicados.

O incumprimento doutros parámetros de planeamento dará lugar á consideración de **incompatibilidade parcial**.

Nas construcións e edificacións que queden en situación de fóra de ordenación por incompatibilidade total coas determinacións do novo planeamento, soamente se poderán permitir obras de simple conservación e as precisas para o mantemento do uso preexistente. As actividades existentes poderán manterse ata que se produza a expropiación, demolición ou substitución da edificación, agás os supostos incluídos no art. 211 da LOUG.

Nas construcións e edificacións solo parcialmente incompatibles co novo planeamento poderanse permitir obras parciais e circunstanciais de consolidación, así como as de mellora, reforma e, en casos xustificados, de ampliación da superficie construída ata esgotar as restricións propias da clasificación de solo e ordenanza na que se emprace (fondo edificable, alturas, edificabilidade, etc...), cambio de uso ou novas actividades conformes co establecido na correspondente ordenanza.

Para os usos existentes desconformes co contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal, estarase ao regulado no Art. 132 desta normativa.

Neste sentido se considerarán obras de aumento de volume aquelas que supoñan ampliación da superficie de forxados, lousas ou placas que poidan dar lugar ao incremento da superficie útil dos locais; obras de consolidación aquelas que afecten aos elementos resistentes da estrutura, muros, pilares, vigas e forxados de piso e ás armaduras resistentes da cuberta.

En consecuencia, de acordo co expresado, cando a situación de fora de ordenación resulte do número de plantas ou do fondo edificable, esta circunstancia non impedirá a libre transmisión de venta ou sucesión das vivendas, nin a imposición de cargas sobre as mesmas.

En ningún caso se entenderán incluídas na situación de fóra de ordenación por incompatibilidade total as edificacións ou instalacións en solo rústico que obtivesen legalmente a preceptiva licenza urbanística e que se executasen de conformidade con esta.

As explotacións e instalacións de apoio á actividade agropecuaria e serradoiros existentes, rexeranse polo disposto na Disposición transitoria décimo primeira da LOUG.

As edificacións realizadas sen licenza ou sen autorización autonómica previa, acollidas ao trámite da Disposición Transitoria Terceira da Lei 2/2010, que obtiveran a declaración de incursión na situación legal fóra de ordenación por incompatibilidade total, suxeitaranse ao réxime establecido na citada norma.



O Concello comunicarlle ao rexistro da propiedade, para efectos da súa constancia, as limitacións e condicións especiais na concesión de licencias en edificacións fóra de ordenación.

Art. 187.PATRIMONIO MUNICIPAL DO SOLO

O Termo Municipal de A Estrada deberá constituír o patrimonio municipal do solo, derivado do presente Plan Xeral, que se nutrirá, trala aprobación do presente instrumento de :

- Os bens patrimoniais que resultasen clasificados polo planeamento urbanístico como solo urbano ou urbanizable.
- Os terreos e as edificacións ou construcións obtidas en virtude das cesións correspondentes á participación da administración no aproveitamento urbanístico, así como as adquisicións de bens ou diñeiro obtido con ocasión da xestión urbanística.
- Os terreos e as edificacións ou construcións adquiridos, en virtude de calquera título e en especial mediante expropiación, pola administración titular co fin da súa incorporación ao correspondente patrimonio de solo e os que o sexan como consecuencia do exercicio dos dereitos de tanteo e retracto previsto na LOUG.
- Cesións en especie ou en metálico derivadas de deberes ou obrigacións, legais ou voluntarias, asumidos en convenios, concursos públicos ou plasmadas en instrumentos de xestión urbanística.
- Os ingresos obtidos mediante alleamento de terreos incluídos nos patrimonios públicos de solo.

Todo elo en cumprimento do establecido no Art. 174 e seguintes da LOUG

No non previsto en canto a determinacións e procedemento por LOUG estarase ao disposto na Lei 7/1.985, de 2 de abril, reguladora das Bases de Réxime Local e demais disposicións concordantes.

Art. 188.TRASMISIÓN DA TITULARIDADE DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE APERTURA DE LOCAIS / ESTABLECEMENTOS PARA O EXERCICIO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS / INOCUAS OU CLASIFICADAS

Estarase ao indicado nos correspondentes modelos de solicitudes aprobados polo Concello a eses efectos.

CAP.10º NORMAS DE URBANIZACIÓN. CONDICIÓN DA URBANIZACIÓN

En todo tipo de obras de urbanización, tanto en solos urbanos, de núcleo rural e en solos urbanizables, deberanse seguir as seguintes propostas de actuacións sostibles:

- Débese garantir a inexistencia de afectacións sobre o solo producidas por vertidos de aceites, graxas e combustíbeis, procedentes de máquinas e motores.
- Débese garantir a inexistencia de afeccións sobre as persoas pola emisión de ruído, segundo a normativa vixente na materia.



- Débese garantir o adecuado control dos vertidos xerados nos sectores industriais, de forma que non se produzan vertidos non depurados previamente aos regatos ou ríos próximos.
- Débese garantir o control sobre os desperdicios e residuos sólidos que se xerarán durante a fase de construción como durante a fase funcionamento dos sectores industriais e construción das novas instalacións.

Art. 189.CONDICIÓN DA REDE VIARIA

1. Pavimentación

- a. Para calcular a pavimentación de calzadas nas rúas, tanto no que respecta ao grosor das capas de firme necesario como ao material a empregar na capa de rodadura, terase en conta o carácter e o tráfico das vías.
- b. Nas zonas de estacionamento estarán diferenciadas mediante liñas, elementos físicos ou emprego de pavimentos diferenciados. As xuntas que se prevexan nestes pavimentos dispoñeranse convenientemente para orientar o mellor aparcamento.
- c. Cando existan desniveis na proximidade inmediata das vías, estes trataranse de forma que os noiros e terrapléns que sexan necesarios teñan unha pendente que impida o corremento de terras, colocando muros de contención nos lugares necesarios, podendo non corresponderse a rasante da calzada coa das beirarrúas en contacto coa aliñación oficial, segundo se detalle nos correspondentes proxectos de urbanización.
- d. Os materiais de pavimentación, elixiranse de acordo cun código funcional que distinga a categoría do espazo: circulación, peonil, estancia de persoas e de vehículos, uso conxunto de persoas e de vehículos, etc.
- e. O solo de prazas e beirarrúas resolverase con materiais que non dificulten a circulación das persoas e de vehículos de man.
- f. As tapas de arquetas, rexistros, etc. orientaranse tendo en conta as xuntas dos elementos do pavimento e nivelaranse co seu plano de tal forma que non resalten sobre o mesmo.
- g. As diferenzas de nivel entre distintos pavimentos resolveranse con bordos ou outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.
- h. Os pasos de carruaxes e de emerxencia nunca deformarán o perfil lonxitudinal das beirarrúas, nas que soamente se poñerán de manifesto pola diferenza de materiais e polo chafranado do bordo.
- i. Nas beirarrúas, as reixas de ventilación de redes e outros elementos soterrados, deseñaranse de tal xeito que non supoñan risco de caída por enganche, esvaramento...
- j- A pendente lonxitudinal das rúas cumprirá co disposto na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.
- k- Poderán establecerse itinerarios alternativos, de acordo co disposto na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.
- l- A pendente transversal mínima cumprirá co disposto na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.
- m. No acondicionamento das marxes empregaranse contencións vexetais que se acompañarán



preferentemente con aliñacións de árbores.

- n. No deseño e disposición dos elementos de pavimentación (incluídas tapas de arquetas, rexistros e reixas) estarase ao disposto na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras, o Código Técnico da Edificación e resto de normativa que resulte de aplicación.

2. Arborado e xardinería

- a. As beirarrúas acompañaranse preferentemente de aliñacións de árbores.
- b. Os sistemas de rega por circulación superficial non ofrecerán solucións de continuidade co pavimento. Se os alcorques e regadoiras son profundas e entrañan perigo para os viandantes contarán coas correspondentes proteccións.
- c. Os espazos verdes deberán ser ordenados na súa totalidade, evitando espazos residuais sen algún tratamento.
- d. As bandas de protección de estradas e infraestruturas básicas recibirán o tratamento de zonas verdes.
- e. Empregaranse especies de raíz superficial que non danen a infraestrutura.
- f. Prohíbese a plantación arbórea sobre a vertical de calquera infraestrutura.
- g. A distancia mínima entre árbores e cerramento de parcelas ou liña de fachada cumprirá co disposto na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras e co disposto no Código Civil.

3. Mobiliario urbano

- a. Os quioscos, casetas, postos e terrazas, nas beirarrúas, non poderán obstaculizar o paso das persoas, interferir perspectivas de interese, a visibilidade do viario ou da sinalización. Manterán un ancho libre de beirarrúa que cumprirá co disposto na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.
- b. Tódolos bancos, que se fixen no chan, constituiranse con materiais duradeiros que non precisen conservación.
- c. Cando se constrúan estanques ou láminas de auga, estes deberán ser accesibles ás persoas.
- d. O mobiliario urbano, nas súas características e disposición, cumprirá co disposto na normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

4. Sinalización

- a. Os sinais verticais xerais de tráfico concentraranse na entrada de cada treito de rúa, de preferencia acaroados sobre a fachada dos edificios ou sobre o muro de cerramento, inmediatas ás placas de denominación.
- b. Os sinais verticais particulares de tráfico situaranse, de preferencia, acaroados ás fachadas dos edificios ou nos cerramentos das parcelas e evitase no posible o encravamento de postes, sexa nos bordos ou nas inmediacións das aliñacións.
- c. A disposición e características dos sinais verticais cumprirán co disposto na normativa vixente



en materia de accesibilidade e supresión de barreiras.

Art. 190.CONDICIÓN DA REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA

O deseño da rede de abastecemento realizarase tendo en conta a rede existente, os puntos de toma da rede xeral e a ordenación global da zona, a fin de garantir en caso necesario a posible condición do tramo da rede proxectada como punto de paso para o abastecemento a outras zonas.

Con carácter xeral, o trazado das tubaxes de abastecemento será o máis recto posible, debendo instalarse en terreos públicos legalmente utilizables ou, en casos excepcionais e previa consulta con Augas de Galicia, en terreos privados que sexan accesibles de forma permanente e coa constitución da oportuna servidume.

As tubaxes de adución, que unen a rede de tratamento coa de distribución, deberán discorrer por lugares públicos sempre que sexa posible. Nas zonas urbanas, as conducións discorrerán por vías ou espazos públicos non edificables.

1. Abastecemento de auga potable

- Todas as conducións deberán estar soterradas seguindo no posible o trazado das beirarrúas ou da calzada. Neste último caso deberase reforzar a canalización no debido xeito co fin de evitar roturas por asentos ou sobrepresións derivados do tráfico rodado, en función da súa tonelaxe máxima prevista.
- A profundidade mínima das conducións será de 0,60 m. dende a parte superior do entubado ata a rasante do pavimento.

A rede de auga irá situada sempre por riba da cota das redes de saneamento e pluviais, a unhas distancias mínimas que se establecen no cadro seguinte, respecto do resto das instalacións, sen prexuízo de maior restrición por parte das compañías subministradoras:

	INSTALACIÓNS SEPARACIÓN HORIZONTAL (cm)	SEPARACIÓN VERTICAL (cm)
Rede de sumidoiros	60	50
Gas	50	50
Electricidade A.T.	30	20
Electricidade B.T.	20	20
Telefonía	20	20

- Nos puntos máis altos e nos máis baixos da rede, instalaranse ventosas e desaugadoiros respectivamente para a súa limpeza e mantemento axeitados. Os dispositivos de purga automática de aire nos puntos altos e alí onde sexa preciso para facilitar o enchido e baleirado da tubaxe. A súa situación e tipoloxías serán as descritas na ITOHG-ABA-2/1 ou instrucción que a actualice. Todos os dispositivos de purga automática irán enxertados na xeratriz superior da tubaxe mediante unha válvula de corte que posibilite a súa desmontaxe.
- Salvo excepcións inevitables, os condutos que constitúen a rede secundaria aloxaranse baixo as beirarrúas debéndose procurar que o seu tendido sexa dobre, é dicir, que discorran por ámbalas dúas beirarrúas co obxecto de evitar os cruces das rúas coas acometidas que deles se deriven. Ademais en rúas de máis de 15 metros de ancho será obrigatoria a colocación de dúas tubaxes, salvo que exista xustificación en contra. O abastecemento será, sempre que sexa posible, de deseño mallado e non ramificado a non ser fondos de saco.



- Para o dimensionado da rede haberá de preverse un consumo medio de 270 litros por habitante e día. O consumo máximo de punta horaria para o cálculo da rede para usos non industriais obterase multiplicando o consumo diario medio por 2,40. Esta dotación enténdese globalmente; é dicir, incluíndo perdas na rede, regas de viarios e zonas verdes.
- Para usos industriais, a rede dimensionarase, como mínimo para un consumo de medio 0,5 litros por segundo e hectárea bruta tendo en conta en todo caso a que a correspondente Confederación Hidrográfica estableza no seu Plan Hidrolóxico de Cunca O consumo máximo para o cálculo obterase multiplicando o consumo medio diario por 3.
- En todo caso, estarase ás condicións técnicas que prescriban os provedores do servizo.
- A rede que se proxecte deberá ser mallada, excepto nos seus ramais de menor xerarquía. Neste caso os testeiros dos ramais contarán con dispositivo de desaugue á rede de saneamento. Calquera solución que non respecte este criterio só será admisible previa unha xustificación detallada en termos económicos e funcionais.

As previsións de cálculo para hidrantes contra incendios será a seguinte:

- En zonas residenciais preverase un hidrante de 100 mm. cada 4 Ha. de superficie bruta.
- En zonas industriais preverase un hidrante de 100 mm. por Ha. bruta.
- As previsións de cálculo para a rede de rega, serán como mínimo de 5 l/m² por día sobre a superficie total a regar, debéndose promover a reutilización e o emprego de augas grises e/ou atmosféricas para estes fins.
- Pra todos os solos urbanos non consolidados e solo urbanizables os dimetros mínimos das tubaxes principais que articule as redes dos ámbitos será como mínimo de $\varnothing 100$ en PVC.
- Utilizaranse canalizacións de PVC con xunta elástica para diámetros superiores a 63 mm. e de polietileno para diámetros inferiores, salvo xustificación motivada para o emprego doutros materiais.
- Tódolos proxectos de abastecemento deberán incluír unha xustificación hidráulica a solución adoptada.
- Cando a adopción dos diámetros mínimos anteriores sexan superiores aos que resultarían esixibles polos cálculos, bastará cunha comprobación do funcionamento hidráulico nas hipóteses máis desfavorables. Cando se desenvolvan áreas ou sectores de nova creación esixirase un cálculo pormenorizado.
- A velocidade da auga nos tubos principais deberá estar comprendida, salvo xustificación razoada en contra, entre 0,5 e 2,5 m/s.
- Os entubados deberán situarse a un nivel superior ao dos sumidoiros circundantes.
- Resultará obrigatoria a instalación de válvulas de seccionamento nas derivacións, cruces de calzadas ou vías férreas, pasos de ríos ou canais e, con carácter xeral, nos puntos singulares do trazado. Utilizaranse válvulas de comporta e válvulas de bolboreta.
- Ademais de nos puntos sinalados, a instalación das válvulas de seccionamento deberá fixarse en función do diámetro da tubaxe de forma tal que, no caso de intervención nun tramo, o volume a desaugar non sexa superior a 500 m³.



- Os mecanismos nas redes xerais irán aloxados en pozos de rexistro Ø 80 cm. realizados en formigón HA-25, con tapa de fundición e aro reforzado KN-250-DN-59, salvo xustificación motivada para o emprego doutros materiais.
- Con carácter xeral, as distancias mínimas a fachadas, cimentacións ou outras instalacións subterráneas similares, será a seguinte:
 - - Para tubaxes con DN < 300 mm: distancia mínima = 0,80 m dende a xeratriz exterior.
 - - Para tubaxes con DN >300 mm: distancia mínima = 0,35 + 1,5 DN dende a xeratriz exterior.
- A estruturación xeral da rede será, preferentemente, mallada ou polo menos mixta, para un mellor reparto de presión e unha maior liberdade e seguridade da subministración.
- As redes xerais de rega realizaranse en todas as zonas de parques, xardíns e prazas de uso público con canalización de Ø suficiente segundo a demanda existente.
- As redes de rega estarán independizadas das de abastecemento mediante chaves de paso e contador, percorrendo preferentemente polas beirarrúas, evitando os pasos baixo viarios rodados ou reforzándose convenientemente en caso contrario.

2. Rede de rego

- Estableceranse en tódalas zonas de parque, xardíns e demais espazos públicos libres, as instalacións suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m³ por hectárea. As bocas de rega serán dos materiais e modelos adoptados polo Concello, conectadas a redes independentes derivadas da rede xeral, coas súas correspondentes chaves de paso. A distancia entre as bocas de rega xustificarse conforme á presión da rede de tal forma que os radios de acción se superpoñan o necesario para non deixar ningún espazo sen cubrir, estarán como máximo a 30m.
- A protección contra incendios resolverase mediante hidrantes do tipo e do calibre establecido. Os hidrantes situaranse ás distancias sinaladas pola normativa vixente do código técnico da edificación así como a carón dos edificios de equipamento e daqueles susceptibles de maior risco, como máximo a haberá unha distancia de 200 m entre bocas.
- Os materiais serán iguais aos da rede de abastecemento.
- En tódolos casos, o diámetro da toma será, como máximo, a metade do diámetro do entubado de que deriva.
- Cumprirase en todo caso, a normativa vixente en materia de protección contra incendios.

Art. 191. CONDICIÓN DA REDE DE SANEAMENTO

1. Rede de saneamento

O deseño da rede de saneamento realizarase tendo en conta a rede existente, os puntos de toma da rede xeral e a ordenación global da zona, a fin de garantir en caso necesario a posible condición do tramo da rede proxectada como punto de paso para a evacuación doutras zonas, solicitando a este respecto información das previsións que para as redes xerais de saneamento ou pluviais poidan ter os servizos técnicos municipais ou Encargado Municipal de Obras no intre de se redactar o proxecto.



O saneamento realizarase normalmente por medio do sistema separativo cando os efluentes se sometan a depuración de residuais ou cando esta xa proxectada nesa zona unha depuración a curto prazo. Nestes casos as redes de pluviais conduciranse sempre ata os ríos ou regatos próximos, (agás que estas augas sexan almacenadas para outros usos distintos do consumo humano como rega ou limpeza de viario).

Quedarán prohibidos calquera tipo de vertido de augas residuais a ceo aberto ou verteduras doutro tipo que non cumpran especificamente as normativas existentes de salubridade e medio ambiente, debéndose ter en conta especificamente as verteduras de tipo industrial, que en función do seu perigo deberán someterse a procesos completos ou parciais de depuración, independentes ou semiintegrados na rede xeral de saneamento.

Condicións de cálculo.

Para o cálculo da rede de saneamento adoptarase como caudal de augas residuais o mínimo e o máximo previstos para o abastecemento de augas.

Os caudais de augas pluviais calcularanse a partir dunha precipitación de 200 l/s Ha. para superficies inferiores a 10 Ha., e no caso de superficies superiores calcularanse os caudais máximos de chuva segundo os datos do observatorio ou estación meteorolóxica máis próxima, cunha probabilidade de repetición de 5 anos na rede secundaria e de 10 anos na rede primaria e nos sistemas xerais, tendo sempre en conta o retardo na acumulación de caudais.

Aos caudais de pluviais así obtidos aplicaráselle os coeficientes de escorrentía necesarios, en función da tipoloxía da superficie ou terreo de que se trate, tomando como mínimos os seguintes:

- Rede viaria: 0,85.
- Espazos libres axardinados ou zonas de cultivo: 0,2.
- Zonas de edificación colectiva: 0,70.
- Zonas de edificación unifamiliar acaroadada: 0,5.
- Zonas de edificación unifamiliar illada: 0,4.
- Zonas de edificación industrial: 0,5.

Condicións de deseño.

As condicións básicas de deseño, a cumprir polas redes de saneamento, serán as seguintes:

- Todas as conducións deberán estar soterradas seguindo no posible o trazado das beirarrúas ou da calzada. Neste último caso deberase reforzar a canalización cunha capa ríxida de formigón de 10 cm. de espesor mínimo por riba do entubado que evite roturas por asentos ou sobrepresións derivados do tráfico rodado en función da súa tonelaxe máxima prevista.
- A traza da condución deberá situarse preferiblemente baixo as beirarrúas, xa que se minoran as cargas e se facilita o mantemento. Nalgúns casos poderá xustificarse a súa instalación pola estrada (preferentemente por la beiravía) cando as afeccións a outros servizos públicos fagan moi dificultosa, ou inviable, a súa integración. Neste último caso a preferencia de colocación será a seguinte: aparcadoiro (se existe), beiravía e, en último caso, no carril de circulación.
- Nos viarios máis estreitos (normalmente anchuras menores de 5 metros) instalarase unha única condución polo centro da calzada, preferentemente, salvo que se prevexa unha diferenza significativa de acometidas entre ámbolos dous lados do viario, nese caso a condución poderá discorrer por aquel lado que teña o maior número de acometidas.

- Os encontros dos colectores entre si, coas conexións de imbornais ou acometidas, deberán ser suaves e a favor da corrente, nunca en contra.
- En relación coas distancias mínimas aos edificios, deberán tomarse as necesarias precaucións para evitar calquera afección aos seus cimentos. Con carácter xeral as distancias mínimas a fachadas, cimentacións ou outras instalacións subterráneas similares, será a seguinte:
 - Para tubaxes con $DN < 300$ mm: distancia mínima 0,80 m, dende a xeratriz exterior.
 - Para tubaxes con $DN > 300$ mm: distancia mínima = $0,35 + 1,5 DN$, dende a xeratriz exterior.
- As redes de sumidoiros poderán discorrer tanto por terreos públicos coma privados, preferentemente polos primeiros. Os terreos públicos serán legalmente utilizables. Nos terreos privados deberanse establecer as correspondentes servidumes, e sempre deberá ser posible o acceso ás mesmas.
- O trazado das redes de rede de sumidoiros deberá consistir, en xeral, en aliñacións rectas tanto en alzado como en planta, entre as que se intercalará un pozo de rexistro (ver ITOGH-SAN-2/1 ou normativa que actualice). Outras finalidades dos pozos de rexistro é facilitar o mantemento das conducións e, en ocasións, facelas visitables, de maneira que, ademais de disporse nas crebas do trazado, débense colocar pozos de rexistro nas seguintes situacións:
 - - Nos inicios de cada ramal.
 - - Nos tramos rectos, a unha distancia máxima variable en función do diámetro da condución, como se define na Táboa 1.
 - - Nos cambios de diámetro ou de material da condución.
 - - En xeral, en todas as singularidades da rede.
- A distancia entre pozos de rexistro virá en función do tipo de colector e dos medios de mantemento previstos. Na táboa seguinte establécense as distancias máximas en función do diámetro da condución.

Táboa 1. Separación máxima entre pozos de rexistro en función do diámetro.

DN (mm)	Separación máxima entre pozos (m)
DN < 600	80
600 < DN < 1.000	100
1.000 < DN < 1.500	150
DN > 1.500	200

- Como criterio xeral, no trazado das redes de saneamento, tanto en planta como en alzado, prestarase especial atención ao deseño da unión dos condutos, aos cambios de aliñación, pendente ou sección, e demais circunstancias que poidan alterar ou distorsionar o fluxo hidráulico.
- En calquera afección a infraestruturas existentes ou proxectadas doutros servizos requirirase o informe preceptivo do organismo ou compañía responsable. En apartados posteriores realízase unha revisión de servidumes que hai que respectar en certas infraestruturas, no dominio público hidráulico e no dominio público marítimo terrestre.
- A profundidade mínima das conducións será de 1,20 m. dende a parte superior do entubado ata a rasante do pavimento, atendendo ás separacións especificadas respecto doutras instalacións no resto de apartados do presente artigo.



- Nos puntos máis altos da rede de residuais disporanse cámaras de descarga para a súa limpeza, cunha capacidade mínima equivalente ao volume interior de 20 m. de lonxitude do entubado de que se trate.
- As canalizacións de residuais terán un diámetro mínimo de 300 mm. en PVC ou outro material apto para ese uso, aceptándose nas conexións individuais a parcelas ou edificios un diámetro mínimo de 250 mm.
- A velocidade de cálculo nos entubados non será inferior a 0,5 nin superior a 3,5 m/seg. sen causa xustificada a fin de evitar no posible a sedimentación ou a erosión.
- Disporanse pozos de rexistro nos cambios de dirección, tanto horizontal como vertical (rasante), e a intervalos de 40 m. de distancia como máximo, agás no caso de tramos especiais ou sen acometidas, sen exceder en ningún caso os 70 m. entre pozos.
- Os pozos de rexistro serán de diámetro mínimo 80 cm. e realizados en formigón HA-25 con tapa e aro de fundición reforzado KN-250 DN-59.
- As canalizacións de augas pluviais serán de PVC, tipo SN-2 DN-300 (diámetro mínimo 300) ou outro material apto para ese uso, admitíndose Ø250 para as acometidas dos sumidoiros.
- Os sumidoiros de augas pluviais serán sifónicos, con enreixado abatible de función de 50 x 25, e situaranse a distancias máximas de 30 m.
- Todas as vías xerais de tráfico rodado contarán xa dende o intre da súa construción no solo rústico cos axeitados sistemas de derivación ou conducción de augas pluviais ás canles naturais de auga ou ás redes xerais de sumidoiros, sendo obrigado en solo urbano ou de núcleo rural para todas as vías.
- No caso de que sexa imposible a conexión ás redes xerais dunha edificación ou dun grupo delas por motivos técnicos ou por desproporción do custo das obras necesarias, deberá disporse obrigatoriamente dun sistema individual ou colectivo de depuración mediante fosas sépticas ou minidepuradoras da capacidade precisa para tratamento axeitado das augas residuais, cumprindo en todo caso cos deberes dos propietarios das distintas clases de solo que establece a lexislación urbanística.

2. Condicións dos vertidos

- Cando por imposibilidade topográfica ou por razón urbanística non sexa posible ou aconsellable a incorporación dos vertidos á rede municipal, o planeamento que regule a nova implantación deberá garantir a viabilidade da planta de tratamento de vertidos requirida e, moi especialmente, do seu mantemento.
- Poderá esixirse a instalación de tratamentos previos ao vertido á rede municipal, naquelas industrias ou actividades onde o nivel de contaminación emitido así o xustifique.
- Resulta fundamental establecer os parámetros fisicoquímicos ou biolóxicos das augas residuais influentes da EDAR construída en cada sector ou da que dependan, para que cada empresa a localizar nos Parques Empresariais vertan a rede xeral de saneamento segundo as prescricións. Así, se fora preciso, debera contar cun sistema de depuración propio ou compartido con outras empresas do parque (como defende a ecoloxía industrial). Isto é prioritario para asegurar o bo funcionamento da EDAR que sanee estas augas e o mantemento da calidade da auga antes de verter os canles fluviais naturais.



Art. 192. CONDICIÓN DO SUBMINISTRO DE ENERXÍA ELÉCTRICA

1. Redes de distribución

a. A Clasificación das liñas responderá o contemplado na regulamentación en vigor.

b. Tanto en baixa coma en media tensión as redes de distribución serán soterradas, salvo que xustificacións previas, debidamente aprobadas, aconsellen a instalación aérea, e sen prexuízo daqueles casos nos que é obrigado o soterramento segundo o disposto na lexislación urbanística.

c. As redes de distribución terán as seguintes características:

- Baixa Tensión: de 0 a 1 KV.

- Alta Tensión: tensións superiores a 1KV diferenciándose os seguintes tramos:

. TN de 1KV a 30KV

. TN de 30KV a 60KV

. TN maior de 60KV

d. A rede de servizo de iluminación pública será independente da rede xeral.

e. O cálculo das demandas de potencia en baixa tensión efectuarase de acordo cos graos de electrificación establecidos no Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión ou disposición que o substitúa, e, se non, por previsións debidamente xustificadas en función do tipo de usuario ao que se destina e cumpríndose as condicións regulamentadas que estableza o regulamento da compañía subministradora.

f. Os centros de transformación deberán localizarse sobre terreos de propiedade privada, sempre e cando sexa posible, e o seu exterior harmonizará co carácter e a edificación da zona.

g. Nas edificacións que precisen de centros de transformación permitirase a súa disposición soterrada sempre que resolan o seu acceso desde a vía pública, e a súa drenaxe directa á rede de sumidoiros. En todo caso, o centro de transformación non se poderá realizar por debaixo do primeiro soto.

h. Excepcionalmente e de acordo coa compañía subministradora, en solo urbano, poderá admitirse polo Concello a disposición soterrada dalgún centro de transformación, baixo zonas públicas. En todo caso, prohíbese a localización de centros soterrados baixo as beirarrúas.

i. Calquera centro de transformación soterrado deberá situarse deixando unha distancia libre maior de 1 m a calquera conducción ríxida existente (saneamento, abastecemento, gas, telefonía, etc.). esta distancia poderá reducirse se conta con autorización expresa do Concello e da entidade titular da conducción afectada.

j. Tódalas instalacións satisfarán o determinado nos regulamentos electrotécnicos e normas vixentes, así como a normativa da compañía subministradora sempre que non se opoñan ao establecido aquí.



2. Iluminación pública

a. Os niveis mínimos de iluminación exterior serán, sen prexuízo do que dispoña a lexislación vixente:

Tipo de rúa	Iluminación media (lux.)	Factor de uniformidade
Paseo e área peonil	8	0,20
Rúa de Tráfico medio -alto	22	0,30
Rúa de Tráfico medio -baixo	15	0,25
Beirarrúa, pasaxe e calella	10	0,25

b. En interseccións de vías continuarase co maior nivel de iluminación nos primeiros 25 m da rúa de menor nivel, medidos desde a intersección das beirarrúas.

Nos cruces de rúas, os puntos de luz deberán dispoñerse despois do cruce no sentido de marcha dos vehículos. Nas curvas pronunciadas deberán dispoñerse a menor distancia da normal e na parte exterior da curva.

c. Na redacción dos proxectos de iluminación deberá cumprirse a regulamentación vixente, así como as normas e criterios que fixe o Concello.

Reflectiranse cantos cálculos e razoamentos se precisen para xustificar a instalación de iluminación adoptada e xustificarase a súa economía de funcionamento e conservación.

d. A iluminación ambiental de áreas con arboredo realizarase de xeito que sexa compatible con este. En consecuencia os puntos de luz non poderán ter unha altura superior a 4,5 m.

e. Nas aliñacións os puntos de luz alternarán coas árbores, ou ben fixaranse nas fachadas dos edificios.

f. As actuacións realizadas para a colocación de instalacións lumínicas, deberán tender a minimizar a contaminación lumínica que de eles derivará. Concretamente, en zonas exteriores. Para evitar e reducir a contaminación luminosa, recomendase seguir algún dos criterios establecidos polo "Comité Español de Iluminación":

1. Dirixir a luz en sentido descendente, mantendo o resplandor dos raios luminosos por debaixo de 70°.
2. Si non é posible cambiar o sentido da iluminación e dirixilo cara abaixo, utilizar paralúmenes para evitar a dispersión do resplandor.
3. Instalar equipos de iluminación que reduzan a dispersión da luz sobre o plano horizontal do aparato de iluminación con valores mínimos e incluso nulos, por encima dese plano.
4. Coidar a posición e o apunte ou orientación dos aparatos de iluminación.
5. Si é posible, implantar aparatos con reflector asimétrico que permitan manter o seu cerre frontal paralelo ou case paralelo a superficie que se queira iluminar.



6. No alumeado de vías de tráfico rodado, debese reducir o fluxo emitido por riba do plano horizontal e restrinxir a luz próxima.
7. Para o caso de pequenas iluminacións ou iluminacións de seguridade:
 - Uso de detectores pasivos de infravermellos. Normalmente cunha lámpada haloxena de 150 W é suficiente.
 - Son igualmente aceptables iluminacións permanentes con baixa intensidade de luz durante toda a noite.
- g. As novas instalacións de alumeado público garantirán a eficiencia e o aforro enerxético.

Art. 193. CONDICIÓNS DAS REDES DE TELECOMUNICACIÓNS

1. Rede telefónica

- a. En zonas urbanas as redes telefónicas deberán ser soterradas, así como os distintos tipos de arquetas. Os armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados na edificación ou nos cerramentos de parcela, evitándose a súa interferencia ambiental.
- b. As conexións, o deseño da rede e o seu cálculo realizaranse conforme aos criterios da compañía concesionaria, que deberán de estar dentro do marco legal recollido no artigo 26 da Lei Xeral de Telecomunicacións.
- c. A regulación das instalacións de telefonía móbil farase mediante o Real Decreto 1066/2001 de 28 de setembro polo que se aproba o Regulamento que establece as condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restricións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte ás emisións radioeléctricas e a Orde CTE/23/2002 de 11 de xaneiro e concordantes.

Art. 194. CONDICIÓNS DAS REDES DE SUBMINISTRO DE GAS

1. Rede de gas

- a. O deseño da rede e das instalacións complementarias, así como o cálculo, condicións dos materiais, probas, ensaios, condicións de control e mantemento deberá realizarse de acordo co establecido no RD 919/2006, de 28 de xullo e a normativa técnica da compañía subministradora.
- b. As conducións serán soterradas nas MPB e APA, así como as súas instalacións complementarias.
Os foxos terán unha base firme, continua e exenta de materiais que poidan danar a condución. A súa profundidade será como mínimo de 0,60 m medidos desde a rasante do terreo, en todo caso cumpriran as esixencias mínimas da normativa técnica de aplicación e as da compañía subministradora.
- c. As unións serán estancas e manterán o nivel de calidade do resto da canalización, cumprindo, en todo caso, as especificacións das Normas UNE que correspondan ao material



utilizado.

Art. 195. CONDICIÓN DO AXARDINAMENTO

1. Proxectos de Xardinería

a. O proxecto de xardinería xustificará o sistema de rega elixido, que garantira a utilización racional da auga procurando garantir un rego natural e eficaz que reduza o consumo de auga e o mantemento, a rede de iluminación pública que incorpore, e os elementos do mobiliario urbano, incluíndo un estudio dos custos de mantemento e conservación.

Recomendase a utilización dun sistema de rego eficiente, seguindo, na medida das posibilidades as seguintes recomendacións:

- Elixir especies adaptadas ao lugar, con baixos requisitos de mantemento e de auga e contribuidoras a biodiversidade florística e faunística do lugar.
- Preservar, no posible, o drenaxe do terreo.
- Colocar medianas para a recollida e aproveitamento de augas pluviais.
- Recoller a auga dos tellados para a súa posterior reutilización en regos ou limpeza.
- Utilizar técnicas de rego o menos despilfarradoras posible.
- Optimización do consumo de auga, enmendas, fertilizantes, e combustible e para iso:
 - o Evitar a fertilización si existe risco de choivas ou tormentas.
 - o Mellorar a eficacia da fertilización con dosificacións axustadas.
 - o Adecuar o rego as necesidades das diferentes especies.
 - o Manter o sistema de rego en condicións para evitar o despilfarro de auga.
 - o Usar compost para mellorar a estrutura do solo.
 - o Usar a maquinaria adecuada para cada labor e realizar o seu mantemento frecuente

b. O proxecto de xardín cumprirá as seguintes condicións:

- Os paseos e demais elementos da urbanización e mobiliario urbano cumprarán a normativa de accesibilidade en vigor.

- A iluminación media dos paseos será igual ou superior a 8 lux., en servizo, cun factor de uniformidade maior ou igual de 0,20.

c. Deberá preverse dotación de fontes de beber, xogos infantís, bancos, e eventualmente servizos hixiénicos se o tamaño do parque é superior a 25 hectáreas.

d. Os alcorques terán unha dimensión proporcional ao porte do arboredo, e en todo caso non inferior aos 80 cm de diámetro.

e. O solo dos paseos, camiños e sendeiros resolverase preferentemente con terra areada batida en seccións transversais bombeadas cunha pendente máxima do 2%, cumprindo en todo caso a normativa vixente en materia de accesibilidade e supresión de barreiras. As superficies horizontais deberán ser permeables e estar drenadas.

f. Nos parques e espazos libres preservarase o nivel de solo das áreas que estean arboradas en condicións adecuadas, completando a vexetación con criterios e especies autóctonas que



garantan a súa adecuada adaptación.

Na medida do posible, deberanse intentar crear hábitats autóctonos tales como a carballeira galaico- portuguesa con *Quercus robur*, *Castanea sativa*, *Coryllus avellana*, *Ruscus aculeatus*, *Rubus* sp., o *Ulex* sp como especies mais características a implantar. Ademais, como medida compensatoria, poderíanse colocar paneis informativos e explicativos das distintas especies autóctonas implantadas e outros conceptos e ideas bioxeográficas e ecolóxicas do contexto galego no que se engloba o parque.

g. As árbores de aliñacións plantaranse con titores, proteccións mecánicas, protección contra cans e ventos para asegurar o seu enraizamento e protexer o seu crecemento nos primeiros anos.

h. A plantación dos parques efectuarase na primeira etapa de urbanización do sector.

Art.196. MEDIDAS CORRECTORAS E PREVENTIVAS A TOMAR SEGUNDO A MEMORIA AMBIENTAL

1 Cambio permanente nos usos do solo.

MEDIDAS CORRECTORAS- Minimizar o efecto impermeable a través de sistemas de permeabilización, adaptados a cada proxecto, conservando un mínimo, baremado polo Índice de Permeabilización

2- Movementos de terra

MEDIDAS CORRECTORAS- Procederase, na medida do posible, á conservación do solo retirado para a súa posterior utilización nos espazos libres.

3- Perda de solo fértil

MEDIDAS CORRECTORAS- Potenciar o labor agrícola daquelas zonas clasificadas coma Solo Rústico de Protección Agropecuaria.

4- Aumento do consumo do recurso auga

MEDIDAS CORRECTORAS- Instalación de sistema de aforro e eficiencia de auga de rego

5- Alteración do sistema de drenaxe natural.

MEDIDAS CORRECTORAS- Posta en marcha dun programa de control e seguimento dos sistemas de drenaxe natural do concello

6- Risco de contaminación físico ou química dos sistemas fluviais e das augas subterráneas.

MEDIDAS CORRECTORAS- Posta en marcha dun programa de control e seguimento da calidade da auga .



7- Risco de alteración dos caudais actuais dos leitos fluviais máis próximos á vila e ós solos de uso industrial.

MEDIDAS CORRECTORAS- Posta en marcha dun programa de control e seguimento da calidade da auga.

8- Aumento do consumo enerxético

MEDIDAS CORRECTORAS- Sistema Integral de Aforro e Eficiencia Enerxéticos.

9- Aumento do transporte en vehículo privado

Os solos urbanizables deberán contemplar medidas para reducir o uso de vehículo privado.

10- Aumento das emisións contaminantes de forma global na no concello.

MEDIDAS CORRECTORAS- Sistema Integral de Aforro e Eficiencia Enerxéticos.

11- Aumento das emisións contaminantes durante as fases de urbanización planeadas.

MEDIDAS CORRECTORAS- Procederase á humectación previa dos materiais (lixeiro rego), sempre que non dea lugar á formación dun vertido líquido.

12- Aumento do risco de emisións e verquidos contaminantes

MEDIDAS CORRECTORAS- Todos os residuos xerados durante a fase de obra deberán ser xestionados axeitadamente segundo a súa tipoloxía. Previamente ao comezo das obras, e para cada unha das tipoloxías de residuos identificadas, examinaranse as posibilidades reais de:

- Minimización do residuo
- Reutilización ou reciclaxe, interno ou externo
- Vertido en instalación autorizada e axeitada ao tipo de residuo ou entrega ao xestor autorizado.

No tempo que transcorre entre a produción do residuo e a súa xestión, estes deberán estar axeitadamente apilados ou almacenados de forma e no lugar máis axeitado para que non produza ningún tipo de afección.

13- Aumento na xeración global de residuos na vila.

MEDIDAS CORRECTORAS- Posta en marcha dunha campaña de educación ambiental intersectorial para a redución de residuos

14- Aumento da produción de residuos de obra nas fases de construción.

MEDIDAS CORRECTORAS- Todos os residuos xerados durante a fase de obra deberán ser xestionados axeitadamente segundo a súa tipoloxía. Previamente ao comezo das obras, e para cada unha das tipoloxías de residuos identificadas, examinaranse as posibilidades reais de:

- Minimización do residuo
- Reutilización ou reciclaxe, interno ou externo



- Vertido en instalación autorizada e axeitada ao tipo de residuo ou entrega ao xestor autorizado.

No tempo que transcorre entre a produción do residuo e a súa xestión, estes deberán estar axeitadamente apilados ou almacenados de forma e no lugar máis axeitado para que non produza ningún tipo de afección.

15- Aparición de un achado arqueolóxico durante as obras de urbanización

PROPOSTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS E CORRECTORAS (derivadas da memoria ambiental)

Deberá executarse por parte do técnico competente (arqueólogo/a) autorizado pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, un proxecto de prospección arqueolóxica do ámbito afectado, entendida como a exploración superficial e sistemática sen remoción de terras, dirixida ao estudo e investigación para a detección de restos arqueolóxicos, e arqueolóxicos ou paleontolóxicos que permita avaliar a afección sobre o patrimonio cultura, e arqueolóxico en particular, desta obra que se esta a desenvolver. A inspección superficial afectará a un radio de 200 metros dende a marxe do ámbito.

Ademais será de obrigada aplicación o artigo 59 da Lei 8/199, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia.

Artigo 59. Achados casuais.

1.- Para os efectos da presente lei, terá a consideración de achado casual o descubrimento de obxectos e restos materiais que posúan os valores que son propios do patrimonio cultural galego e fosen descubertos por azar ou como consecuencia de calquera tipo de remocións de terra, demolicións ou obras de calquera índole.

2.- O descubridor dun ben que teña a consideración de achado casual deberalle comunicar inmediatamente o seu descubrimento á Consellería de Cultura.

3.- No caso de bens mobles, unha vez comunicado o descubrimento, e ata que os obxectos sexan entregados á Consellería de Cultura, ó descubridor aplicaráselle as normas de depósito legal, agás que os entregue nun museo público, institución que deberá poñelo, así mesmo, en coñecemento da Consellería de Cultura, que decidirá a súa localización definitiva.

4.- A Consellería de Cultura ou, se é o caso, os concellos respectivos poderán ordena-la interrupción inmediata das obras no lugar obxecto dun achado casual, por un prazo máximo de un mes, co fin de levar a cabo os traballos arqueolóxicos que consideraren necesarios. A devandita paralización non comportará dereito a ningunha indemnización. No caso de consideralo necesario, poderase dispoñer a prórroga da suspensión das obras por tempo superior a un mes, quedando neste caso suxeitos ó disposto na lexislación vixente sobre expropiación forzosa.

16-CIDADE DO MOBLE

PROPOSTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS E CORRECTORAS



- 1- Non permitir actividades ou industrias potencialmente contaminantes, que poidan supoñer un risco para a conservación dos valores ambientais do humidal e das canles fluviais en Lagartóns.
- 2- Preservar o dominio público hidráulico e do humidal para crear unha zona de amortecemento que evite posibles impactos tanto sobre a calidade das augas como posibles asolagamentos da futuras instalacións.
- 3- Preservar e integrar a vexetación autóctona na futuras zonas verdes ou espazos libres



TÍTULO IV. NORMATIVA XERAL DE OBRIGADO CUMPRIMENTO

Lexislación Urbanística de carácter xeral

URBANISMO

ESTATAL

- Real Decreto Lexislativo 2/2008 de 20 de xuño. TEXTO REFUNDIDO DE LA LEI DE SUELO (BOE 26/6/2008)
- Real Decreto 1492/2011 do 24 de outubro. APROBA O REGULAMENTO DE VALORACIÓN DA LEI DE CHAN
- Real Decreto 417/2006 DESARROLLA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEI DEL CATASTRO INMOBILIARIO, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, DE 5 DE MARZO
- Lei 49/2003 LEI DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS 26/11/2003
- Orden ECO/805/2003 NORMAS DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DE DETERMINADOS DERECHOS PARA CIERTAS FINALIDADES FINANCIERAS
- Orde EHA/564/2008 do 28 de febreiro. MODIFICA A ORDE ECO/805/2003, DO 27 DE MARZO, SOBRE NORMAS DE VALORACIÓN DE BENS INMOBLES E DE DETERMINADOS DEREITOS PARA CERTAS FINALIDADES FINANCEIRAS
- Orden HAC/234/2002 MODIFICACIÓN DEL MODULO DE VALORACIÓN CATASTRAL 05/02/2002
- Real Decreto 2066/2008 do 12 de decembro. REGULA O PLAN ESTATAL DE VIVENDA E REHABILITACIÓN 2009-2012Real
- Lei 38/1999 LEI DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN 05/11/1999
- Lei 8/1999 REFORMA DE LA LEI 49/1960, DE 21 DE JULIO, SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL 06/04/1999
- Real Decreto 2159/1978 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEI SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA
- Real Decreto 3288/1978 REGLAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEI SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA
- Real Decreto 1093/1997 do 4 de xullo. APROBA AS NORMAS COMPLEMENTARIAS AO REGULAMENTO PARA A EXECUCIÓN DA LEI HIPOTECARIA SOBRE INSCRICIÓN NO REXISTRO DA PROPIEDADE DE ACTOS DE NATUREZA URBANÍSTICA (BOE 23/7/1997)
- Real Decreto 2187/1978 REGLAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEI SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA
- Lei 16/12/1954 LEI DE EXPROPIACIÓN FORZOSA 16/12/1954
- Real Decreto-lei 3/1980, de 14 de marzo, sobre creación de solo e axilización da xestión urbanística.
- Real Decreto-lei 16/1981, de 16 de outubro, de adaptación de plans xerais de ordenación urbana.
- Lei estatal 9/2006 sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente
- Directiva 2001/42/CE relativa a avaliación dos efectos de determinados planes y programas en el entorno

AUTONÓMICO DE GALICIA

- Lei 9/2002, de 30 de decembro de ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA, modificada pola Leis: 15/2004 de 29 de decembro, Lei 6/2007 de 11 de maio, Lei 3/2008 de 23 de maio, Lei 6/2008 de 19 de xuño, Lei 18/2008 de 29 de decembro, a Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e a Lei 15/2010, de 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas e a lei 4/2012, do 12 de abril, da área metropolitana de Vigo.



- Lei 15/2004, de 29 de decembro, de modificación da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
- Lei 3/2008, de 23 de maio, de ordenación da minería de Galicia.
- Lei 6/2008, de 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo, pola que se modifica a Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Lei 18/2008, de 29 de decembro, de vivenda de Galicia.
- Lei 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.
- Lei 15/2010, de 28 de decembro, de MEDIDAS FISCAIS E ADMINISTRATIVAS.
- Decreto 28/1999, de 21 de xaneiro, polo que se aproba o REGULAMENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA O DESENVOLVEMENTO E APLICACIÓN DA LEI DO SOLO DE GALICIA.
- Lei 7/2012. LEI DE MONTES
- Lei 8/2012 de 29 de xuño. VIVENDA DE GALICIA
- Instrucción 1/2011 de 12 de abril.
- Instrucción 2/2011 de 12 de abril.
- Instrucción 3/2011 de 12 de abril.
- Instrucción 4/2011 de 12 de abril.
- Instrucción 10/2011, de 29 de xuño, sobre a aplicación da disposición transitoria duodécima da L 9/2002, de 30 de decembro.
- Orde 20/02/2006 PLAN DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA AUTONÓMICA
- Circular 1,2,2/2003 TRES CIRCULARES INFORMATIVAS SOBRE A NOVA LEI DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA E PROTECCIÓN DO MEDIO RURAL DE GALICIA 31/07/2003
- Lei 12/2001 MODIFICACIÓN DE LA LEI DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE GALICIA 10/09/2001
- Decreto 85/2001 AXUDAS PUBLICAS EN MATERIA DE VIVENDA A CARGO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA (VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL). MODIFICACIÓN DECRETO 345/1998 DE 20 DE NOVIEMBRE 06/04/2001
- Decreto 330/1999 UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO EN GALICIA 09/12/1999
- Orde 14/05/1991 NORMAS COMPLEMENTARIAS E SUBSIDIARIAS DE PLANEAMENTO DA CORUÑA, LUGO, OURENSE E PONTEVEDRA. 14/05/1991
- Orde da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas de 26 de outubro de 1984, pola que se REGULA O NÚMERO DE EXEMPLARES DOS PLANS OU INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICO, OU DA SÚA XESTIÓN E EXECUCIÓN, QUE DEBAN SOMETERSE Á APROBACIÓN DA CONSELLERÍA DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO E OBRAS PÚBLICAS OU DAS COMISIÓNS PROVINCIAIS DE URBANISMO.
- Orde da Consellería de Ordenación do Territorio e Obras Públicas de 24 de abril de 1987, pola que se establecen as CONDICIÓNES DE PREVISIÓN E TRAZADO DE REDES DE SERVIZOS NOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, PLANS PARCIAIS E PROXECTOS DE URBANIZACIÓN, E FÍXANSE AS BASES DOS ACORDOS QUE SE SUBSCRIBAN COAS EMPRESAS SUBMINISTRADORAS PARA A CONSTRUCCIÓN E XESTIÓN DAS INSTALACIÓNS DISTRIBUIDORAS NOS POLÍGONOS DE PROMOCIÓN PRIVADA OU PÚBLICA EN GALICIA.

ORDENACIÓN DO TERRITORIO AUTONÓMICO DE GALICIA

- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, POLO QUE SE APROBAN DEFINITIVAMENTE AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO. DE GALICIA
- Decreto 80/2000 PLANS E PROXECTOS SECTORIAIS DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL 23/03/2000
- Lei 10/1995 LEI DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA 23/11/1995

Lexislación Urbanística de carácter sectorial



ESTRADAS

ESTATAL

- Orden FOM/1740/2006 MODIFICA LA ORDEN DEL MINISTERIO DE FOMENTO DE 16 DE DICIEMBRE DE 1997, POR LA QUE SE REGULAN LOS ACCESOS A LAS CARRETERAS DEL ESTADO, LAS VÍAS DE SERVICIO Y LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES DE SERVICIOS
- Orden FOM/392/2006 DE 14 DE FEBRERO, DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ORDEN DE 16 DE DICIEMBRE DE 1997, POR LA QUE SE REGULAN LOS ACCESOS A LAS CARRETERAS DEL ESTADO, LAS VÍAS DE SERVICIO Y LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES DE SERVICIO
- Real Decreto 1231/2003 AUTOPISTAS Y AUTOVÍAS DE LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO 26/09/2003
- Real Decreto 579/1999 MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS 16/04/1999
- Real Decreto 1191/1997 MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS 19/12/1997
- Lei 25/1988 LEI DE CARRETERAS Y CAMINOS ESTATALES 29/07/1988
- Orden 16/12/1997 POR LA QUE SE REGULAN LOS ACCESOS A LAS CARRETERAS DEL ESTADO, LAS VÍAS DE SERVICIO Y LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES DE SERVICIOS
- Real Decreto 1812/1994 REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS 02/09/1994

AUTONÓMICO DE GALICIA

- Decreto 308/2003 RELACIÓN DE ESTRADAS DE TITULARIDADE DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA 26/06/2003
- Lei 4/1994 LEI DE ESTRADAS DE GALICIA 14/09/1994

AUGAS COSTAS E PORTOS

ESTATAL

- Real Decreto Lei 4/2007 MODIFICA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEI DE AGUAS, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, DE 20 DE JULIO
- Real Decreto 606/2003 MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO 23/05/2003
- Real Decreto 606/2003 REGLAMENTO PUBLICO HIDRÁULICO 23/05/2003
- Real Decreto 140/2003 de 7 de febreiro ESTABLECE OS CRITERIOS SANITARIOS DA CALIDADE DA AUGA DE CONSUMO HUMANO.
- Real Decreto 1/2001 TEXTO REFUNDIDO DE LA LEI DE AGUAS 20/07/2001
- Real Decreto Lexislativo 2/2011 do 5 de setembro. PROBA O TEXTO REFUNDIDO DA LEI DE PORTOS DO ESTADO E DA MARIÑA MERCANTEI.
- Real Decreto 1471/1989 REGLAMENTO XERAL PARA O DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DA LEI 22/1988 DE COSTAS, modificado polo Real Decreto 1112/1992, de 18 de setembro.
- Lei 22/1988 LEI DE COSTAS 28/07/1988, coas modificacións derivadas da STC 149/1991, de 4 de xullo, e as das Leis 53/02, 13/03, 42/07, e 25/09.
- Real Decreto 849/1986 REGLAMENTO DO DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO
- Orde 28/7/1974 de 28 de xullo PREGO DE PRESCRIPCIÓNS TECNICAS XERAIS PARA TUBAXES DE ABASTECIMENTO DE AUGA (MOPU/74).

AUTONÓMICO DE GALICIA

- Lei 9/2010, do 4 de novembro, de AUGAS DE GALICIA.

FERROCARRIL

ESTATAL

- Orden FOM/1323/2005 DE 5 DE MAYO, POR LA QUE SE DELEGA LA COMPETENCIA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LAS LÍNEAS FERROVIARIAS



- Orden FOM/2230/2005 POR LA QUE SE REDUCE LA LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN EN LOS TRAMOS DE LAS LÍNEAS DE LA RED FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL QUE DISCURRAN POR ZONAS URBANAS
- Real Decreto 2387/2004 REGLAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO
- Real Decreto Lei 1/2004 APLAZA LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEI 39/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL SECTOR FERROVIARIO
- Lei 39/2003 LEI DEL SECTOR FERROVIARIO 17/11/2002
- Real Decreto 1211/1990 REGLAMENTO DE LA LEI 16/1987
- Lei 16/1987 LEI DE ORDENACIÓN DE TRANSPORTES TERRESTRES

HIDROCARBUROS

ESTATAL

- Real Decreto 1523/1999 MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE INSTALACIONES PETROLÍFERAS, APROBADO POR RD 2085/1994 Y LAS INSTRUCCIONES TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS MI-IP03, APROBADA POR EL RD 1427/1997 Y MI-IP04, APROBADA POR EL RD 2201/1995 01/10/1999
- Real Decreto 1562/1998 DEPÓSITOS DE ALMACENAMIENTO DE LÍQUIDOS PETROLÍFEROS 17/07/1998
- Lei 34/1998 LEI DE HIDROCARBUROS
- Real Decreto 1914/1997 GAS. INSTALACIONES Y SUMINISTROS 19/12/1997
- Orden 18/11/1974 REGLAMENTO DE REDES Y ACOMETIDAS DE COMBUSTIBLES GASEOSOS E INSTRUCCIONES. "MIG" 18/11/1974

INSTALACIÓNS AERONÁUTICAS

ESTATAL

- Real Decreto 1541/2003 HELIPUERTOS 05/12/2003
- Real Decreto 1541/2003 POR EL QUE SE MODIFICA EL RD 584/1972 DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y D 1844/1975 DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS EN HELIPUERTOS 05/12/2003
- Real Decreto 1257/2003 RUIDO EN LOS AEROPUERTOS 03/10/2003
- Decreto 1844/1975 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS CORRESPONDIENTES A HELIPUERTOS
- Decreto 584/1972 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- Lei 48/1960, de 21 de xullo, sobre NAVEGACIÓN AÉREA.

INSTALACIÓNS INDUSTRIAIS

ESTATAL

- Real Decreto 277/2005 EXPLOSIVOS 16/02/1998
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de decembro, POLO QUE SE APROBA O REGLAMENTO DE SEGURIDADE CONTRA INCENDIOS NOS ESTABLECEMENTOS INDUSTRIAIS. BOE 17-12-04.
- Real Decreto 2816/1982 REGLAMENTO GENERAL DE POLICÍA DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS 27/10/1982
- Real Decreto 2857/1978 REGLAMENTO GENERAL PARA EL RÉGIMEN DE LA MINERÍA
- Lei 22/1973, de 21 de xullo, de MINAS, coas modificacións da Lei 54/1980, de 5 de novembro. Orden 15/03/1963 INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS 15/03/1963

AUTONÓMICO DE GALICIA

- Decreto 160/2005, de 2 de xuño, polo que se modifica o Decreto 292/2004, polo que se aproba o CATÁLOGO DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS E ACTIVIDADES RECREATIVAS DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA.
- Lei 3/2008 de 23 de maio ORDENACIÓN DA MINARÍA DE GALICIA 23/5/2008.

INSTALACIÓNS DE INTERESE PARA A DEFENSA NACIONAL

ESTATAL



- Real Decreto 689/1978 REGLAMENTO DE ZONAS E INSTALACIONES DE INTERÉS PARA LA DEFENSA NACIONAL
- Lei 8/1975 ZONAS E INSTALACIONES DE INTERÉS PARA LA DEFENSA NACIONAL

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIÓN

ESTATAL

- Real Decreto 346/2011 REGLAMENTO REGULADOR DAS INFRAESTRUTURAS COMÚNS DE TELECOMUNICACIÓN PARA O ACCESO AOS SERVIZOS DE TELECOMUNICACIÓN NO INTERIOR DOS EDIFICIOS 11/3/2011.
- Real Decreto 863/2008 de 23 de maio REGLAMENTO DE DESENVOLVEMENTO DA LEI 32/2003, DE 3 DE NOVEMBRO, XERAL DE TELECOMUNICACIÓNS, NO RELATIVO AO USO DE DOMINIO PÚBLICO RADIOELÉCTRICO.
- Lei 32/2003 TELECOMUNICACIONES 03/11/2003
- Real Decreto 401/2003 REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES 04/04/2003
- Real Decreto 1066/2001 REGLAMENTO QUE ESTABLECE CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PUBLICO RADIOELÉCTRICO, RESTRICCIONES A LAS EMISIONES RADIOELÉCTRICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN SANITARIA FRENTE A EMISIONES RADIOELÉCTRICAS 28/09/2001
- Orden 09/04/1999 TELECOMUNICACIONES. TERMINALES 09/04/1999
- Orden 27/01/1999 TELECOMUNICACIONES. TERMINALES 27/01/1999
- Lei 11/1998 GENERAL DE TELECOMUNICACIONES 24/04/1998

ANTENAS

- Orden 06/04/2006 ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LAS INSTALACIONES COLECTIVAS DE RECEPCIÓN DE TELEVISIÓN EN EL PROCESO DE SU ADECUACIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE LA TELEVISIÓN DIGITAL TERRESTRE Y MODIFICA DETERMINADOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS DE LAS ICTS
- Orden 1296/2003 de 14 de mayo. TELECOMUNICACIONES. PROYECTO TÉCNICO. (BOE 27/5/2003)
- Real Decreto 401/2003 de 4 de abril. REGLAMENTO REGULADOR DE LAS INFRAESTRUTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES PARA EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN EN EL INTERIOR DE LOS EDIFICIOS Y DE LA ACTIVIDAD DE INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES (BOE 14/5/2003)
- Real Decreto Lei 1/1998 ANTENAS EN EDIFICIOS 27/02/1998
- Real Decreto 1201/1986 ANTENAS PARABÓLICAS 06/06/1986
- Orden 08/08/1967 INSTALACIÓN DE ANTENAS COLECTIVAS EN V.P.O. 08/08/1967
- Orden 23/01/1967 NORMAS PARA LA INSTALACIÓN DE ANTENAS COLECTIVAS 23/01/1967
- Decreto 18/10/1957 INSTALACIÓN DE ANTENAS RECEPTORAS EN EL EXTERIOR DE INMUEBLES 18/10/1957

INSTALACIÓN ELÉCTRICAS DE ALTA E MEDIA TENSIÓN E BAIXA

ESTATAL

- Real Decreto 223/2008, de 15 de febreiro, Regulamento sobre CONDICIÓN TÉCNICAS E GARANTÍAS DE SEGURIDADE EN LIÑAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09. B.O.E.19/3/2008.
- DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, do REGLAMENTO ELECTROTÉCNICO PARA BAIXA TENSIÓN.
- Real Decreto 1955/2000 PARA REGULAR LAS ACTIVIDADES DE TRANSPORTE, DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, SUMINISTRO Y PROCEDIMIENTOS DE AUTORIZACIÓN DE INSTALACIONES DE ENERGÍA ELÉCTRICA 01/12/2000
- Lei 54/1997, de 27 novembro, do SECTOR ELÉCTRICO.



- Orden 06/06/1989 DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 7/1988 DE 8-ENE, SOBRE EXIGENCIAS DE SEGURIDAD DE MATERIAL ELÉCTRICO 06/06/1989
- Real Decreto 1428/1986 PROHIBICIÓN DE PARARRAYOS RADIATIVOS 13/06/1986
- Decreto 2617/1986 REGLAMENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA Y SANCIONES EN MATERIA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS (INSTALACIONES EXISTENTES)
- Real Decreto 3275/1982 REGLAMENTO SOBRE CONDICIONES TÉCNICAS Y GARANTÍAS DE SEGURIDAD EN CENTRALES ELÉCTRICAS Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN 12/11/1982
- Decreto 3151/1968 REGLAMENTO DE LÍNEAS AÉREAS DE ALTA TENSIÓN 28/11/1968

PARARRAIOS

- Real Decreto 903/ 1987 MODIFICACIÓN DEL R.D. 1428/1986, DE 13-JUN. CONCESIÓN PLAZO DE 2 AÑOS PARA RETIRADA CABEZALES DE LOS PARARRAYOS RADIATIVOS 13/07/1987

AUTONÓMICO DE GALICIA

- Decreto 275/2001 CONDICIÓN TÉCNICAS ESPECIFICAS DE DISEÑO E MANTEMENTO AS QUE SE DEBERAN SOMETER AS INSTALACIÓN ELÉCTRICAS DE DISTRIBUCIÓN 04/10/2001

INSTALACIÓN AGROPECUARIAS

AUTONÓMICO DE GALICIA

- Orde 1 de agosto de 2003 EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA FAMILIAR E TRADICIONAL PARA OS EFECTOS DO INDICADO NA LEI 9/2002 01/08/2003

PROTECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE

ESTATAL

- Lei 34/2007 de 15 de novembro. CALIDAD DEL AIRE Y PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA (BOE 16/11/2007)
- Decreto 2183/1968 APLICACIÓN DEL "REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS" EN ZONAS DE DOMINIO PUBLICO Y SOBRE ACTIVIDADES EJECUTABLES POR ORGANISMOS OFICIALES 16/08/1968

CONSERVACIÓN NATUREZA

- Real Decreto Lexislativo 1/2008 de 11 de xaneiro. APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEI DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS (BOE 26/1/2008)Lei 5/2007 RED DE PARQUES NACIONALES
- Lei 26/2007 RESPONSABILIDADE MEDIOAMBIENTAL
- Lei 34/2007 CALIDADE DEL AIRE Y PROTECCIÓN DE LA ATMOSFERA
- Real Decreto 1341/2007 XESTIÓN DE LA CALIDADE DE LAS AUGAS DE BAÑO
- Real Decreto 436/2004 INVENTARIO NACIONAL DE ZONAS HÚMEDAS 12/03/2004
- Lei 41/1997 MODIFICA LA LEI 4/1989, DE 27 DE MARZO, DE CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES Y DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES
- Lei 4/1989 LEI DE CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES Y DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRES

MONTES

- Lei 42/2007 de 13 de decembro. DEL PATRIMONIO NATURAL Y DE LA BIODIVERSIDAD (BOE 14/12/2007) Lei 10/2006 MODIFICA LA LEI 43/2003, DE 21 DE NOVIEMBRE, DE MONTES
- Lei 7/2012 LEI DE MONTES

IMPACTO AMBIENTAL

- Real Decreto Lexislativo 1/2008 de 11 de xaneiro. APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEI DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE PROYECTOS (BOE 26/1/2008) Lei



9/2006 EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE.

- Lei 6/2001 DE 8 DE MAYO DE MODIFICACIÓN DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, DE 28 DE JUNIO, DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
- Instrumento de Ratificación DEL CONVENIO SOBRE EVALUACIÓN DEL IMPACTO EN EL MEDIO AMBIENTE EN UN CONTEXTO TRANSFRONTERIZO, HECHO EN ESPOO (FINLANDIA) EL 25 DE FEBRERO DE 1991
- Real Decreto 1131/1988 REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL REAL. DECRETO LEGISLATIVO 1302/1986, DE 22-JUN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL 30/09/1988

INCENDIO

- Real Decreto 547/1979 MODIFICACIÓN DEL DECRETO 833/1975, DE 6-FEB 20/02/1979

AMBIENTE ATMOSFÉRICO

- Lei 34/2007 de 15 de novembro. CALIDAD DEL AIRE Y PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA (BOE 16/11/2007) Lei 38/1972 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO 22/12/1972
- Real Decreto 1494/1995 REAL DECRETO SOBRE VIGILANCIA E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN EN RELACIÓN CON LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA CAUSADA POR EL OZONO 08/09/1995
- Decreto 833/1975 DESARROLLO DE LA LEI DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO 06/02/1975

RESIDUOS SOLIDOS URBANOS E CONSTRUCCIÓN

- *REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a PRODUCCIÓN E XESTIÓN DOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN E DEMOLICIÓN 1/2/2008.*
- *REAL DECRETO 9/2005, de 14 de xaneiro, polo que se establece a RELACIÓN DE ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DO SOLO E OS CRITERIOS E ESTÁNDARES PARA A DECLARACIÓN DE SOLOS CONTAMINADOS.*
- Lei 16/2002 PREVENCIÓN E CONTROL INTEGRADOS DA CONTAMINACIÓN 1/7/2002.
- Orden MAM/304/2002 OPERACIÓNS DE VALORIZACIÓN Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS Y LA LISTA EUROPEA DE RESIDUOS
- Lei 10/1998 NORMAS REGULADORAS DE RESIDUOS 21/04/1998
- Lei 42/1975 DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS URBANOS 19/11/1975
- Real Decreto 1163/1986 MODIFICA LA LEI 42/1975, DE 19 DE NOVIEMBRE, SOBRE DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS URBANOS. 13/06/1986
- Real Decreto 1163/1986 ADAPTACIÓN DE LA LEI 42/1975 A LA DIRECTIVA 75/442 CEE DE 15-JUL-75 13/06/1986

VERTIDOS AUGAS RESIDUALES

- Orde MAM/985/2006 DESARROLLA EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS ENTIDADES COLABORADORAS DE LA ADMINISTRACIÓN HIDRÁULICA EN MATERIA DE CONTROL Y VIGILANCIA DE CALIDAD DE LAS AGUAS Y DE GESTIÓN DE LOS VERTIDOS AL DOMINIO PUBLICO HIDRÁULICO
- Real Decreto 2116/1998 MODIFICA AL RD 509/1996, POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES 02/10/1998
- Real Decreto 509/1996 DESARROLLO DEL REAL DECRETO-LEI 11/1995 POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES 15/03/1996
- Real Decreto Lei 11/1995 NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES URBANAS 28/12/1995
- Orden 28/06/1991 AMPLIACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDEN DE 12-NOV-87 A CUATRO SUSTANCIAS NOCIVAS O PELIGROSAS QUE PUEDEN FORMAR PARTE DE DETERMINADOS VERTIDOS 28/06/1991
- Real Decreto 258/1989 NORMATIVA GENERAL SOBRE VERTIDOS DE SUSTANCIAS PELIGROSAS DESDE TIERRA AL MAR 10/03/1989



- Orden 13/03/1989 INCLUSIÓN EN LA ORDEN DE 12-NOV-87 DE NORMAS APLICABLES A NUEVAS SUSTANCIAS NOCIVAS PELIGROSAS QUE PUEDEN FORMAR PARTE DE DETERMINADOS VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES 13/03/1989
- Orden 12/11/1987 NORMAS DE EMISIÓN, OBJETIVOS DE CALIDAD Y MÉTODOS DE MEDICIÓN DE REFERENCIA RELATIVOS A DETERMINADAS SUSTANCIAS NOCIVAS O PELIGROSAS CONTENIDAS EN LOS VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES 12/11/1987
- Orde de 15 de setembro de 1.986 PREGO DE PRESCRIPCIÓNS TÉCNICAS XERAIS DE TUBAXES PARA SANEAMENTO DE POBOACIÓNS (MOPU/86).
- Orden 23/12/1986 NORMAS COMPLEMENTARIAS EN RELACIÓN CON LAS AUTORIZACIONES DE VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES 23/12/1986
- Orden 29/04/1977 INSTRUCCIONES PARA EL VERTIDO AL MAR, DESDE TIERRA, DE AGUAS RESIDUALES A TRAVÉS DE EMISARIOS SUBMARINOS 29/04/1977
- Resolución 23/04/1969 NORMAS PROVISIONALES SOBRE INSTALACIONES DEPURADORAS Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES AL MAR 23/04/1969

RUÍDOS

- Real Decreto 1367/2007 que desenvolve a Lei 37/2003, de 17 de novembro, del RUÍDO, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas
- Real Decreto 524/2006 MODIFICA EL REAL DECRETO 212/2002, DE 22 DE FEBRERO, POR EL QUE SE REGULAN LAS EMISIONES SONORAS EN EL ENTORNO DEBIDAS A DETERMINADAS MAQUINAS DE USO AL AIRE LIBRE
- Real Decreto 1513/2005 DESARROLLA LA LEI 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO, EN LO REFERENTE A LA EVALUACIÓN Y GESTIÓN DEL RUIDO AMBIENTAL
- Lei 37/2003 LEI DEL RUIDO 17/11/2003
- Real Decreto 212/2002 REGULA LAS EMISIONES SONORAS EN EL ENTORNO DEBIDAS A DETERMINADAS MAQUINAS DE USO AL AIRE LIBRE VARIOS
- Lei 16/2002 PREVENCIÓN Y CONTROL INTEGRADOS DE LA CONTAMINACIÓN

AUTONÓMICO DE GALICIA

CONSERVACIÓN NATUREZA

- Lei 7/2008 de 7 de Xullo, de PROTECCIÓN DA PAISAXE DE GALICIA
- Decreto 127/2008 del 20 de xuño DESENVOLVE O RÉXIME XURÍDICO DOS HUMIDAI S PROTExIDOS E SE CREA O INVENTARIO DE HUMIDAI S DE GALICIA
- Decreto 67/2007 REGULA O CATALOGO GALEGO DE ARBORES SENLLEIRAS
- Decreto 124/2005 DO 6 DE MAIO, POLO QUE SE REGULA A FIGURA DE ESPAZO NATURAL DE INTERESE LOCAL E A FIGURA DE ESPAZO PRIVADO DE INTERESE NATURAL.
- Decreto 132/2005 DO 28 DE ABRIL, POLO QUE SE MODIFICA O DECRETO 110/2004, DO 27 DE MAIO, POLO QUE SE REGULAN OS HUMIDAI S PROTExIDOS.
- Decreto 110/2004 REGULA OS HUMIDAI S PROTExIDOS
- Decreto 72/2004 DECLARACIÓN DE ESPAZOS COMO ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DOS VALORES NATURAIS 02/04/2004
- Resolución 30/04/2004 CARTOGRAFÍA ONDE SE RECOLLEN OS LIMITES DOS ESPAZOS NATURAIS DECLARADOS ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DOS VALORES NATURAIS POLO DECRETO 72/2004, DO 2 DE ABRIL
- Lei 9/2001 CONSERVACIÓN DA NATUREZA 21/08/2001
- Orde 28 de Outubro de 1999 ORDEN PARA A DECLARACIÓN PROVISIONAL DAS ZONAS PROPOSTAS PARA A SÚA INCLUSIÓN NA REDE EUROPEA NATURA 2000, COMO ESPAZOS NATURAIS EN RÉXIME DE PROTECCIÓN XERAL 28/10/1999

INCENDIO

- Lei 3/2007 PREVENCIÓN E DEFENSA CONTRA OS INCENDIOS FORESTAI S DE GALICIA
- Orde 18/4/2007 ZONIFICA O TERRITORIO CON BASE NO RISCO ESPACIAL DE INCENDIO FORESTAL



- Decreto 105/2006 REGULA AS MEDIDAS PREVENTIVAS RELATIVAS A PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTAIS, A PROTECCIÓN DOS ASENTAMENTOS NO MEDIO RURAL E A REGULACIÓN DE APROVEITAMENTOS E POBOACIÓNS FORESTAIS

IMPACTO AMBIENTAL

- Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se REGULA A AVALIACIÓN DE INCIDENCIA AMBIENTAL.
- DECRETO 327/1991, DO 4 DE OUTUBRO, DE AVALIACIÓN DE EFECTOS AMBIENTAIS PARA GALICIA 4/11/1991.
- Decreto 442/1990 AVALIACIÓN DO IMPACTO AMBIENTAL PARA GALICIA 13/09/1990

AMBIENTE ATMOSFÉRICO

- Lei 8/2002 LEI DE PROTECCIÓN DO AMBIENTE ATMOSFÉRICO DE GALICIA 18/12/2002
- Lei 1/1995 PROTECCIÓN AMBIENTAL DE GALICIA 02/01/1995

RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

- Lei 10/2008, de 3 de novembro, de RESIDUOS DE GALICIA 3/11/2008.
- Decreto 174/2005 DO 9 DE XUÑO, POLO QUE SE REGULA O RÉXIME XURÍDICO DA PRODUCCIÓN E XESTIÓN DE RESIDUOS E O REXISTRO XERAL DE PRODUTORES E XESTORES DE RESIDUOS DE GALICIA.
- Resolución DO 17 DE XUÑO DE 2005, POLA QUE SE APROBA O PROGRAMA DE XESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN E DEMOLICIÓN DE GALICIA 2005-2007.
- Lei 10/1997 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS DE GALICIA 22/08/1997

PROTECCIÓN DE PATRIMONIO

ESTATAL

- Real Decreto 162/2002 MODIFICACIÓN DEL ART. 58 DEL REAL DECRETO 111/1986 Y LA LEI 16/1985 DE PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL 08/02/2002
- Real Decreto 111/86 REAL DECRETO DE PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL 28/01/1986
- Lei13/85 LEI DE PATRIMONIO HISTÓRICO 25/06/1985
- Decreto449/1973 do 22 de febreiro SOBRE PROTECCIÓN DO ESTADO DO HORREOS EXISTENTES EN GALICIA E ASTURIAS
- Decreto 571/1963 do 14 de marzo PROTECCIÓN DOS ESCUDOS, EMBLEMAS, PEDRAS HERÁLDICAS ETC. DE INTERESE HISTÓRICO-ARTÍSTICO
- Decreto do 22 de abril de 1949 SOBRE OS CASTELOS ESPAÑOIS

AUTONÓMICO DE GALICIA

- Decreto 46/2007 REGULA A COMPOSICIÓN E FUNCIONAMENTO DO COMITÉ ASESOR DO CAMIÑO DE SANTIAGO
- Lei 5/2006 do 30 de xuño SOBRE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN E MELLORA DOS RÍOS GALEGOS DE INTERESE XERAL
- Decreto 45/2001 REFUNDICIÓN DA NORMATIVA EN MATERIA DO CAMIÑO DE SANTIAGO 01/02/2001
- Decreto 199/1997 REGULACIÓN DA ACTIVIDADE ARQUEOLÓXICA NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA 10/07/1997
- Lei 3/1996 LEI DE PROTECCIÓN DOS CAMIÑOS DE SANTIAGO DE GALICIA 10/05/1996
- Lei 8/1995 LEI DE PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA 30/10/1995
- Decreto 232/2008, do 2 de outubro INVENTARIO XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL DE GALICIA

ACCESIBILIDADE

ESTATAL

- Orde VIV/561/2010, de 1 de febreiro, pola que se desenvolve o documento técnico de CONDICIÓN BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE E NON DISCRIMINACIÓN PARA O ACCESO E UTILIZACIÓN DOS ESPAZOS PÚBLICOS URBANIZADOS.



- Real Decreto 505/2007 APRUEBA LAS CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS Y EDIFICACIONES
- Lei 51/2003 MINUSVÁLIDOS 02/12/2003
- Real Decreto 355/1980 RESERVA Y SITUACIÓN DE LAS V.P.O. DESTINADAS A MINUSVÁLIDOS 25/01/1980
- Resolución 05/10/1976 NORMAS SOBRE LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS DE LAS EDIFICACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL 05/10/1976

AUTONÓMICO DE GALICIA

- Decreto 35/2000 REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DA LEI DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS 28/01/2000
- Lei 8/1997 ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA 20/08/1997
- Decreto 286/1992 ACCESIBILIDADE E ELIMINACIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS 08/10/1992

EDIFICACIÓN ESTATAL

- REAL DECRETO 1027/2007, de 20 de xullo, polo que se aproba o REGULAMENTO DE INSTALACIÓNS TÉRMICAS EN EDIFICIOS.
- REAL DECRETO 393/2007 de 23 de marzo, APROBA A NORMA BÁSICA DE AUTOPROTECCIÓN DOS CENTROS, ESTABLECEMENTOS E DEPENDENCIAS DEDICADOS A ACTIVIDADES QUE POIDAN DAR ORIXE A SITUACIÓNS DE EMERXENCIA 23/3/2007.
- Real Decreto 47/2007, de 19 de xaneiro, polo que se aproba o PROCEDEMENTO BÁSICO PARA A CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERXÉTICA DE EDIFICIOS DE NOVA CONSTRUCCIÓN 19/1/2007.
- R.D. 314/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o CÓDIGO TÉCNICO DA EDIFICACIÓN, modificado por: Real Decreto 1371/2007 de 19 de outubro, polo que se aproba o documento básico "DB-HR protección fronte ao ruído" do Código Técnico da edificación, Orden VIV/1744/2088 de 9 de xuño, polo que se regula o Rexistro Xeral do Código Técnico da Edificación, Real Decreto 1675/2008 de 17 de outubro, polo que se modifica o RD 1371/2007, de 19 de outubro, polo que se aproba o documento básico "DB-HR protección fronte ao ruído" do Código Técnico da Edificación e a Orde de Viv/984/2009 de 15 de abril, pola que se modifican determinados Documentos Básicos do Código Técnico da Edificación aprobados polo RD 314/2006, de 17 de marzo, e o RD 1371/2007, de 19 de outubro. Real Decreto 173/2010, de 19 de febreiro. Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo e S.T.S. de 4 de maio de 2010 (BOE 30 de xullo de 2010)

AUTONÓMICO DE GALICIA

- Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as NORMAS DE HABITABILIDADE DE VIVENDAS DE GALICIA.
- Decreto 44/2011, de 10 de marzo, que REGULA AS AXUDAS AUTONÓMICAS PARA O REMATE DE FACHADAS E CUBERTAS, REHABILITACIÓN E RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NO ÁMBITO RURAL, HISTÓRICO E DOS CAMIÑOS DE SANTIAGO.

OUTROS ESTATAL

CÓDIGO CIVIL

- Real Decreto 24/07/1889 CÓDIGO CIVIL (SERVIDUMBRES ART. 580-585) 11/05/1888 *INCENDIO*
- Real Decreto 314/2006 CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN *CEMITERIOS*



- Decreto 22/1974 REGLAMENTO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA

VARIOS

- *Lei 30/1992, de 26 de novembro, de RÉXIME XURÍDICO DAS ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS E DE PROCEDEMENTO ADMINISTRATIVO COMÚN.*
- *Real Decreto 24/07/1889 CÓDIGO CIVIL (SERVIDUMES ART. 580-585) 11/05/1888.*
- *Lei 7/1985 de 2 de abril. Reguladora das Bases de Réxime Local, modificada pola Lei 11/1999 de 21 de abril de MODIFICACIÓN DA LEI BASES DE RÉXIME LOCAL.*
- *Real Decreto 2421/1978 REGLAMENTO DE LA LEI SOBRE SEÑALES FÍSICAS Y GEODÉSICAS*
- *Lei 49/1960, de 21 de xullo, sobre PROPIEDAD HORIZONTAL.*

AUTONÓMICO DE GALICIA

CÓDIGO CIVIL

- Lei 2/2006 de 14 de xuño DE DEREITO CIVIL DE GALICIA

CEMITERIOS

- Decreto 3/1999 MODIFICACIÓN PARCIAL DO DECRETO DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA 07/01/1999
- Decreto 134/1998 POLICÍA SANITARIA MORTUORIA 23/04/1998

VARIOS

- Lei 7/2011 de 27 de outubro. TURISMO DE GALICIA
- Decreto 191/2004 DO 29 DE XULLO, ORDENACIÓN DOS ESTABLECEMENTOS DE TURISMO RURAL
- Decreto 50/2000 NORMATIVA VIXENTE EN MATERIA DE XUVENTUDE (ALBERGUES, GRANXAS ESCOLAS...) 20/01/2000
- Decreto 267/1999 POLO QUE SE ESTABLECE A ORDENACIÓN DOS ESTABLECEMENTOS HOTELEIROS 30/09/1999
- Decreto 245/2003 do 24 de abril. NORMAS DE SEGURIDADE NOS PARQUES INFANTÍS
- Orde 18 de Abril de 1996 REGULACIÓN SOBRE CENTROS DE ATENCIÓN A PERSOAS MAIORES (DESENVOLVEMENTO DO DECRETO 243/1995 DE 28 DE XULLO) 18/04/1996
- Decreto 341/1996 COMERCIO MINORISTA. CREA A COMISIÓN CONSULTIVA DE EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E REGULA A IMPLANTACIÓN DE GRANDES ESTABLECEMENTOS. 13/09/1996
- Decreto 240/1995 SERVICIOS SOCIAIS. REGULA OS DE ATENCIÓN PRIMARIA. 28/07/1995
- Decreto 390/1987 ORDENACIÓN DOS CAMPAMENTOS DE TURISMO EN GALICIA 15/10/1987
- Decreto 236/1985 ORDENACIÓN DOS CAMPAMENTOS PÚBLICOS DE TURISMO EN GALICIA (CÁMPINGS PÚBLICOS) 24/10/1985



TÍTULO V. DISPOSICIÓN TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMEIRA.

As determinacións contidas no presente documento non prexulgan as competencias exclusivas/concurrentes/compartidas que, pola lexislación de aplicación, veñan atribuídas ás distintas administracións sectoriais, tanto de orde estatal, como autonómico ou local.

Igualmente será de obrigado cumprimento toda a lexislación sectorial de aplicación, con referencia nos distintos artigos, e aqueloutra de rango superior.

Particularmente será de obrigado cumprimento o determinado pola Lei 54/1997, de 27 de novembro, do sector eléctrico a Lei 34/1998, de 7 de outubro, do sector de hidrocarburos, así como o Real Decreto 277/2005 de 11 de marzo que modifica o Regulamento de Explosivos aprobado polo Real Decreto 230/1998 nos aspectos que lle sexan de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL. Expedientes en tramitación.

As licenzas e os procedementos de aprobación de instrumentos de planeamento e xestión urbanística en tramitación no momento da aprobación do presente PXOM, deberán resolverse de conformidade coa ordenación urbanística vixente nese momento, durante os seis meses posteriores á entrada en vigor deste PXOM.

Os interesados poderán solicitar expresamente en calquera momento que os seus expedientes en tramite sexan tramitados de conformidade co réxime urbanístico establecido neste documento

As licenzas e os procedementos de aprobación de instrumentos de planeamento e xestión urbanística en tramitación no momento da aprobación do presente PXOM, deberán resolverse de conformidade coa ordenación urbanística provisional existente nese momento, salvo que o interesado solicite expresamente que este sexa tramitado de conformidade coa réxime urbanístico establecido neste documento durante os seis meses posteriores á entrada en vigor deste PXOM.

A Estrada, Xullo 2013

Fdº Juan Angel Visier Gil
Arquitecto redactor