



AYUNTAMIENTOS

CERVANTES

Anuncio

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CERVANTES Y PUBLICACIÓN DEL SEU CONTENIDO NORMATIVO

El Ayuntamiento de Cervantes, previos los trámites oportunos remite el documento del Plan general de ordenación municipal (PGOM) junto con el expediente administrativo conforme al establecido en el artículo 60 de la Ley 2/2016 de 10 de febrero , del suelo de Galicia a la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva.

Mediante el Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda de la Xunta de Galicia de 21 de abril de 2022 fue otorgada la aprobación definitiva condicionada a la subsanación de determinadas deficiencias, del Plan general de ordenación municipal de Cervantes, de acuerdo con el establecido en el artículo 60.16 b) de la Ley 2/2016 de 10 de febrero , del suelo de Galicia. La dicha orden fue publicada en el Diario Oficial de Galicia (DOG) núm.91 de 11 de mayo de 2022.

Subsanadas las deficiencias y conforme al previsto en el artículo 82.3 y 88.4 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero , del suelo de Galicia y 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril , reguladora de las bases de régimen local, procede a los efectos de la entrada en vigor del PGOM la publicación de la normativa y de las ordenanzas del mismo, luego de la inscripción en el Registro de Planeamiento Urbanístico de Galicia.

En consecuencia, de sucesivo se procede a la publicación de la normativa (que contiene las respectivas ordenanzas), del dicho PGOM aprobado definitivamente.

El Alcalde, Benigno Gómez Tadín

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL del ayuntamiento de Cervantes. Aprobación Definitiva

NORMAS URBANÍSTICAS

INDICE

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1.2. VIGENCIA

1.3. NORMAS DE INTERPRETACIÓN

Art. 1. Relación con la legislación urbanística general vigente

Art. 2. Relación con cualquier otro documento de ordenación de carácter supramunicipal

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE La PROPIEDAD DEL SUELO

2.1. DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Art. 3. Clases urbanísticas de suelo

Art. 4. Categorías urbanísticas

Art. 5. Cualificación urbanística

2.2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

Art. 6. Suelo urbano

Art. 7. Categorías de suelo urbano

2.3. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

Art. 8. Suelo urbanizable

Art. 9. Categorías de suelo urbanizable

2.4. RÉGIMEN DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL

2.5. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

3. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

3.1. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Art. 10. Desarrollo y figuras de planeamiento

Art. 11. Adaptación al dispuesto en el PGOM

3.2. EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

Art. 12. Disposiciones generales

Art. 13. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo

Art. 14. Instrumentos generales de la gestión urbanística

Art. 15. Sistemas de actuación

Art. 16. Instrumentos de ejecución en suelo de núcleo rural

Art. 17. Aprovechamiento urbanístico

Art. 18. Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico

3.3. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Art. 19. Licencias para actuaciones constructivas y otros usos del suelo

Art. 20. Actos sujetos a la licencia urbanística y comunicaciones previas

Art. 21. Régimen de los actos promovidos por las administraciones públicas

Art. 22. Procedimiento de otorgamiento de licencias y comunicaciones previas

Art. 23. Vigencia y caducidad de las licencias

Art. 24. Licencias para usos y obras provisionales

Art. 25. Acta de alineamientos y rasantes

Art. 26. Parcelaciones urbanísticas

4. ORDENANZAS GENERALES

Art. 27. Condiciones a las que se tendrá que ajustar la edificación en las diversas clases de suelo

4.1. DEFINICIONES

Art. 28. Terreno edificable

Art. 29. Límites o colindantes

Art. 30. Alineamiento

Art. 31. Zona de protección de la carretera y línea límite de edificación

Art. 32. Fondo edificable

Art. 33. Destaque

Art. 34. Parcela neta

Art. 35. Recuamento

Art. 36. Rasante

Art. 37. Rasantes oficiales

Art. 38. Altura de la edificación

Art. 39. Altura máxima de la edificación

Art. 40. Altura de pisos

Art. 41. Altura libre de pisos

- Art. 42. Altura de cubierta
- Art. 43. Edificabilidad
- Art. 44. Superficie ocupada
- Art. 45. Coeficiente de ocupación
- Art. 46. Superficie edificada en planta
- Art. 47. Superficie total edificada
- Art. 48. Quinteiro
- Art. 49. Patio
- Art. 50. Patio interior
- Art. 51. Patio de parcela
- Art. 52. Patio de quinteiro
- Art. 53. Espacio libre exterior de calidad
- Art. 54. Vivienda
- Art. 55. Vivienda exterior
- Art. 56. Pieza vivideira
- Art. 57. Pieza servidora
- Art. 58. Plantas de la edificación
- Art. 59. Portal
- Art. 60. Edificio exento
- Art. 61. Uso específico
- Art. 62. Usos compatible
- Art. 63. Usos prohibidos
- Art. 64. Edificio exclusivo
- Art. 65. Preexistencias
- Art. 66. Los vas o cercas de parcela
- Art. 67. Modelos o tipología permitidas en uso residencial
- Art. 68. Edificios no plenamente compatibles con las determinaciones de este plan
- Art. 69. Edificios fuera de ordenación
- Art. 70. Espacios de dominio público libre de edificación
- Art. 71. Accesibilidad
- Art. 72. Barreras
- 4.2. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS DE La EDIFICACIÓN
- Art. 73. Alcance y contenido de la sección
- Art. 74. Medición de alturas
- Art. 75. Construcciones por arriba de la altura máxima
- Art. 76. Sótanos, semisotos y plantas bajas
- Art. 77. Condiciones para los destaques y recuamentos
- Art. 78. Patios
- Art. 79. Escaleras
- Art. 80. Los vas o cercas de parcelas
- Art. 81. Protecciones
- Art. 82. Aislamientos

- Art. 83. Energía eléctrica y centros de transformación
- Art. 84. Instalaciones de saneamiento y pluviales
- Art. 85. Aparatos elevadores
- Art. 86. Instalaciones de servicios varios
- Art. 87. Señalización de parcelas
- Art. 88. Aparcamientos obligatorios
- Art. 89. Condiciones de los rótulos y otros elementos publicitarios
- Art. 90. Barreras arquitectónicas y urbanísticas
- Art. 91. Medianeras
- Art. 92. Aprovechamientos máximos y mínimos
- Art. 93. Condiciones de la edificación
- Art. 94. Condiciones estéticas
- Art. 95. Conservación, reforma o ampliación de construcciones de interés, sha existentes
- Art. 96. Condiciones y parámetros del entorno inmediato
- Art. 97. Condiciones especiales para equipamientos comunitarios en los núcleos rurales
- Art. 98. Condiciones para los edificios fuera de ordenación
- 4.3. CONDICIONES GENERALES DE USO
- Art. 99. Disposiciones generales
- Art. 100. Uso residencial o de vivienda
- Art. 101. Uso industrial
- Art. 102. Uso comercial
- Art. 103. Uso de oficinas y administrativo
- Art. 104. Uso hotelero
- Art. 105. Uso de salas de reunión y usos
- Art. 106. Usos Sanitario y Asistencial
- Art. 107. Uso educativo o docente
- Art. 108. Uso Sociocultural
- Art. 109. Uso Deportivo
- Art. 110. Uso religioso
- Art. 111. Uso residencial móvil
- Art. 112. Espectáculos
- Art. 113. Servicio público
- Art. 114. Condiciones del garaje-aparcamiento y servicios del automóvil
- Art. 115. Condiciones del uso agropecuario
- 4.4. CONDICIONES DE Los SISTEMAS GENERALES
- Art. 116. Red de carreteras
- Art. 117. Condiciones de la red de carreteras autonómicas y locales
- Art. 118. Redes de energía eléctrica
- Art. 119. Sistema general de equipamientos públicos
- Art. 120. Sistema general de espacios libres
- 4.5. CONDICIONES GENERALES MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS
- Art. 121. Alcance y contenido de la sección

Art. 122. Medidas y normativa general

Art. 123. Medidas y normativa por componentes y actividades

5. NORMAS PARTICULARES DE Los SISTEMAS GENERALES Y CALIDAD DE La URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

5.1. La RED VIARIA

Art. 124. Pavimentación

Art. 125. Normas específicas para la supresión de barreras arquitectónicas

5.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO

Art. 126. Previsiones de consumo

Art. 127. Condiciones de diseño

5.3. REDES DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

Art. 128. Condiciones de cálculo

Art. 129. Condiciones de diseño

5.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Art. 130. Condiciones básicas

Art. 131. Condiciones de diseño

Art. 132. Condiciones básicas a cumplir por las líneas eléctricas soterradas

Art. 133. Condiciones básicas a cumplir por los sistemas de transformación.

5.5. RED DE ILUMINACIÓN PÚBLICA

Art. 134. Condiciones de cálculo

Art. 135. Condiciones de diseño

5.6. REDES DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

Art. 136. Condiciones básicas

Art. 137. Condiciones de diseño

Art. 138. Condiciones básicas a cumplimentar por las líneas soterradas de telecomunicación

Art. 139. Condiciones básicas a las que se deberán adaptar las antenas y sistemas emisores de telecomunicación

5.7. URBANIZACIONES DE Los ESPACIOS LIBRES

5.8. INSPECCIÓN Y RECEPCIÓN DE Las OBRAS DE URBANIZACIÓN

6. NORMAS PARTICULARES EN SUELO DE NÚCLEO RURAL

6.1. DISPOSICIONES GENERALES PARA EI SUELO DE NÚCLEO RURAL

Art. 140. Clasificación y delimitación

Art. 141. Régimen del suelo de núcleo rural. Derechos y deberes de los propietarios

Art. 142. Régimen general de usos en núcleos rurales

Art. 143. Condiciones generales de las edificaciones

6.2. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA EI SUELO DE NÚCLEO RURAL

Art. 144. Condiciones particulares de las edificaciones en suelo de núcleo rural

Art. 145. Planes Especiales

Art. 146. Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del núcleo rural de Vilarello

Art. 147. Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del núcleo rural de Piornedo

Art. 148. Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del núcleo rural de Donís

Art. 149. Régimen especial de las pallozas y otras construcciones con techo de colmo

6.3. ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

6.4. ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL COMÚN

7. NORMAS PARTICULARES EN SUELO RÚSTICO

7.1. DISPOSICIONES GENERALES PARA EL SUELO RÚSTICO

Art. 150. Concepto y categorización

Art. 151. Régimen del suelo rústico. Derechos y deberes de los propietarios

Art. 152. Régimen general de usos en suelo rústico

Art. 153. Procedimiento para las autorizaciones autonómicas en el suelo rústico

Art. 154. Condiciones de las edificaciones en suelo rústico

Art. 155. Desarrollo por planes especiales

7.2. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COMÚN (SRPO)

Art. 156. Definición y ámbito

7.3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPA)

Art. 157. Definición y ámbito

Art. 158. Régimen de usos

Art. 159. Normas de protección

7.4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL SRPF

Art. 160. Definición y ámbito

Art. 161. Régimen de usos

Art. 162. Normas de protección

7.5. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE Las AGUAS (SRPAU)

Art. 163. Definición y ámbito

Art. 164. Régimen de usos

7.6. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES (SRPEN)

Art. 165. Definición y ámbito

Art. 166. Régimen de usos

Art. 167. Determinaciones generales

7.7. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPPA)

Art. 168. Definición y ámbito

Art. 169. Régimen de usos

7.8. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

Art. 170. Definición y ámbito

Art. 171. Régimen de usos

7.9. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Art. 172. Definición y ámbito

Art. 173. Régimen de usos

8. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

8.1. CONDICIONES BÁSICAS

8.2. ANTECEDENTES DEL CATALOGO

8.3. CONDICIONES GENERALES REGULADORAS DEL CATALOGO Y Las ACTUACIONES A REALIZAR EN Los ELEMENTOS Y EN SUS ENTORNOS DE PROTECCIÓN

Art. 174. Ámbito y objeto

Art. 175. Definición general de los tipos de obra permitidos en los edificios

Art. 176. Protección integral

Art. 177. Protección estructural

Art. 178. Protección ambiental

Art. 179. Actuaciones en los ámbitos de protección de los elementos catalogados

Art. 180. Deberes de los propietarios de los bens catalogados en estado ruinoso

Art. 181. Elementos incluidos en el Catálogo

8.4. CONDICIONES ESPECIFICAS REGULADORAS DE La PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art. 182. Definición del Patrimonio Arqueológico

Art. 183. Ámbito de aplicación

Art. 184. Mecanismos de altas y bajas en el catálogo

Art. 185. Regulación de la protección a aplicar

Art. 186. Hallados no previsibles

Art. 187. Infracciones a las presentes condiciones de protección

ANEXO 1. RELACIÓN DE BENS CATALOGADOS

Arqueología

Arquitectura religiosa

Arquitectura popular

Arquitectura civil

Arquitectura etnográfica. Hórreos

Arquitectura etnográfica. Casas de techo – pallozas

Arquitectura etnográfica. Palomares

Arquitectura etnográfica. Molinos

Arquitectura etnográfica. Fontes

Arquitectura etnográfica. Recintos públicos

Alvarizas y cortíns

Nos ser

Pozos

Muros y vallados

Elementos naturales

ANEXO 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE La NORMATIVA DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS DE GALICIA

Ordenanzas residenciales

Condiciones de diseño, calidad y sostenibilidad

ANEXO 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DE La LEGISLACIÓN DE ACCESIBILIDAD DE GALICIA

ANEXO 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DE La NORMATIVA DE COMERCIO INTERIOR DE GALICIA

Determinaciones derivadas del artículo 27

Aplicación de estas determinaciones en el PGOM de Cervantes

ANEXO 5. RELACIÓN DE TRAMOS DE NÚCLEOS RURALES

ANEXO 6. RELACIÓN DE TRAMOS DE NÚCLEOS RURALES EXCEPCIONALES

1. DISPOSICIONES GENERALES

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las Ordenanzas y Normas Urbanísticas, del presente Plan General de Ordenación Municipal, de acuerdo con el que señalan las disposiciones vigentes, regulan el uso del suelo y la edificación en el Término Municipal de Cervantes.

VIGENCIA

El presente Plan General de Ordenación Municipal (en el sucesivo, PGOM) entrará en vigor quince días desde la publicación de su Normativa Urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo, de acuerdo con el establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases del régimen local, y tendrá vigencia indefinida de conformidad con el previsto en la Ley 2/2016.

Se procederá a la revisión del PGOM, siempre que se introduzca la adopción de nuevos criterios respecto de la ESTRUCTURA general y orgánica del territorio, siendo preceptiva en cualesquiera de los siguientes casos:

1. Cuando se produzcan circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.
2. En la previsión del agotamiento de la capacidad de asentamiento prevista en este PGOM.
3. Variaciones importantes en la clasificación del suelo que no respondan al interés general municipal, comarcal o regional.
4. Cuando a suma o acumulación de modificaciones puntuales del PGOM amenacen con desvirtuar el modelo territorial adoptado, o alguno de sus elementos estructurantes.
5. Cuando lo dispongan las leyes sectoriales de carácter general, o las de carácter urbanístico que se promulguen, según disponga su propio articulado.
6. Transcurridos dieciséis años a partir de su aprobación definitiva.

Se procederá a la modificación del PGOM, cuando se juzgue conveniente, entendiéndose por modificación la alteración de determinaciones que no afecten a los elementos básicos de la ESTRUCTURA general y orgánica del territorio, ni supongan modificación de los criterios generales establecidos.

NORMAS DE INTERPRETACIÓN

1. Las determinaciones del presente Plan General de Ordenación Municipal se interpretarán con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, tengan en cuenta su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se deben aplicar.
2. Todas las referencias normativas que se den con carácter genérico a superficies se entenderán aplicables a superficies construidas, salvo que de manera expresa había estado indicada la condición de superficie útil.
3. Para la resolución de las posibles contradicciones entre los diferentes documentos que componen el Plan General de Ordenación Municipal se aplicarán los siguientes criterios:
4. Si se habían dado contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si se dieran contradicciones entre mediciones sobre plano, o definidas por el Plan General, y sobre la realidad, por levantamientos taquimétricos específicos, prevalecerá la realidad, tanto en determinaciones de superficies fijas como de coeficientes y porcentajes.
5. Si las diferencias que pudieran surgir fueran que a superficie de aplicación resultara inferior en mayor cuantía del diez (10) por ciento, los aprovechamientos se ajustarán a la superficie de aplicación obtenida de la realidad, y las superficies de reserva de espacios libres locales o de equipamientos podrán reducirse solo hasta lo dicho diez (10) por ciento.
6. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenación y Normas Urbanísticas (de carácter regulador), y las propuestas o sugerencias de los Planos de Información y la Memoria (de carácter más informativo o justificativo) se considerará que prevalecen aquellas sobre estas.
7. En ausencia de determinaciones específicas (gráficas o escritas) de los parámetros definidos en las ordenanzas, serán de aplicación las normas generales de esta normativa, y en última instancia, la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia y demás normativa general de ordenación.
8. Por último, excepto indicación en otro sentido del propio Plan General de Ordenación Municipal en cualesquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo.

Art. 1. Relación con la legislación urbanística general vigente

Cuando en el texto del presente Plan General se hace referencia a la Ley del suelo de Galicia y normativa derivada, se entienden siempre que es al texto consolidado de las dichas normas sin perjuicio de aplicar, en las condiciones en que se determine, las modificaciones ulteriores que se aprueben.

Art. 2. Relación con calqueroutrou documento de ordenación de carácter supramunicipal

El PGOM asumirá como propias las normas dimanantes de los planes de carácter supramunicipal, cuando su estatus legal reconozca esa exigencia, tanto en lo que respecta a planes de carácter sectorial como a directrices territoriales de carácter comarcal o de cualesquier ámbito.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

DIVISIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Art. 3. Clases urbanísticas de suelo

De acuerdo con el previsto en la Ley del suelo de Galicia (art.15), el presente Plan General clasifica todo el territorio del término municipal de Cervantes en los siguientes tipos de suelo: de núcleo rural y rústico.

Art. 4. Categorías urbanísticas

Dentro de las clases de núcleo rural y rústico, en el marco de las previsiones de la legislación general, el presente PGOM efectúa una/una división en zonas territoriales correspondientes a diversas categorías a efectos de la asignación del régimen jurídico diferenciado establecido en la legislación urbanística para cada una de ellas.

Art. 5. Cualificación urbanística

Le corresponde al PGOM la determinación de la cualificación urbanística que posibilite el ordenación pormenorizada necesaria para proceder a la materialización del aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada parcela, previa obtención de las licencias administrativas necesarias. Con carácter general, el establecimiento de la ordenación pormenorizada o detallada es preceptivo en la clase de suelo de núcleo y en la totalidad de las de suelo rústico.

RÉGIMEN DEL SUELO URBANO. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

Art. 6. Suelo urbano

De conformidad con el dispuesto en la Ley del suelo de Galicia (art.15), no se clasifica como suelo urbano ningún terreno ni área en este Plan General. La condición eminentemente rústica y natural de todo el territorio municipal y su evolución histórica avalan esta decisión tal como queda justificada en la Memoria de ordenación.

Art. 7. Categorías de suelo urbano

Teniendo en cuenta el prescrito en el artículo anterior, no se delimitan categorías dentro de suelo urbano.

RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

Art. 8. Suelo urbanizable

De conformidad con el dispuesto en la Ley del suelo de Galicia (art. 27), no se clasifica como suelo urbanizable ningún terreno ni área en este Plan General. La condición eminentemente rústica y natural de todo el territorio municipal y su evolución histórica avalan esta decisión tal como queda justificada en la Memoria de ordenación.

Art. 9. Categorías de suelo urbanizable

Teniendo en cuenta el prescrito en el artículo anterior, no se delimitan categorías dentro de suelo urbanizable.

RÉGIMEN DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL

Se establece según lo dispuesto en el Título VI de la presente Normativa Urbanística a tenor de la regulación prescrita en la Ley del suelo de Galicia y en su reglamento, quedando sus derechos y deberes alejados tanto del suelo urbano o urbanizable como del suelo rústico.

RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Se establece según lo dispuesto en el Título VII de la presente Normativa Urbanística en virtud de la regulación objetiva y pormenorizada definida por la Ley del suelo de Galicia.

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Art. 10. Desarrollo y figuras de planeamiento

1. Las determinaciones del PGOM de aplicación inmediata y directa se desarrollarán mediante actuaciones edificatorias sujetas a la obtención previa de las licencias correspondientes, en aplicación de las "*Ordenanzas generales* y de las *Normas particulares*" para cada clase de suelo de la presente normativa urbanística.
2. La ordenación del PGOM se desarrollará, según la clase de suelo de que se trate, mediante los instrumentos siguientes:

- a) En suelo de núcleo rural, mediante Planes especiales de protección, rehabilitación y mejora del medio rural, que pueden contener Actuaciones de carácter integral. También podrá redactarse un plan especial de mejora del núcleo rural con la exclusiva finalidad de completar el trazado de su red viaria y la señalización de alineaciones y rasantes o para asegurar la existencia de redes de dotación de servicios suficientes.
 - b) La intervención en Suelo rústico requerirá de la tramitación y aprobación del correspondiente Plan especial.
3. Además de los planeamientos señalados, en desarrollo de las previsiones contenidas en el PGOM, podrán formularse y aprobar Planes Especiales con la finalidad de proteger ámbitos singulares, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, establecer y ordenar las infraestructuras básicas relativas a los sistemas de comunicación, transportes, espacios libres públicos, equipamiento comunitario e instalaciones destinadas a los servicios públicos.
 4. Los instrumentos de planeamiento contarán obligatoriamente con un catálogo en el que se identificarán los núcleos rurales, inmuebles, construcciones, instalaciones u otros elementos existentes de carácter tradicional en suelo rústico, o conjunto de estos, que merezcan ser objeto de especial protección.

Art. 11. Adaptación al dispuesto en el PGOM

1. Los planes especiales podrán reajustar, por razones justificadas, la delimitación de los polígonos, siempre que el reajuste no afecte a suelo rústico de especial protección ni la dotaciones públicas y que no suponga una/una alteración superior al 5% del ámbito delimitado lo pones PGOM.
2. En desarrollo tanto del PGOM cómo de los planes especiales, los *estudios de detalle* no podrán alterar el destino urbanístico del suelo, incrementar el aprovechamiento urbanístico; reducir o modificar las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas; prever la apertura de nuevos viales no previstos en el plan que desarrollen o completen; aumentar la ocupación del suelo, alturas máximas edificables o la intensidad de uso; parcelar el suelo, desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan; y, establecer nuevos usos y ordenanzas.

EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

La ejecución del planeamiento se tendrá que desarrollar por los procedimientos que garanticen los deberes y derechos de los propietarios de los distintos tipos de suelo, el cumplimiento de los plazos que el planeamiento señale, la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deber de cesión de los terrenos destinados a viales y dotación públicas, la localización del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento; también el coste y, en su caso, la ejecución de la urbanización.

Art. 12. Disposiciones generales

Las normas que regulan la gestión urbanística tienen como finalidad garantizar la ejecución de las previsiones del planeamiento, lo reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados de este y establecer las vías para garantizar que a comunidad participe en las plusvalías que genera la habilitación del suelo para usos urbanísticos.

La ejecución del planeamiento se desarrollará por los procedimientos establecidos en la Ley del suelo de Galicia; recogiendo de carácter sistemático entre sus presupuestos, la necesidad de la aprobación de Proyectos de Urbanización, indispensables para la transformación de la realidad física fruto de la materialización de las determinaciones urbanísticas del planeamiento (general o de desarrollo).

Art. 13. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo

Áreas de reparto

De conformidad con el dispuesto en la Ley del suelo de Galicia (art. 97 y 98), el presente PGOM no delimita áreas de reparto de beneficios y cargas por no delimitar áreas de actuación integral en suelo de núcleo rural.

Art. 14. Instrumentos generales de la gestión urbanística

El principio de la equidistribución

1. La equidistribución tiene por objeto distribuir justamente las cargas y los beneficios de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de los predios, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación de acuerdo con el planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, le corresponda al municipio.
2. Se entenderá por instrumento de equidistribución o reparcelación la agrupación de predios comprendidos en el polígono para su noticia división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.
3. La reparcelación comprende también a determinación de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de su ámbito espacial, el principio de la justa distribución entre los interesados de las cargas y beneficios de la ordenación urbanística.

4. La distribución justa de las cargas y beneficios de la ordenación será necesaria siempre que el plan les asigne desigualmente a los predios afectados el volumen o superficie edificable, los usos urbanísticos o las limitaciones y cargas de la propiedad.

Actuaciones por polígonos de ejecución

1. Los polígonos se configuran como los ámbitos territoriales que comportan la ejecución integral del planeamiento y serán delimitados por el plan que contenga la ordenación detallada, de forma que permitan el cumplimiento del conjunto de los deber de cesión, de urbanización y de la justa distribución de cargas y beneficios en la totalidad de su superficie.
2. La ejecución del planeamiento se realizará por polígonos completos, excepto cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o actuaciones aisladas.
3. Cuando los aprovechamientos permitidos por el planeamiento en un polígono excedan de los susceptibles de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en aquel, los excesos le corresponderán al municipio.
4. La delimitación de los polígonos definidos por el plan podrá ser reajustada, de oficio o por instancia de parte, según los trámites señalados por el artículo 100 de la Ley del suelo de Galicia, sin alterar en ningún caso la ordenación urbanística establecida por el Plan ni implicar una/una variación de la superficie superior al 20% del ámbito delimitado.

Obtención de los sistemas generales

1. Los terrenos destinados a sistemas generales que deban implantarse sobre suelo rústico se obtendrán mediante expropiación forzosa, por convenio entre la administración y el propietario o por permuta forzosa con terrenos del patrimonio municipal del suelo.
Tanto en el supuesto del convenio como en el caso de la permuta forzosa los técnicos municipales tasarán previamente el valor de los terrenos que se van a obtener y lo de los aprovechamientos o suelos municipales conforme los criterios de valoración establecidos en la legislación estatal aplicable.
2. La expropiación de los terrenos de sistemas generales deberá realizarse dentro de los cinco años siguientes a la aprobación del planeamiento detallado que legitime su ejecución.
3. Los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales en suelo urbanizable o, en su caso, suelo rústico incluido en una/una área de reparto se obtendrán:
 - Por cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en una/una área de reparto y en el correspondiente polígono.
 - Por ocupación directa.
 - Por permuta forzosa.
 - Mediante expropiación forzosa.
 - Por convenio urbanístico, debiendo incluirse entre sus cláusulas las previsiones necesarias para compensar los propietarios, bien en metálico o bien mediante aprovechamiento lucrativo de titularidad municipal.
4. La obligación de cesión gratuita de los terrenos destinados a sistemas generales incluye también a realización de las obras de urbanización, de las instalaciones y de las infraestructuras, en las condiciones que establezca el plan general.

Obtención de terrenos destinados a dotaciones locales.

Los terrenos destinados la dotaciones locales se obtendrán mediante cesión obligatoria y gratuita a través del sistema de actuación que se adopte o por expropiación, ocupación directa o permuta forzosa.

La obligación de cesión gratuita de los terrenos destinados a dotaciones de carácter local incluye también su urbanización, a la cuesta de los propietarios incluidos en el correspondiente polígono.

Permuta forzosa

1. Los terrenos destinados a sistemas generales o dotaciones públicas locales podrán obtenerse mediante permuta forzosa con terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo y que sea de características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento urbanístico que corresponda subxectivamente a su propietario, excepto que este acepte voluntariamente a entrega de terrenos que no cumplan este requisito.
2. La permuta forzosa de terrenos requiere que se determinara previamente:
 - El aprovechamiento urbanístico que le corresponde al propietario afectado.
 - Los terrenos pertenecientes al patrimonio público de suelo que van a ser permutados.

- De no poder ser materializada la totalidad del aprovechamiento, la indemnización que hay que satisfacer en metálico por la parte de aprovechamiento no materializable en ellos.

La permuta forzosa de terrenos se ha llevar a cabo por el procedimiento previsto en el artículo 130 de la Ley del suelo de Galicia, debiéndose incluir en el acta la descripción de los terrenos del patrimonio público de suelo objeto de la permuta y, en su caso, la indemnización complementaria y el momento de su abono.

Ocupación directa

Se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones públicas locales mediante el reconocimiento a su titular del derecho al aprovechamiento en el polígono a lo que se vincule.

La ocupación directa requiere que esté aprobada la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos que se van a ocupar, con determinación del aprovechamiento que les corresponda a sus propietarios, como del polígono en el que se vayan a integrar.

Art. 15. Sistemas de actuación

Los polígonos se desarrollarán por el sistema de actuación que a administración determine en cada caso, teniendo en cuenta las características y complejidades de la iniciativa que se va a desarrollar, los medios con los que cuenta, la colaboración de la iniciativa privada y las demás circunstancias que concurren.

La determinación del sistema de actuación deberá incluirse obligatoriamente en los instrumentos de planeamiento que contengan la ordenación detallada.

Los sistemas de actuación son los siguientes:

1. Sistemas de actuación directos:

- Cooperación.
- Expropiación.

2. Sistemas de actuación indirectos:

- Concierto.
- Compensación.

La expropiación forzosa podrá aplicarse, además, para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o de alguno de sus elementos.

Art. 16. Instrumentos de ejecución en suelo de núcleo rural

Se establecen en el apartado correspondiente de la presente Normativa Urbanística en virtud de la regulación que a Ley del suelo de Galicia hace en esta clase de suelo.

Cuando sea necesario adaptar la configuración física de las parcelas en suelo urbano consolidado o en suelo de núcleo rural, en aplicación de las determinaciones del planeamiento urbanístico, el municipio podrá delimitar zonas de normalización de predios, sin que eso produzca minoración de los aprovechamientos atribuidos por el plan ni imposición de cesión de aprovechamiento lucrativo a favor del municipio.

Las eventuales variaciones en el valor de los predios se compensarán en metálico o en la forma en que cada caso se establezca en el correspondiente procedimiento.

El procedimiento para delimitar las zonas de normalización de predios, si no se contiene en el planeamiento de ordenación detallada, se iniciará de oficio o por instancia de parte, debiendo incluir una/una memoria y planos justificativos, y se someterá la audiencia de los interesados por el plazo de un mes. La resolución del procedimiento le corresponde al órgano municipal competente.

Obtención de dotaciones en los núcleos rurales

Los terrenos destinados a dotaciones públicas se podrán obtener mediante expropiación forzosa, convenio urbanístico entre la administración y los propietarios o permuta forzosa, conforme al prescrito en el art. 129 de la Ley del suelo de Galicia o norma que lo sustituya.

Art. 17. Aprovechamiento urbanístico

En el caso de actuaciones de carácter integral los propietarios deben ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico de la dicha área, excepto en las actuaciones integrales para las que el nuevo plan no prevea un incremento de la superficie edificable respeto de las ordenanzas tipo del núcleo. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes a los terrenos en los que se localice este aprovechamiento conforme al artículo 24 de la Ley del suelo de Galicia.

Art. 18. Adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico

El aprovechamiento urbanístico se adquirirá cuando a parcela reúna las condiciones exigidas para eso. Esto puede darse directamente o bien mediante la oportuna reorganización de predios, en función de la configuración previa de la propiedad.

INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN La EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO**Art. 19. Licencias para actuaciones constructivas y otros usos del suelo**

La licencia urbanística y la comunicación previa tienen por finalidad el sometimiento al control municipal de los actos de edificación y uso del suelo.

Art. 20. Actos sujetos la licencia urbanística y comunicaciones previas

Estarán sujetos la licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que sean procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

- a) Los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo que, conforme a normativa general de ordenación de la edificación, precisen de proyecto de obras de edificación.
- b) Las intervenciones en inmuebles declarados bens de interés cultural o catalogados por las suyas singulares características o valores, históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos.
- c) Las demoliciones, excepto las derivadas de resoluciones de expedientes de restauración de la legalidad urbanística.
- d) Los muros de contención de tierras, según se establezca reglamentariamente.
- y) Los grandes movimientos de tierras y las explanaciones.
- f) Las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de terrenos en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
- g) La primera ocupación de los edificios.
- h) La implantación de cualquier instalación de uso residencial, sea sea provisional o permanente.
- i) La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando a dicha tala derive de la legislación de protección del dominio público.

3. Quedan sujetos al régimen de intervención municipal de comunicación previa los actos de edificación y uso del suelo y del subsuelo no sujetos la licencia y, en todo caso, los que así se establezcan en las leyes. La comunicación previa se realizará en los términos que se prevea reglamentariamente. Los ayuntamientos podrán establecer los procedimientos de comunicación necesarios, así como los de verificación posterior del cumplimiento de los requisitos precisos.

4. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigirán para la realización de las obras de acometida conexión con las redes de servicios o, de ser el caso, para la contratación de los respectivos servicios el título habilitante de naturaleza urbanística que resulte preciso.

Art. 21. Régimen de los actos promovidos por las administraciones públicas

Los actos relacionados en el artículo anterior que promuevan órganos de las administraciones públicas o de derecho público estarán sujetos a control municipal por medio de la obtención de licencia municipal o comunicación previa, excepto los supuestos exceptuados por la legislación aplicable.

Las obras públicas municipales se entenderán autorizadas por el acuerdo de aprobación del proyecto luego de la acreditación en el expediente del cumplimiento de la legislación urbanística y sectorial, así como del planeamiento en vigor.

Art. 22. Procedimiento de otorgamiento de licencias y comunicaciones previas

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento urbanísticos.

En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

La competencia para otorgar las licencias le corresponde al ayuntamiento, según el procedimiento previsto en la legislación de régimen local. Las peticiones de licencia se resolverán en el plazo de tres meses, contados desde la presentación de la solicitud con la documentación completa en el registro del ayuntamiento.

Para el otorgamiento de la licencia solicitada serán preceptivos los informes técnicos y jurídicos municipales sobre su conformidad con la legalidad urbanística.

A las solicitudes de licencias que se refieran a la ejecución de obras o instalaciones deberá acercarse proyecto completo redactado por técnico competente.

Una/Una vez presentado ante el ayuntamiento, el proyecto adquiere el carácter de documento público, y su autor responde de la exactitud y veracidad de los datos técnicos consignados en él.

Para otorgar la licencia de primera ocupación de edificaciones, luego de la visita de comprobación de los servicios técnicos municipales, se exigirá certificado final de obra de técnico competente en el que conste que las obras están completamente terminadas y se ajustan a la licencia otorgada.

Podrán otorgarse licencias de primera ocupación parciales, por edificios o portales completos.

2. Cuando se trate de actos sujetos al régimen de intervención municipal de comunicación previa, el promotor comunicará al ayuntamiento la intención de llevar a cabo el acto con una/una antelación mínima de quince días hábiles a la fecha en la que pretenda comenzar su ejecución. A la comunicación se le deberá acercar a siguiente documentación:

- a) Descripción técnica de las características del acto de que se trate o, en su caso, proyecto técnico legalmente exigible.
- b) Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumple en todos sus términos con la ordenación urbanística de aplicación.
- c) Copia de las autorizaciones, concesiones administrativas o informes sectoriales cuando sean legalmente exigibles al solicitante, o acreditación de que se solicitó su otorgamiento.
- d) Autorización o documento de evaluación ambiental, en el caso de requerirla el uso a lo que se destinen las obras.
- y) Justificante de pago de los tributos municipales, la documentación que se determine reglamentariamente y, nombradamente, las autorizaciones sectoriales preceptivas.

Dentro de los quince días hábiles siguientes a la comunicación, el ayuntamiento, sin perjuicio de la comprobación del cumplimiento de los requisitos, podrá declarar completa la documentación presentada o requerir la reparación de las deficiencias que presente la documentación, adoptando en este caso, motivadamente, las medidas provisionales que entienda oportunas para evitar toda alteración de la realidad en contra de la ordenación urbanística aplicable, comunicándolas a la persona interesada por cualesquier medio que permita acreditar su recepción.

Con carácter general, transcurrido el plazo de quince días hábiles señalado, la presentación de la comunicación previa cumpliendo con todos los requisitos exigidos constituye título habilitante para el inicio de los actos de uso del suelo y del subsuelo sujetos a ella, sin perjuicio de las posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte del ayuntamiento respectivo.

Art. 23. Vigencia y caducidad de las licencias

El régimen jurídico de vigencia y caducidad de las licencias urbanísticas será el regulado por la legislación urbanística (art. 359 RLSG)

Art. 24. Licencias para usos y obras provisionales

Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obra justificadas de carácter provisional en los términos y condiciones señaladas por la legislación urbanística estatal y autonómica aplicables. (art. 204 RLSG)

Art. 25. Acta de alineamientos y rasantes

Con anterioridad a la presentación de la documentación necesaria para la solicitud de una/una Licencia de Obra Nueva, se podrá solicitar un Acta de Alineamientos y Rasantes sobre la parcela que proceda.

Art. 26. Parcelaciones urbanísticas

Se considerará parcelación urbanística la división de terrenos en dos o más lotes o porciones a fin de su urbanización o edificación, sea en forma simultánea o sucesiva. Toda parcelación urbanística deberá acomodarse al dispuesto en la presente Normativa y en la legislación urbanística general.

1. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente fuera aprobado el planeamiento urbanístico exigible segundo la clase de suelo de que se trate y el instrumento de gestión correspondiente. Quieta prohibida en suelo rústico la realización de parcelaciones urbanísticas.
2. No se podrá realizar ninguna parcelación que dé lugar a lotes de superficie o dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas en el planeamiento, excepto que los dichos lotes sean adquiridos simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes con el fin de agruparlos con sus predios para constituir un nuevo.
3. Serán indivisibles las parcelas edificables conforme una/una relación determinada entre superficie del suelo y superficie construible cuando se edifique la correspondiente a toda la superficie del suelo, o, en el supuesto de que se edifique la correspondiente solo a una/una parte de ella, a restante, si es inferior a la parcela mínima, con las excepciones indicadas en el punto anterior.

4. En ningún caso se considerarán sonar, ni se permitirá edificar en ellos, los lotes resultantes de una/una parcelación efectuada con infracción de las disposiciones de esta ley.

5. Toda parcelación urbanística, segregación o división de terrenos comportará el deber de la cesión de los terrenos situados fuera de las alineaciones establecidas por el planeamiento.

6. Toda parcelación urbanística, segregación o división de terrenos quedará sujeta la licencia municipal, excepto que el ayuntamiento declare su innecesariedad. Será innecesario el otorgamiento de licencia cuando a división o segregación sea consecuencia de:

la) La aprobación de un proyecto de compensación, reparcelación o expropiación.

b) La ejecución de infraestructuras y dotaciones públicas.

c) El otorgamiento por el planeamiento de distinta clasificación o cualificación de la parcela de origen.

7. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos resolución administrativa en la que se acredite el otorgamiento de la licencia municipal o declaración de su innecesariedad.

ORDENANZAS GENERALES

Art. 27. Condiciones a las que se tendrá que ajustar la edificación en las diversas clases de suelo

Las condiciones a las que se tendrá que ajustar la edificación serán las específicas de cada Zona, contenidas en la respectiva Ordenanza o Norma, completadas por estas Ordenanzas Generales, de Volumen, de Uso, Tipológicas, Higiénicas y de Gestión, en conformidad con el establecido en el Título III de la Ley del suelo de Galicia.

DEFINICIONES

A los efectos del presente PGOM tantas veces se empleen los términos que de sucesivo se indican, tendrán el significado que detalladamente se expresa en los apartados siguientes. Para todo el no definido en este apartado servirá como referencia el Anexo I del RLSG:

Art. 28. Terreno edificable

Tendrá la consideración de terreno edificables aquel que, por mor de la clasificación del suelo en el que se sitúe reúna las condiciones para eso y dispongan de acceso a la vía pública. En las condiciones particulares de cada clase y categoría de sol se señalan esas condiciones.

Art. 29. Límites o colindantes

Líneas perimetrales que limitan una/una parcela o terreno. Según su posición se clasifican en frontales, laterales y posteriores.

Art. 30. Alineamiento

Línea establecida o recogida por el Plan General, los Planes Parciales o Especial que separa el suelo destinado a viales o espacios libres de las parcelas adscritas a otros usos, públicos o privados.

Alineamiento actual

Son los alineamientos existentes en el momento de la aprobación del Plan General.

Alineamientos oficiales

Son los alineamientos que se fijan en el presente PGOM. Los alineamientos fijados en el presente planeamiento adquieren el carácter de oficiales con la aprobación definitiva del presente PGOM o de los documentos que los desarrollen. Pueden definirse en los planos de Ordenación, en los textos de la Normativa o en ámbolos dos casos a la vez, prevaleciendo siempre, en caso de contradicción, la Norma escrita sobre de la gráfica.

Alineamiento de viario

Son los alineamientos fijados en el presente PGOM y que abarcan toda la zona de dominio público viario, conforme al prescrito por la legislación sectorial aplicable. Con carácter general, los valores a tener en cuenta, sin perjuicio del que disponga la legislación general, son:

Distancia mínima entre alineamientos de viario	Suelo de núcleo rural
Carreteras autonómicas de la red secundaria	16 m (8 m al eje de la calzada)
Carreteras provinciales	16 m (8 m al eje de la calzada)

Alineamiento de edificación

Concepto procedente de la legislación de carreteras que en este plan se asimila a la línea límite de la edificación.

Art. 31. Zona de protección de la carretera y línea límite de edificación

1. Para la protección del dominio público viario y a debida prestación del servicio público viario, además de la zona de dominio público, se establecen las zonas de protección de la carretera denominadas de servidumbre y de afición, así como el trazado de la línea límite de edificación.
2. A los efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario, los ramales de enlace y las vías de giro de intersecciones tendrán la consideración de carreteras convencionales.
3. Cuando por la proximidad de las calzadas, enlaces y otros supuestos, las zonas de dominio público de servidumbre o de afición se superpongan entre ellas, prevalecerá en todo caso el régimen establecido para la zona de dominio público sobre la de servidumbre y lo de esta sobre la de afición, cualesquiera que sea la carretera o elemento funcional determinante.
4. Para el establecimiento de las distancias de la zona de protección de la carretera y de la línea límite de edificación se considera edificaciones continuadas al conjunto de la lo menos tres edificaciones independientes arrimadas entre ellas, o bien, al alineamiento de más de 50 m entre bordes de edificación que cuente con edificaciones arrimadas a la misma en más del 50% de su longitud.
5. La ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en las zonas de protección de la carretera está sujeta al deber de obtener la correspondiente autorización, previamente al otorgamiento de la licencia municipal, en su caso, salvo que expresamente sea permitida por la Ley 8/2013, de 28 de junio , de Carreteras de Galicia o lo pones su reglamento.
6. La competencia para autorizar la ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en las zonas de protección de la carretera le corresponde a la administración titular de la carretera.
7. Las limitaciones a la propiedad y a la titularidad de otros derechos establecidos para las zonas de protección y por la línea límite de edificación serán efectivas también para los terrenos afectados por actuaciones previstas, después de aprobados definitivamente los anteproyectos, proyectos de trazado o proyectos de construcción correspondientes.

Art. 32. Fondo edificable

Dimensión máxima ocupada por la edificación, medida perpendicularmente al alineamiento oficial de la fachada frontal en cada punto de la misma.

Se distingue entre fondo edificable en planta baja y fondo edificable en plantas altas.

Art. 33. Destaque

Elementos de configuración de la fachada que pueden superar la línea de edificación establecida. Solamente se autorizan dos tipos de destaques:

- Galerías: destaques cerrados diseñados fundamentalmente para la captación de luz exterior y radiación sonar y que, por lo tanto, tendrán una/una superficie acristalada \square 70% de la superficie de la fachada volada tanto en el paramento frontal como en los laterales.
- Corredores: destaques paralelo generalmente a la fachada más larga, en disposición continua lineal lo doblándose en fachada lateral, de tipo volado el apoyado sobre un muro o pilar. Pueden tener baranda o estar cercas con tablas.
- Balcones: destaques limitados exclusivamente por pretilas ata una/una altura máxima de 1,10 m.

Art. 34. parcela neta

A parte del sonar comprendida entre los alineamientos oficiales establecidos en el Plan, por lo tanto excluidas las superficies destinadas la cesiones.

Art. 35. Recuamento

ES el ancho de la faja de terreno comprendida entre el alineamiento oficial y la línea de edificación, cuando estas no coincidan.

Art. 36. Rasante

Línea que determina la inclinación respeto del plano horizontal de un terreno o vial.

Art. 37. Rasantes oficiales

Son las definidas en el presente PGOM, a partir de los puntos altimétricos en él establecidos o las fijadas en los documentos que lo desarrollen. En caso de las vías existentes, con la edificación sha consolidada y de no mediar modificación, las rasantes serán las actualmente establecidas en ellas.

Art. 38. Altura de la edificación

ES la dimensión vertical de un edificio. Se podrá expresar, conjunta o separadamente, en metros (distancia desde la rasante de la calle a lo que dé frente a edificación ata la cara inferior del último forjado medida en el punto medio de la fachada) o en número de plantas (que incluirá la planta baja y la planta o plantas de piso).

Art. 39. Altura máxima de la edificación

La altura máxima sobre rasante (AMR) vendrá expresada en número de plantas y/o en metros, teniendo que se respetar las dos. Cuando los edificios vayan a ser construidos en pendiente se establecerá la altura máxima en el punto más desfavorable, o altura máxima permitida (AMP), que será a que no se podrá exceder en ninguno de los puntos y aristas de la edificación, tanto en la fachada exterior como en las ubicadas en el interior de la parcela.

Art. 40. Altura de pisos

Distancia vertical entre las caras superiores de dos forjados consecutivos.

Art. 41. Altura libre de pisos

Distancia vertical desde la superficie del pavimento acabado ata la superficie inferior del techo de la planta correspondiente.

Art. 42. Altura de cubierta

ES la distancia vertical existente entre la cara superior del último forjado y la línea de cumieira o punto de la cumbre de la edificación.

Art. 43. Edificabilidad

ES la medida de la edificación máxima permitida en una/una determinada área del suelo, establecida de manera relativa, en m² edificables por cada m² de superficie de la parcela, zona o área de que se trate.

- Edificabilidad bruta: el índice de edificabilidad se considera sobre el total del polígono, incluidos viales y cesiones.
- Edificabilidad neta: el índice de edificabilidad se considera sobre la superficie neta del polígono o parcela que se destina la edificación.

Superficie edificable

Cantidad de edificación máxima permitida en una/una determinada arena de suelo, resultante de aplicar la edificabilidad que tenga asignada a su superficie. La superficie edificada podrá ser bruta o neta en función del índice de edificabilidad usado.

En las parcelas o polígonos, la edificabilidad puede venir fijada explícitamente por el coeficiente o implícitamente, debiéndose obtener la edificabilidad en este caso, a partir del cómputo de condiciones de volumen que afectan a la dicha parcela.

Medición de la edificabilidad

A los efectos del cálculo de la edificabilidad las superficies que computan son las siguientes:

- El total de la superficie construida en todas las plantas del edificio sobre rasante.
- Todas aquellas zonas del espacio atico con una/una altura libre interior superior a 1,50 m.
- Los cuerpos volados cerrados computarán a efectos de edificabilidad el 100% de su superficie.
- Los balcones abiertos computarán un 35% de su superficie y las terrazas cubiertas, caso de permitirse, el 100%.

Los patios de parcela, los soportales o superficies abiertas de planta baja, los sótanos y semisotos no computan.

Art. 44. Superficie ocupada

Es a comprendida dentro de los límite/límites definidos por la proyección vertical del perímetro del edificio sobre el plano horizontal.

Art. 45. Coeficiente de ocupación

Relación entre la superficie ocupable por la edificación y la superficie neta de la parcela. Estableciera como ocupación máxima, salvo que de las condiciones de posición se deduzca una/una ocupación menor.

Art. 46. Superficie edificada en planta

Es a comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta.

Art. 47. Superficie total edificada

ES la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

Art. 48. Quintero

Se entenderá por quintero la porción de suelo que contiene una/una agrupación de varias parcelas juntas, unas con las otras, cuando el dicho conjunto quede completamente delimitado por espacios de dominio público (vías, plazas, espacios libres, etc.).

Art. 49. Patio

ES todo espacio libre rodeado teórica o realmente de edificación.

Art. 50. Patio interior

ES todo espacio libre interior del edificio que se encuentra dentro de la superficie del sonar que ocupa el inmueble y está destinado a proporcionar luz natural y calidad ambiental a las piezas de la vivienda o a los espacios de edificio.

Según la aplicación del Decreto 262/2007 de Normas del Hábitat Gallego, se distinguirán dos tipos:

- Patio interior: patio que tiene todo su perímetro delimitado por paramentos o por límites de parcela
- Patio abierto: originado por recuadro de fachada a espacio exterior público o privado en que su profundidad, medida normalmente a su plano, sea superior a 2 m.

Art. 51. Patio de parcela

ES el espacio libre situado dentro de la parcela edificable.

Art. 52. Patio de quintero

ES todo espacio definido en la ordenanza de edificación cerrada al interior del quintero por la línea de edificación posterior en planta de piso.

Art. 53. Espacio libre exterior de calidad

ES todo espacio determinado por el planeamiento que estará diseñado siguiendo criterios de calidad ambiental y sostenibilidad y dotado de servicios y equipamiento acordes con el uso que se desarrolle en las edificaciones a las cuales sirva.

Se diferenciarán los siguientes tipos:

- Espacio libre exterior de calidad público (titularidad pública)
- Espacio libre exterior de calidad privado (titularidad privada)

Art.54. Vivienda

ES el espacio cerrado destinado a alojamiento habitual de personas para el desarrollo de las funciones humanas elementales, en condiciones de salubridad, funcionalidad y seguridad idóneas.

Las viviendas, cumplirán las condiciones espaciales, dimensionales, funcionales y dotacionales consideradas en la normativa de habitabilidad vigente.

Art.55. Vivienda exterior

ES aquella vivienda en la que todas sus piezas vivideiras tienen iluminación natural y relación directa con el exterior a través de uno espacio/espacio libre exterior de calidad.

Art.56. Pieza vivideira

ES aquella que se dedica a una/una permanencia continuada de las personas. Se consideran piezas vivideiras exclusivamente los estar, comedores, cocinas y dormitorios y son los espacios que van a calificar la vivienda.

No comprende, por lo tanto, a los vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos, aparcamientos o cualquier otra pieza de paso o almacén.

Art.57. Pieza servidora

ES aquella que se encuentra al servicio de las piezas vivideiras; comprende, por lo tanto, los vestíbulos, corredores, baños, aseos, lavaderos, almacenes, despensas e incluye la pieza destinada a patio-tendal.

Art.58. Plantas de la edificación

1. Planta de Sótano. Planta de la edificación, situada por debajo de otra planta, en la cual la cara inferior de la placa que le sirve de techo queda por debajo del nivel de la rasante en cualesquier punto de sus fachadas, excluyendo el punto en que se sitúe el acceso cuando el uso de este sea aparcamiento, y siempre que su frente no ocupe más del 50% de la fachada, ni más de 6 metros, admitiéndose esta excepción únicamente en una/una de las fachadas del edificio.
2. Planta de Semisoto. Planta de la edificación ubicada por debajo de la planta baja, en la cual la distancia vertical desde la cara superior de la placa que le sirve de techo hasta el nivel de rasante es igual o inferior a 1 metro en cualesquier punto de sus fachadas, excluyendo el punto en que se sitúe el acceso cuando su uso sea aparcamiento, y siempre que su frente no ocupe más del 50% de la fachada ni más de 6 metros, admitiéndose esta excepción únicamente en una/una de las fachadas del edificio.
3. Planta Baja. Planta de la edificación donde la distancia vertical entre la cara superior de su placa de suelo y el nivel de la rasante situada por debajo de aquel no excede 1 metro, sin perjuicio del dispuesto en el punto anterior.
4. Planta de piso. Cada una de las plantas ubicadas por encima de la planta baja..
5. Ático. Última planta de un edificio siendo su superficie edificada habitualmente inferior a la de las restantes plantas y estando su fachada recuada de los planos de fachada exterior e interior del edificio.

Art.59. Portal

ES el local que se encuentra entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores, si los hubiera.

Art.60. Edificio exento

ES aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres de edificación.

Art.61. Uso específico

ES el uso principal que debe dominar en la ordenanza correspondiente para la cual se diseñan las condiciones de la ordenación y las de la edificación.

Art.62. Usos compatible

Son aquellos que se consideran compatibles con el uso específico que a ordenanza establece para la zona.

Art.63. Usos prohibidos

Son los que no se consienten, por no ser acomodados, para cada una de las zonas de ordenanza, que se señalan en las presentes Ordenanzas.

Art.64. Edificio exclusivo

ES lo que hace falta con la condición de que en todos sus locales se desarrollen actividades comprendidas en el mismo uso.

Art.65. Preexistencias

Bajo de este común denominador se agrupan todos aquellos elementos o grupos de elementos del medio físico, tanto naturales como artificios del hombre, tanto orgánicos como inorgánicos, que son determinantes para la configuración formal, funcional y estructural del territorio. Vienen a ser, en su conjunto, lo que se dio en llamar paisaje histórico, constituyendo el legado histórico-cultural más vivo y concreto del que se dispone sobre el pasado y piedra angular del porvenir.

Art.66. Los vas o cercas de parcela

Elementos constructivos que sirven para delimitar y cerrar las propiedades.

Art.67. Modelos o tipología permitidas en uso residencial

1. UNIFAMILIAR AISLADA. Edificio dedicado al uso residencial para un solo núcleo familiar, construido estructural y funcionalmente de manera independiente y sin elementos límite/límites con ninguno otro edificio.
2. UNIFAMILIAR ARRIMADA. Edificio dedicado al uso residencial para un solo núcleo familiar, construido junto a otro(s) de semejantes características con el(s) que puede tener elementos comunes o límite/límites.

Art.68. Edificios no plenamente compatibles con las determinaciones de este plan

1. Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaran disconformes con este sin afectar a la vías de uso y dominio públicos, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos no se consideran fuera de ordenación conforme al prescrito en el artículo 90.2 de la Ley 2/2016
2. En estas edificaciones o construcciones podrán autorizarse, asimismo, obras de consolidación, así como las de mejora, de reforma y, en casos justificados, de ampliación de la superficie construida siempre que no se sobrepasen los parámetros limitativos derivados de la aplicación de la ordenanza de zona que corresponda.
3. Estarán sometidos a este régimen, en la misma medida que los citados en los párrafos precedentes, aquellos edificios que finalizaran a obras sin título habilitante de naturaleza urbanística o incumpliendo las condiciones señaladas en ella o en el orden de ejecución conforme al prescrito en el artículo 153 de la Ley 2/2016.

Art.69. Edificios fuera de ordenación

- 1.- Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaran incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por vías de uso y dominio público, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos quedarán incursos en el régimen de fuera de ordenación.(art. 205 RLSG)
- 2.- En las construcciones y edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación solo podrán autorizarse obras de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, debiendo renunciar expresamente los propietarios al aumento del valor expropiatorio.
- 3.- Estarán sometidos a este régimen, en la misma medida que los citados en los párrafos precedentes, aquellos edificios que finalizaran a obras sin título habilitante de naturaleza urbanística o incumpliendo las condiciones señaladas en ella o en el orden de ejecución conforme al prescrito en el artículo 153 de la Ley 2/2016 y que verifiquen las condiciones señaladas en el punto 1.

Art.70. Espacios de dominio público libre de edificación

Son aquellos en los que se limita la edificación. Se dividen en dos grandes tipos:

- SISTEMA VIARIO. ES lo que se destina al tránsito y transporte de personas y mercancías, tanto para uso de vehículos automóviles como para el tránsito de peones.
- ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. Son los que se destinan a parques públicos, jardines, zonas verdes, en su caso, las áreas peatonales, plazas, zonas de soportales para el ocio de la población. Las condiciones para las edificaciones que se puedan acometer en estos espacios se fijarán en la correspondiente ordenanza. También tendrán esta consideración las plantas bajas libres de los edificios siempre que se destinen a la zona de difusión de juego de niños o semejante y no se puedan ocupar por vehículos en ningún momento.. La dicha superficie no se podrá computar como sistema general de espacios libres en este caso.

Art.71. Accesibilidad

ES el grado de utilización de manera autónoma que deben tener las personas con independencia de su condición física, psíquica o sensorial, que determinan las características del diseño de los espacios urbanos, las edificaciones, los medios de transporte y los sistemas de comunicación.

Art.72. Barreras

Son los impedimentos de cualesquier clase que limitan la accesibilidad, la libertad de movimientos, la estancia, la circulación y la comunicación sensorial de las personas con movilidad reducida o cualquier otra limitación. Las barreras son de cuatro tipos:

- Las barreras urbanísticas (BAUR), las existentes en calles y espacios de uso público.
- Arquitectónicas en la edificación (AAED), las existentes en los accesos y en el interior de los edificios.
- En el transporte (BT), las que existen en los medios de transporte y en sus infraestructuras.
- En la comunicación (BC), que consisten en los impedimentos para la expresión y recepción de mensajes a través de los medios de comunicación.

4.2. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS DE La EDIFICACIÓN**Art.73. Alcance y contenido de la sección**

Estas condiciones establecen los parámetros a que se deben sujetar a las dimensiones de cualesquier edificación, así como la manera de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiene. Estas condiciones generales estarán supeditadas siempre a las particularidades que en cada caso concreto dispongan las ordenanzas y normas específicas.

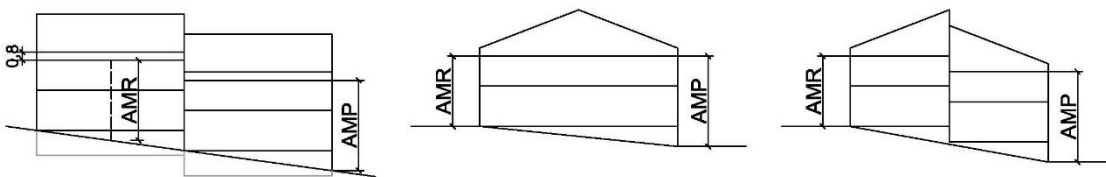
Art.74. Medición de alturas

Excepto indicación distinta en cualesquiera de las Ordenanzas o Normas Específicas, las alturas máximas (AMR) en relación con el número de plantas, se fijan de la siguiente manera, toda vez que figura incluida la planta baja.

PLANTAS	ALTURA MÁXIMA	SÍMBOLO EN PLANOS
PB	4 m	□
PB + planta de piso	7 m	□

A los efectos del uso residencial, la altura mínima de las plantas será a determinada en la legislación vigente en cada momento. Ahora mismo, a que se determina en el Anexo al Decreto 29/2010.

Para los casos en los que se construya sobre terrenos en pendiente, la longitud de las fachadas o el fondo de la edificación se tendrá que dividir en las partes necesarias, escalonando convenientemente a altura, de manera que en ningún punto se exceda la Altura Máxima Permitida (AMP). Todo eso de acuerdo con los siguientes gráficos:



Art.75. Construcciones por arriba de la altura máxima

Ático

Siempre que la ordenanza específica no lo prohíba, se permite el uso de vivienda en el espacio comprendido por debajo de la cubierta en las siguientes condiciones:

1. En las edificaciones situadas tanto en el suelo de núcleo rural como en el suelo rústico la posibilidad de aprovechar el ático vendrá determinada por la necesidad de que a cornisa del edificio cumpla las condiciones de altura que se señalan en las ordenanzas correspondientes.
2. En caso de que la cubierta sea transitable se puede situar un pretil de terraza. La altura máxima de la parte opaca del pretil, medida desde la cara superior del último forjado, será de 1 m. Por arriba de esta altura se puede completar el pretil con elementos no opacos hasta un máximo de 0.5 m.
3. Excepto que se especifique en la ordenanza, la altura máxima de la cubierta (medida entre la cara inferior del último forjado y la línea de cumbre) será de 4,60 m. En los casos en los que se autorice la utilización vivideira del espacio ático se sumen se autorizará una/una planta de este tipo por edificio.
4. Excepto que se especifique en la ordenanza, la cubierta deberá inscribirse dentro de la pendiente máxima de 30° y no se permitirán en ningún caso quiebras en la pendiente de ninguna de las aguas.
5. Por arriba de la cubierta se permitirá exclusivamente a construcción de chimeneas, paneles de captación sonar, lucernarios y elementos decorativos o de final.
6. No se permitirá en ningún caso la sobreelevación de los cuartos de máquinas de aparatos elevadores por encima de los planos de cubierta.

Art.76. Sótanos, semisotos y plantas bajas

Los sótanos no serán habitables, pudiéndose utilizar como almacenes, aparcamientos o cuartos de instalaciones al servicio de los vecinos de las plantas superiores. Pueden, asimismo, tener usos comerciales según determine a presente Normativa. La altura libre, en cualesquier caso no podrá bajar de los 2,30 metros.

Especificidad de los sótanos dedicados a aparcamiento

Cuando el estándar de plazas de aparcamiento no se pueda desarrollar en el espacio de la planta ocupada por la edificación, se podrá ampliar el sótano. Si la ampliación se hace en el espacio libre privado no se fijan límite/límites.

Los semisotos podrán destinarse a los usos que se establezcan, prohibiéndose el uso de vivienda en ellos. La altura libre no será inferior a 2,30 metros ni superior a 4 metros.

Planta baja

Podrá destinarse a los usos que se establezcan en la presente normativa.

El uso de vivienda estará condicionado a que el suelo de esta planta, en la parte que se dedique a este uso esté ubicado, como mínimo, por arriba de los 0,50 metros de la rasante de la calle a la que dé frente. Además, la vivienda deberá contar con un espacio exterior privativo el diseño de la cual garantice la privacidad del mismo y la calidad de los espacios exteriores lindantes. La accesibilidad para personas con movilidad reducida había debido estar garantizada en las condiciones prescritas por la normativa aplicable en cada caso.

La altura libre de esta planta no será inferior a 2,70 m. (2,50 m. para uso residencial) ni podrá exceder los 4 metros.

Si la planta baja está destinada a un uso comercial, los acabados de las fachadas de los dichos locales comerciales estarán armonizados con la imagen arquitectónica del conjunto de la edificación y de su ámbito.

Edificios semienterrados

En los edificios situados en parcelas en las que, por las condiciones topográficas, resulten plantas vivideiras situadas en parte por debajo de la rasante natural del terreno, para poder abrir huecos de ventilación e iluminación al espacio libre privado, habrá de establecerse una/una separación a la caja de desmonte del terreno que no podrá ser inferior a la que le correspondería en aplicación de la normativa que regula los patios de parcela para este tipo de edificación.

Art.77. Condiciones para los destaques y recuamentos

No se permitirá sobresalir de la línea de edificación exterior más que, en su caso, con galerías o corredores y cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Únicamente se autorizan los destaques cerrados tipo galería (deberán tener una/una superficie acristalada 70% de la superficie de la fachada volada tanto en el paramento frontal como en los laterales) o abiertos tipo los corredores tradicionales de la zona.
2. Cuando los destaques afecten a la fachada en chafrán procederán a su achaflanado manteniendo en toda su longitud el fondo de destaque dentro del máximo permitido.
3. La dimensión máxima del destaque será de 8% del ancho de la calle a la que de la frente lo destaque, sin exceder en ningún caso 1m, debiendo tener cubierta independiente de la general del edificio. No se permitirán destaques cerrados en calles con ancho menor de 6 m. No se permiten los destaques a patios de quintero.
4. Los cuerpos volados cerrados se separarán de las hincas colindantes en una/una longitud, como mínimo igual al destaque o destaque y nunca inferior a 1,5 m.
5. La altura mínima de los cuerpos volados sobre de la rasante de la acera será de 3,5 m. prohibiéndose que sobresalgan del plano de proyección de la dicha acera invadiendo la calzada.

En caso de que en la planta baja se contemple la construcción de soportales, no se permitirán destaques cerrados en la primera planta alta pero sí en las restantes, (se permitirán exclusivamente miradores o galerías) pero con uno destaque máximo de 0,50 m.

Podrá mantenerse o proyectarse escalera exterior para el acceso al corredor de la planta de piso, siempre que no invada suelo público, según los modelos tradicionales de la zona (escalera de uno so tramo y piezas de los escalones monolíticas de fábrica).

Cornisas y aleros

Las cornisas y aleros podrán sobresalir 0,45 metros como máximo de los paramentos verticales de la fachada.

Recuamentos en la fachada o soportales en planta baja

Siempre que no se dejen medianeras a la vista, se permite la formación de los siguientes tipos de recuamento en planta baja:

1. Pasajes perpendiculares a la fachada principal, siempre que tengan una/una anchura mínima de 4 metros.
2. Pórticos y soportales paralelos a la línea de fachada.

Art.78. Patios

Patios de parcela

Los patios de parcela dimensionaranse en función de las alturas máximas permitidas en la zona de que se trate y de las dependencias que abran huecos a las mismas, cumpliendo la tal fin el dispuesto en la normativa de habitabilidad vigente.

Los parámetros a tener en cuenta en su configuración serán los siguientes:

- D: el diámetro del círculo que se podrá inscribir en el patio en toda su altura
- H: la altura del patio, medida desde el suelo acabado de la primera planta que ventile e ilumine a su través hasta coronación superior del paramento vertical más alto que lo delimite.

- R: la distancia desde el paramento en que se sitúen huecos de ventilación e iluminación ata el paramento vertical enfrentado.
- L: longitud de la frente del patio abierto la vía pública o a patio de gajo.
- P: profundidad del patio abierto medida normalmente al plano de fachada.

En los patios de parcela situados por detrás del alineamiento posterior de la edificación (patio de quinteiro), excepto que se impida en las ordenanzas específicas o en los planos de ordenación, se podrá edificar a nivel de planta baja, siempre que esa planta no tenga uso de vivienda. Entonces se deberán disponer elementos de iluminación en la cubierta en, por lo menos 1/4 de la superficie de la planta de patio ocupada y realizar en ella los necesarios huecos de ventilación para la planta baja. La superficie y/o volumen así edificado serán contabilizados para los cálculos de edificabilidad en su totalidad.

Los paramentos de los patios a los que puedan abrir huecos los dormitorios y locales de trabajo y oficinas deberán ser tratados como fachadas exteriores.

Patios mancomunados

Los patios de parcela podrán mancomunarse. Para poder considerar sus dimensiones a los efectos de clasificación y, por lo tanto, de apertura de huecos al él, será necesario que exista acuerdo de mancomunidad sustanciado con la inscripción del derecho de servidumbre de los respectivos sonar en el Registro de la Propiedad, funcionando a partir de ese momento como cualesquier patio de parcela.

La mancomunidad de patios solo se podrá cancelar con la autorización del Ayuntamiento cuando no existan ya los edificios de los calles los patios requerían el dicho acuerdo de mancomunidad para cumplir las dimensiones mínimas.

Se podrán eruir muros de separación en el interior del patio mancomunado de una/una altura máxima de 2 metros a partir de la rasante del patio que esté situado más abajo.

Accesos a patios

Todos los patios no cubiertos deberán tener accesos.

Servidumbres de paso

Los propietarios de parcelas en los que existan servidumbres de paso u otras cualesquiera, deberán respetarlas cuando edifiquen excepto que establezcan por acuerdo la supresión con todos los propietarios y usuarios afectados y a sometan a la información favorable del Ayuntamiento.

Si la servidumbre es de paso hacia instalaciones o edificaciones interiores existentes, deberá disponer de un ancho mínimo de 3 metros en toda su longitud, excepto que en los planos del presente PGOM se tenga grafado un ancho mayor. En caso de que actualmente resultara inferior, vendrán obligados a recuar la edificación la mitad del ancho que falta para llegar al mínimo, en caso de que la servidumbre se encuentre en el colindante de dos parcelas o sonar de distinta propiedad; y la totalidad del ancho, si a servidumbre se encuentra situada dentro de la propia parcela.

Si la servidumbre es de paso y la fachada medianera colindante no tiene huecos de piezas vivideiras o cocinas, y además se encuentra dentro de la propiedad que se construye, aunque sea en el límite de la misma, se podrá edificar sobre de la dicha servidumbre, dejando una/una altura libre mínima de 4 metros, y respetando los huecos de ventilación que pudieran existir en la parcela colindante por medio de pozos de ventilación.

Art.79. Escaleras

Excepto las excepciones que se detallen en cada uso distinto de vivienda, las escaleras cumplirán con el especificado en la normativa de habitabilidad vigente.

Art.80. Vallas o cercas de parcelas

Condiciones generales para los vallados de parcelas

En todas las parcelas sin edificar, en los distintos tipos de suelo, no será obligado el vallado de las parcelas, excepto que así lo indique algún orden de ejecución municipal o de cualquier otra administración competente.

En ningún caso se permitirá el final de vallados con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

Condiciones particulares en función de la clasificación del suelo

En núcleos rurales, el vallado de parcelas a vías o espacios públicos deberá, en su caso, resolverse por alguno de los siguientes medios:

- Con elementos ciegos 1 m de altura máxima, completados si fuera preciso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones semejantes ata una/una altura máxima de 2,50 metros.

- Aquellos edificios que por su uso o características del entorno requieran especiales medidas de seguridad o ambientales, podrán ajustar la valla a sus necesidades con autorización del Organismo Municipal competente.
- En los núcleos rurales se deben realizar con materiales tradicionales del medio rural en el que se localicen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica, siempre que sean debidamente revestidos y pintados.
- En los colindantes laterales se aplicarán las mismas condiciones establecidas en los apartados anteriores de este punto 2, excepto para el caso de parcelas en pendiente, en las que se permite superar puntualmente las alturas establecidas en un 10% como máximo en cualesquier punto, con un límite de 2,20 m. como máximo.

En el Suelo Rústico las vallas serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica superen con carácter general la altura de 1 metro (excepto que se determinen en el caso o en la ordenanza concreta otras condiciones distintas). En todo caso, se deben realizar con materiales tradicionales del medio rural en el que se localicen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica, excepto que sean debidamente revestidos y pintados en la forma que reglamentariamente se determine.

En los equipamientos se establecerán las mismas condiciones aplicables al tipo de suelo en el que se encuentren, a no ser en el suelo rústico o urbanizable (antes de su desarrollo), en los que se aplicarán las condiciones que se establecen para las vallas en los núcleos rurales.

Art.81. Protecciones

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandas o protecciones idóneas.

Art.82. Aislamientos

En todo edificio, instalación o actividad de cualesquier clase, se asegurará el aislamiento térmico, acústico contra el fuego y contra la humedad, de acuerdo con la normativa vigente.

Art.83. Energía eléctrica y centros de transformación

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, que deberá cumplir la reglamentación vigente en la materia. En el caso de existir centros de transformación en ellos, no se podrán establecer por debajo del primero sótano y deberán reunir las debidas condiciones de insonorización, térmicas, de vibración y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

Art.84. Instalaciones de saneamiento y pluviales

Toda edificación deberá estar dotado de las necesarias instalaciones de saneamiento y pluviales, que deberán cumplir la reglamentación vigente en la materia.

En el caso de los núcleos rurales, si existe red municipal pública se deberán conectar a ella obligadamente las nuevas edificaciones, excepto que se trate de viviendas unifamiliares aisladas que podrán optar por una/una fosa séptica siempre que cumpla la legislación vigente, y las condiciones de separación a colindantes que se establecen en la presente normativa (en caso contrario deberá conectarse obligadamente a la red municipal). Si a red existente es vecinal la conexión a ella será optativa.

En las edificaciones ubicadas en suelo rústico, se deberá resolver el saneamiento por medios propios o mediante la conexión a redes públicas o vecinales existentes (en su caso).

Art.85. Aparatos elevadores

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones sectoriales vigentes y, nombradamente a lo que establezca la normativa de accesibilidad en vigor.

El área de acceso a los ascensores, cumplirá el establecido en la normativa de habitabilidad y accesibilidad vigente.

Los desembarcos nunca se podrán hacer en vestíbulos cerrados, con las únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicación con alguna escalera, bien directa bien a través de alguno corredor.

Art.86. Instalaciones de servicios varios

Toda clase de instalaciones que se realicen para servicio del edificio, se harán de manera que se garanticen, tanto para lo vecindario como para los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc., y además deberán cumplir con la legislación vigente, señalándose en concreto una/una serie de condiciones para las instalaciones a construir en las fachadas de los edificios.

No podrá salir a la fachada ningún tipo de evacuación de humos, que tendrán que conducirse obligadamente a la cubierta del edificio.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, bocas de depósitos de combustibles podrá sobresalir más de 30 centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.

Las instalaciones de aparatos de aire acondicionado visibles desde la vía pública requerirá un estudio del alzado del edificio, debiéndose instalar obligadamente en la posición en la que menos perjudiquen a la estética de la fachada.

Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire situados en el alineamiento exterior, no podrán tener salida a la fachada a menos de 3 metros sobre el nivel de la acera, y deberán disponer de canalizaciones idóneas para desague de los líquidos residuales cara el interior del edificio, no pudiéndose efectuar vertidos directos al espacio público.

Cualesquier conducto que se lleve por los patios interiores de la edificación no supondrá una merma en la superficie o en las dimensiones mínimas que le correspondan, y en su caso dimensionarse el patio suficientemente para que esto no se llegue a producir.

Art.87. Señalización de parcelas

Toda edificación deberá estar señalizada con el número que le corresponde de la vía en la que esté ubicada, perfectamente visible desde la calle.

Art.88. Aparcamientos obligatorios

Será obligado el establecimiento, como mínimo, del número de plazas de aparcamiento consignado en las Ordenanzas de uso.

Se entienden por plaza de aparcamiento bruta una/una superficie de 25 metros cuadrados, incluyendo viales de acceso y servicio.

Se entienden por plaza de aparcamiento nieta un espacio mínimo de 2,40 x 4,70 metros, con acceso libre suficiente. En el caso de las plazas de aparcamiento en locales de uso como garaje, vinculados a edificios cuyo uso sea lo de vivienda, las plazas tendrán unas dimensiones mínimas de 2,40 x 4,70 metros y cumplirán el establecido en la normativa vigente en materia de habitabilidad.

Se admitirá que las plazas de aparcamiento ocupen espacios descubiertos dentro de la parcela, siempre que la tipología de la edificación fijada en la ordenanza lo permita.

Art.89. Condiciones de los rótulos y otros elementos publicitarios

Con carácter general los rótulos y elementos publicitarios no alterarán el espacio público ni los valores arquitectónicos de las edificaciones en las que se sitúen.

Los proyectos de acondicionamiento y/o reforma de locales e instalaciones de uso comercial, industrial, de oficinas y servicios en general, deberán incluir los lugares de colocación de los rótulos y elementos publicitarios así como sus características físicas (medidas, materiales, colores...).

Con carácter general se autorizarán rótulos de pequeñas dimensiones (placas de hasta 40 x 40 cm) confeccionados en madera, metal (cobre, bronce, chapa de acero), vidrio o materiales similares, fijados en el plano de la fachada o en banderola.

En el caso de estimar necesario disponer un rótulo de mayores dimensiones que las señaladas, se deberá justificar delante del Servicio Técnico Municipal y contar con su visto bueno.

Con respecto a los rótulos y elementos publicitarios destaques que vuelen sobre viales y espacios públicos respetarán las siguientes condiciones:

- Tener una/una altura mínima a cualesquier punto de la rasante de 2,50 m.
- No sobresalir en ningún caso más de 0,50 m desde el plano de la fachada.
- No suponer obstáculo o riesgo para la seguridad y la movilidad de las personas.
- Respetar el arbolado, elementos de iluminación y demás elementos del mobiliario urbano.
- Tener que estar sujetos a la fachada sin que puedan apoyarse ni proyectar soportales verticales.
- Se evitarán los rótulos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachada y con luz fluorescente en su interior.
- Se recomiendan rótulos de las siguientes características: paneles de madera con rotulación en colores o relieve tallado, paneles de materiales transparentes, paneles de forja, de cobre o de bronce.

Las licencias de rótulos y elementos similares que sobresalgan sobre el dominio público se considerarán siempre por tiempo limitado.

En ningún caso se admitirán elementos publicitarios sonoros que supongan contaminación acústica.

Las licencias de rótulos y elementos publicitarios estarán sujetos a las tasas de aplicación y cuando supongan ocupación del destaque o suelo del dominio público al régimen de precios públicos establecidos.

Para zonas concretas de determinadas características particulares que así lo aconsejen el Ayuntamiento podrá aprobar modelos-tipo de rótulos para respetar el carácter y los valores de la zona, que serán de obligada observancia en el ámbito delimitado para su aplicación.

Art.90. Barreras arquitectónicas y urbanísticas

De acuerdo con la normativa sectorial vigente sobre accesibilidad, las nuevas urbanizaciones deberán permitir la accesibilidad a los espacios públicos, para la cal, las vías públicas, parques y demás espacios de uso público tendrán que se planificar de manera que sean accesibles a todas las personas y, en especial para las de movilidad reducida o afectadas por cualesquiera de las limitaciones señaladas en la dicha ley. Para eso será obligatoria/será obligatorias la justificación de su cumplimiento en todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo del presente PGOM (en el nivel que les corresponda en función de su nivel de acercamiento a la realidad física que ordenan o desarrollan) y en todos los proyectos de edificación y urbanización.

Asimismo en el presente PGOM ya se contienen las medidas necesarias para la corrección de las barreras existentes en el viario actual, pero de cualquier manera, las vías públicas, parques y demás espacios de uso público ya existentes, así como las instalaciones de servicios y mobiliario urbanos se deberán adaptar de manera gradual a las exigencias de la accesibilidad de las personas con movilidad reducida contenidas en la normativa sobre accesibilidad.

Al mismo tiempo, los pliegos de condiciones técnicas de los contratos administrativos de obras, tendrán que contener las cláusulas precisas para que se produzca el cumplimiento de las normas vigentes la este respeto.

El Ayuntamiento de Cervantes exigirá y verificará el cumplimiento del dispuesto en la dicha normativa de accesibilidad en el momento de otorgar licencias, autorizaciones y cualificaciones de viviendas sometidas la algún régimen de protección pública, exigiendo a todo proyecto de urbanización y construcción que dispongan sus memorias de manera que se cumplan los requisitos de la citada normativa.

Art.91. Medianeras

Los paños medianeros a cielo abierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianeras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

El Ayuntamiento podrá elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianeras y fachadas en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.

Para permitir el recuado de las construcciones de la alineación oficial, a través de Estudio de Detalle, se exigirá que las medianeras a cielo abierto que podrán aparecer, si acondicionen mediante cuerpos de la edificación adosadas, si traten como a fachada o se decoren con los mismos materiales y características de las fachadas existentes u otras de suficiente calidad.

Art.92. Aprovechamientos máximos y mínimos

En las distintas ordenanzas de edificación podrá optarse por la materialización de todo el aprovechamiento o edificabilidad asignada por la normativa o por la ordenación concreta, o bien materializar un aprovechamiento menor, que en cualesquier caso deberá cumplir las condiciones siguientes:

- En todas las ordenanzas en que no sea obligado arrimarse a la edificación o parcelas colindantes (según las condiciones que establece cada ordenanza) el aprovechamiento podrá ajustarse o materializarse libremente, siempre que no se supere el aprovechamiento máximo establecido.
- En las ordenanzas en que se condiciona la posición de la edificación a construir en la parcela por continuidad de las edificaciones arrimadas u ocultación de medianeras se deberá materializar la edificación que pueda garantizar la ocultación de esas medianeras, excepto que la ordenanza limite las alturas. Se podrá permitir un aprovechamiento inferior al establecido siempre que se cumplan las condiciones siguientes:
- En el contorno de la parcela donde ya existan edificaciones ajustadas a las condición de posición establecidas, las nuevas edificaciones deberán construirse de manera que oculten las medianeras existentes dentro de los límite/límites y con los parámetros que establecen los planos y la ordenanza correspondiente. En el resto de la parcela podrán reducirse las alturas y los fondos siempre que se solucione armónicamente a edificación en su conjunto, con tratamiento de fachada en todos sus paramentos.
- Excepcionalmente, en el caso de existir ya alguna edificación medianera colindante, se podrán edificar menos plantas de las previstas en la ordenanza, siempre que la altura de medianera que quede a la vista de la edificación colindante (ata la altura máxima permitida) sea inferior la una/una planta (o 3 m. de altura), con la condición de que el promotor de la nueva edificación deberá dar un tratamiento a toda esa medianera con un material de calidad similar a las fachadas de esa edificación colindante. Se podrá aplicar también esta excepcionalidad a los fondos edificatorios, siempre que a parte que vaya a quedar a la vista de la medianera colindante esté situada en el fondo interior de la parcela, y no de la fachada, y que esa zona que quede a la

vista (con el tratamiento de fachada ya citado) no alcance más de un 20% del fondo total permitido (o 3 metros).

Art.93. Condiciones de la edificación

El tipo arquitectónico a implantar será uno de los señalados a continuación:

- Rehabilitación

Mantenimiento de la morfología y arquitectura tradicional: en todos los núcleos es obligado el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas, manteniendo los muros de piedra, las estructuras básicas y formas de cubierta, excepto las inadecuadas o ruinosas, rehabilitando o estructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para su adaptación al uso que se pretenda, en vez del relevo indiscriminado, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores de los núcleos. En todo caso, se seguirá el régimen de aplicación previsto en el art. 40 de la LSG para las edificaciones existentes de carácter tradicional.

- Obra nueva:

Ajustarse al tipo arquitectónico del entorno, especialmente si es lo de la edificación que se sustituye o lo de las edificaciones colindantes, especialmente se están protegidas.

- Instalaciones

Tratamiento diferenciado de las instalaciones características a respeto de las nuevas: en todos los núcleos las instalaciones características de las edificaciones tradicionales (chimeneas, canalones, etc) se reformarán o se diseñarán manteniendo la tipología tradicional, tanto en lo que respecta al diseño como su relación con los otros elementos constructivos. Las instalaciones nuevas como antenas, paneles solares, depósitos, quedarán ocultas de la visión desde el espacio público como regla general.

Art.94. Condiciones estéticas

Fachadas

Se aconseja el uso de la piedra de la zona en cantería o mampostería o las fábricas recebadas y pintadas. Se prohíbe el empleo de alicatados y el empleo de fábricas de materiales cerámicos sin revestir.

Se prohíben totalmente las fábricas de ladrillo o de bloques de hormigón visto, por lo que tendrán que revestirse obligadamente.

En las carpinterías de huecos se prohíbe el aluminio en su color natural en cualesquier elemento de fachada. Se aceptará únicamente el empleo de madera, aluminio u otros materiales revestidos con colores acordes con el medio y con las edificaciones tradicionales de la zona en la que se insiren.

Se recomienda que a carpintería exterior sea de madera pintada en las obras de restauración de las viviendas con una/una antigüedad superior a los 50 años en los que los paramentos exteriores en todo o en parte, sean de piedra.

Los paramentos de materiales que sea preciso pintar pueden hacerse con cualesquiera de los colores tradicionalmente usados por los habitantes de Cervantes; otro tanto cabe afirmar de la carpintería exterior. Se recomienda tener en cuenta las determinaciones previstas para esta área paisajística en la "Guía de colores y materiales de Galicia" publicada por la Xunta de Galicia.

Se recomienda que el dimensionado de los huecos exteriores esté presidido por criterios de racionalidad y normalización, para que su tratamiento y disposición en las fachadas ayude a una/una equilibrada composición de las mismas.

Las edificaciones, se diseñará de modo integral y armónico en toda su envolvente, dando una/una imagen arquitectónica a la edificación en su conjunto. Su configuración, en el caso de los edificios destinados al uso residencial perseguirá preservar el asollamento, la iluminación natural y la relación con un espacio exterior de las piezas vivideiras de las viviendas límite/límites.

Paredes medianeras

Las paredes medianeras que queden o vayan a quedar a cielo abierto (en el momento de realizarse la construcción o una/una vez finalizada esta), deberán tratarse con materiales de cerramiento, con textura y color que estén en concordancia con los empleados en la fachada. Cuando menos irán recebadas y pintadas.

Destiques

Para el entramado resistente de galerías, miradores, etc. Se recomienda la madera, mas en cualesquier caso, tienen que ser pintados, lacados o colorados, prohibiéndose la madera barnizada y el aluminio en su color natural.

Los materiales de los antepeitos para los balcones, solanas o corredores podrán ser de piedra, ladrillo revestido y pintado y materiales semejantes. Las barandas podrán ser de madera, hierro o hierro fundido. En caso de que se empleen otros materiales tendrán que ser pintados tal y como se dijo en el párrafo anterior para las galerías.

Cubiertas de la edificación

Las cubiertas serán inclinadas. Se prohíben los planos de cubierta con quebras (en mansarda).

La inclinación, a partir del borde exterior del aleiro, no podrá ser superior a 30°, excepto en los casos de las tipologías tradicionales de la arquitectura del colmo (pallozas y hórreos, así como otras edificaciones auxiliares).

El material preferente de cubrición, tanto para la edificación principal como para las auxiliares, será o bien a loseta de pizarra, o bien a cubierta de colmo. Otros materiales requerirán justificación y autorización del Ayuntamiento, garantizando siempre a integración no entorno. Queda expresamente prohibido el empleo como material de cubrición las piezas bituminosas o tejas cerámicas.

En el caso del empleo de la cubierta de colmo, se empleará paja de centeno en forma de manizas y se colocarán, con un grueso de paja entre los veinticinco y treinta centímetros siguiendo la forma de construcción tradicional de la zona, echando las manizas de colmo en paseos verticales desde las bardas de los muros amarrándose a las arrancas con brincallos y finalizando el techo con vueltas de velos.

Edificios dedicados a otros usos

Los edificios para uso industrial, almacenes e instalación agrícolas y ganaderas de 2.ª Categoría, podrán construirse con cualesquier material consistente; pero en caso de que sea ladrillo o bloques de hormigón prefabricados, será obligatorio recebalos exteriormente.,.

En caso de que estos edificios se vayan a situar en los núcleos rurales o en el suelo rústico deberán adaptarse en cualesquier caso al dispuesto para las condiciones de materiales, tipologías, fachadas y cubiertas especificadas para los núcleos rurales, toda vez que si se precisa superar el volumen máximo de las edificaciones tradicionales existentes en el contorno deberá descomponerse en dos o más volúmenes interconexiónados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías propias del medio en el que se sitúan.

Art.95. Conservación, reforma o ampliación de construcciones de interés, ya existentes

Para autorizar cualesquier actuación tendente a conservar, reformar o ampliar edificios o construcción tradicionales de cualesquier tipo que se sitúen en los núcleos rurales o en el suelo rústico, o bien en el catálogo correspondiente de bens de interés cultural o cualquier otro nivel protector, los proyectos que las amparen tendrán que ajustarse, además de cumplir con el resto de la normativa edificatoria, a los siguientes criterios:

Conservación

Demostrar, previo estudio detallado en el que figuren Memoria, Planos y Fotografías que los materiales, colores y técnico constructivos serán análogas a los existentes.

Reforma

Demostrar previo estudio detallado, en el que figurarán Memoria, Planos y Fotografías, que a reforma no afecta a aspectos tipológicos ni compositivos esenciales y que los materiales, colores y técnico constructivos serán semejantes a los de las edificaciones existentes y/o compatibles, desde el punto de vista funcional y formal, con ellos y con el entorno en el que a dicha reforma se pretende.

Ampliación

Demostrar, previo estudio detallado en el que figurarán Memoria, Planos y Fotografías, que a ampliación no desvirtúa la edificación existente o su entorno y que es compatible con aquellos desde el punto de vista compositivo, tipológico, morfológico y paisajístico.

Asimismo las dichas obras de ampliación y reforma cumplirán el establecido en el Decreto 29/2010 por lo que se aprueban las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia, resolviendo las condiciones de seguridad y habitabilidad de manera integral y no disminuyendo las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes.

Preexistencias

Preexistencias constructivas de interés en la parcela

De existir en la parcela construcciones denominadas preexistencias, que sean de interés, se procurará ser respetuoso con ellas, tanto en el que hace su conservación, utilización o reutilización como en el que alcanza a la armonización del nuevo y del viejo a través del diseño idóneo y la correcta utilización de materiales y técnico constructivas.

Esto será de aplicación para todas las clases de edificaciones complementarias, o para construcciones de distinto uso, sea cal sea el estado y funcionalidad presente.

En consecuencia, se prohíbe todo tipo de derribo sin el correspondiente proyecto que justifique los motivos y deje suficientemente garantizado que el derribado no atenta contra lo necesario mantenimiento o transformación positiva de las preexistencias del medio rural.

PREEXISTENCIAS DE OTRO TIPO

En la medida en que sea posible, las noticias construcciones deben ser respetuosas con la morfología del terreno, procurando ponerlo mismo su mantenimiento, así como de los árboles, dentro del que permitan las posibilidades constructivas y el programa de necesidades.

La simple título de ejemplo, me los tendría toda la clase de arbolado autóctono de ponerte o cómaros, **taludes, muros, vallados** y toda clase de vedaciones, **minas, riachuelos, canales, fuentes, emparrados**, etc. Que deben ser conservados ya que la mayor parte de las veces resulta no solo compatible sino también enriquecedor para las noticias viviendas o la reforma de las existentes.

Art.96. Condiciones y parámetros del entorno inmediato

Condiciones específicas para los movimientos de tierras

Se exceptúan de la aplicación de las condiciones que aquí se establecen la aquellas obras que se puedan realizar en alguna de las siguientes situaciones:

- Canteiras o explotaciones mineras que realicen sus actividades en las condiciones de legalidad exigibles.
- Las obras que se realicen para la construcción de infraestructuras viarias pertenecientes o englobables en el sistema general de comunicaciones del territorio municipal u obras necesarias para garantizar la seguridad en el viario ya existente de sistemas generales.
- Las obras hidráulicas que se realicen para garantizar la seguridad de los lechos y cursos de agua, embalses y otras semejantes.

Condiciones generales

Las edificaciones perseguirán en su implantación a mayor adaptación posible al perfil natural del terreno.

- En una/una franja de 2 m. de ancho en todo el contorno exterior de la misma (a no ser para la construcción de edificaciones que se puedan arrimar a las propiedades colindantes según la ordenanza correspondiente de aplicación o las obras necesarias para adaptarse a la rasante del alineamiento del vial de acceso o las rasantes de parcelas contiguas que hayan variado el nivel del terreno con anterioridad a la aprobación del presente PGOM), no deberán realizarse movimientos de tierra con carácter general, pero en casos debidamente justificados se podrán realizar con un límite de altura de 1,5 m. respeto de la rasante original del terreno.
- En el resto de la parcela no se podrán realizar movimientos de tierras que supongan variación superior a 3 m. respeto de la rasante original del terreno, y no se podrán construir muros de contención de altura superior a 3 m.
- El volumen total de los movimientos de tierra deberá ser inferior a lo que corresponde a una/una altura equivalente de 0,80m. sobre la superficie total de la parcela. No se contabilizarán a estos efectos los movimientos de tierra necesarios para la ejecución de la cimentación o los sótanos/semisotos de las edificaciones permitidas en la parcela.

Condicionantes paisajísticas y urbanas

Las noticias construcciones deben armonizar con el paisaje de la zona. Para eso, las formas y el color, así como la propia ubicación deben procurar esa armonía. Como regla general, la edificación deberá disponer de los colores apuntados de tonos claros, pardos y grises en los paramentos verticales y colores grises (loseta) en las cubiertas. La parcela debe mostrar los colores de la vegetación propia de cada estación del año.

Además lo dices, la propia ordenación ya procura que las noticias edificaciones se localicen en los primitivos lugares, aldeas, callejeros, y casales.

Las noticias construcciones deben armonizar con el contorno urbano. Para eso, respetarán las características volumétricas, tipológicas y de implantación existentes. Además, deben se integrarán en la trama urbana respetando las características volumétricas, tipológicas y de implantación existentes

Espacio exterior de calidad

Los espacios exteriores, tanto públicos cómo privados, estarán diseñados siguiendo criterios de calidad ambiental y sostenibilidad y dotado con aquellos servicios y equipamientos acordes con el uso que se desarrolle en las edificaciones a las cuales sirva.

Art.97. Condiciones especiales para equipamientos comunitarios en los núcleos rurales

Se podrán autorizar edificaciones destinadas a equipamientos comunitarios que, dando respuesta a los parámetros formales actuales y a las condiciones medioambientales del asentamiento en el que se localizan, no

cumplan las condiciones mencionadas para los núcleos rurales en el presente capítulo de condiciones tipológicas generales de las construcciones. Será posible la fragmentación de este volumen en varios interconexiónados entre sí, con el fin de adaptar las volumetrías a las tipologías existentes con un aspecto que se asemeje a las agrupaciones de las edificaciones del lugar. En todo caso, se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

Art.98. Condiciones para los edificios fuera de ordenación

Por regla general, en estos edificios no se podrán realizar obras que supongan consolidación o aumento de volumen. Si se podrán, no obstante, llevar a cabo en ellos las pequeñas reparaciones que exija la higiene, el ornato y la conservación del inmueble y obras parciales y circunstanciales de consolidación tal y como se determina en la Ley del suelo de Galicia.

En las construcciones y edificaciones que queden en situación de fuera de ordenación por incompatibilidad con las determinaciones del nuevo planeamiento, solo se podrán autorizar obras de simple conservación o mejora de sus condiciones estéticas e higiénicas y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente.

4.3. CONDICIONES GENERALES DE USO

Art.99. Disposiciones generales

Definición

Son las condiciones que regulan las diferentes utilidades de los terrenos y edificaciones según la actividad que se produzca en ellos. Para la aclaración o complemento de la información allegada en este apartado se vea el Anexo I del RLSG

Disposiciones de aplicación general

Cuando en un terreno o edificación vayan a coincidir varios de los usos que se señalan en la clasificación de usos, por ser compatibles entre ellos, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que le correspondan por la aplicación de estas Normas.

Las Normas que se fijan en los apartados siguientes son de aplicación tanto para las obras de noticia planta como para las de ampliación, reforma y rehabilitación.

La obligatoriedad de cumplimiento de estas Normas se entiende sin perjuicio de cuántas otras dimanen de Organismos de la Administración que sean competentes y les fueran de aplicación.

Los usos se dividen en permitidos y prohibidos en relación con cada tipo de suelo, a los fines de la ordenación y a la compatibilidad de los propios usos entre ellos.

Se considerarán prohibidos todos los usos no comprendidos en la cualificación de permitidos.

Clasificación de usos del suelo y de la edificación.

En razón de su función se distinguen los siguientes usos:

- Residencial o de vivienda
- Industrial
- Comercial
- Administrativo y de Oficinas
- Hotelero y afines
- Salas de reunión y usos hosteleros.
- Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.
- Agropecuario.

Otros usos de carácter dotacional:

- Sanitario
- Asistencial
- Educativo y docente
- Socio-cultural
- Deportivo
- Religioso

- Residencial móvil (camping, etc.)
- Espectáculos
- Servicios públicos

Esta clasificación se realizó en función de las siguientes definiciones:

- *Uso residencial o de vivienda:* ES lo referente al alojamiento residencial; haciéndose lo distingo entre uso unifamiliar y plurifamiliar o colectivo.
- *Uso de industria:* Comprende las actividades industriales de transformación de primeras materias o sucesivas transformaciones de cualesquier tipo, así como los almacenes anexos y las instalaciones complementarias.
- *Uso comercial:* ES el correspondiente a la compraventa al por mayor y aquellos destinados a ofrecer servicios al público en general.
- *Uso administrativo y de oficina:* Comprende las actividades administrativas o burocráticas, de gestión pública o privada, prestación de servicios personales, banca y servicios .
- *Uso hotelero:* Corresponde al servicio al público de alojamiento temporal de las personas. Se considerarán incluidas las residencias geriátricas así como otras sin fines asistenciales y actividades complementarias. También se incluyen hoteles de apartamentos, o cualquier otra tipología de las definidas en la normativa sectorial.
- *Uso de salas de reunión y usos:* Comprende aquellas actividades de vida social o de relación entre los individuos. Se incluyen aquellas actividades de hostelería que no impliquen alojamientos (bares, restaurantes, cafés, cafeterías, tabernas, salones tradicionales de baile, discotecas, pubs, salones de juegos y semejantes).
- *Uso sanitario:* Corresponde a las actividades de tratamiento y/o alojamiento de enfermos y, en general, las relacionadas con sanidad y la higiene.
- *Uso asistencial:* corresponde la aquellas actividades de tipo social, destinadas a cubrir las necesidades de los colectivos sociales que por su situación en la sociedad sean merecedores de especial protección, tales como guarderías, centros de mayores y centros de educación especial. Se incluye en este paragrafo el uso termal, tanto con fines terapéuticos cómo lúdicos
- *Uso educativo o docente:* Comprende las actividades formativas y de enseñanza.
- *Uso sociocultural:* Comprende aquellas actividades culturales con carácter de relación social (casa de cultura, museos, bibliotecas, etc).
- *Uso deportivo:* Se refiere a las actividades relacionadas con la educación física y la práctica de juegos deportivos.
- *Uso religioso:* Comprende las actividades relacionadas con el culto religioso.
- *Uso residencial-móvil:* Comprende las actividades de acomodo de residencias transportables y temporales directamente relacionadas con el uso recreativo y turístico (camping, caravanas-roulottes...).
- *Uso de espectáculos:* Comprende aquellas actividades, tradicionales o nuevas, relacionadas con el teatro, la música, la danza el cine, etc., que necesitan de espacios específicos para desarrollarse, y que no están comprendidas en el resto de los usos aquí considerados.
- *Uso de servicio público y administrativo:* Comprende aquellas actividades que tienen en común el carácter específico de estar realizadas por los organismos públicos (municipales o de cualquier otra escala administrativo) o por entidades privadas con carácter subsidiario, (instalaciones de comunicaciones, de energía, etc.), y que no tienen cabida en los usos definidos con anterioridad.
- *Uso de garaje-aparcamiento y servicio:* es el correspondiente a la guardia y estacionamiento habitual de los vehículos, así como su mantenimiento.
- *Uso agropecuario:* Comprende las actividades agrarias, ganaderas, forestales y extractivas de todo tipo, desarrollado en espacios o locales propios de estas actividades.

Art.100. Uso residencial o de vivienda

Definición

Se define como vivienda todo edificio o parte de edificio destinado la residencia familiar.

Clasificación.

Se define dos categoría:

Categoría 1.ª: Vivienda unifamiliar. Es a ubicada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado con otros con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública.

Categoría 2.ª: Vivienda plurifamiliar o colectiva. Es a ubicada en edificio que comprende varias viviendas con acceso común desde la vía pública.

Condiciones

Todo edificio dedicado la vivienda tendrá que reunir, como mínimo, las condiciones fijadas en la normativa de habitabilidad vigente, el dispuesto en la legislación aplicable; y todas aquellas que en cada momento fijen las disposiciones de carácter sectorial que se aprueben.

Se tendrá cómo objetivo en el diseño de las viviendas el asollamento y la calidad ambiental de estas así como la relación con el espacio exterior de calidad.

Aparcamientos

Se construirán, por lo menos, 1,5 plazas de aparcamientos por vivienda (o por cada 100 m² de edificación en aquellas partes del edificio no destinadas a uso residencial). En el caso justificado de que sea imposible alcanzar semejante ratio de aparcamientos se podrán alcanzar ratios inferiores, llegando mismo a no construir ninguna plaza de aparcamiento si las condiciones geométricas de la parcela imposibilitan su uso en condiciones normales. Estas circunstancias excepcionales deberán justificarse detalladamente en los proyectos de la edificación de que se trate, y serán comprobados específicamente por los servicios técnicos municipales.

Cumplirán el dispuesto en la normativa de habitabilidad vigente en lo relativo sus dimensiones tanto para lo dimensionamiento del área de acceso, de las vías de circulación y distribución así como para el área de aparcamiento y la reserva de plazas para el uso de discapacitados.

Art.101. Uso industrial

Definición.

1. A los efectos de estas ordenanzas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones necesarias para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones, mismo el envasado, transporte y distribución.

2. Se incluyen también en este uso los almacenes, tanto anexos como independientes, de las instalaciones industriales definidas en el punto anterior, comprendiendo los espacios destinados a la guardia, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, con exclusivo suministro la mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores y, en general, los almacenes sin servicio de venta directa al público.

3. También se incluyen los talleres de reparación y chapistería del automóvil (no así los de mantenimiento, entretenimiento y limpieza).

Clasificación

A los efectos de la regulación del uso industrial, se clasificarán las industrias y actividades asimiladas atendiendo:

- Las molestias, efectos nocivos sobre la salud y daños o alteraciones que puedan ocasionar en medio ambiente.
- Por el entorno en el que estén ubicadas.

En el primero caso se clasifican en cuatro categorías. En el según se establecen seis situaciones:

Categorías

1ª Categoría: Actividad compatible con la vivienda en el mismo continente edificatorio.

2ª Categoría: Actividad compatible con la vivienda en el interior de zonas de uso residencial.

3ª Categoría: Actividad admitida en zonas mixtas con alto porcentaje de industria.

4ª Categoría: Actividad no admitida al lado de la vivienda, pero sí lindante con otros usos industriales.

Estas categorías se establecieron conforme a los siguientes criterios:

- Primera categoría, constituida por aquellas actividades no molestas para la vivienda que se caracterizan por constituir talleres o laboratorios de carácter individual o familiar, utilizando máquinas o instrumentos a la mano o por motores de la pequeña potencia, que no transmitan molestias al exterior y que no produzcan ruidos ni emanaciones o peligros. Se comprenden también en esta categoría los almacenes con superficie máxima de 75 m². No se admite su instalación en situación La, siempre que se trate de edificios de vivienda colectiva.
- Segunda categoría la constituyen las actividades compatibles con la vivienda y que comprenden los talleres o pequeñas industrias que por sus características no molesten por desprendimiento de gases, polvo, obras, o

den lugar a ruidos y vibraciones que puedan ser causa de molestias para lo vecindario (comprende también los almacenes hasta 200 m²).

- Tercera categoría comprende las actividades correspondientes comprenden aquellas que con o sin adopción de medidas correctoras, son toleradas en zonas mixtas con alto porcentaje de uso industrial y/o exentas con suficiente nivel de apartamento, verbo de otras edificaciones. Estarán comprendidas las pequeñas industrias que produzcan algunas molestias tolerables en menor grado pero permisibles segundo su situación verbo de la vivienda siempre que por sus características no produzcan desprendimientos de gases, polvo, olores asquerosos, ruidos excesivos, vibraciones o acumulación de tráfico. Comprenden también los almacenes con las mismas limitaciones que las fijadas para la industria. Se incluyen en esta categoría los talleres de chapistería y pintura de automóviles y también de reparación de vehículos de más de 75 m².
- Cuarta categoría incluye las actividades que son las potencialmente incómodas, no admitidas al lado misma de los edificios de la vivienda pero sí al lado de otros usos e industrias. Comprende la industria ligera, y la mediana industria, que normalmente requieren instalación en zonas industriales, pero que en circunstancias especiales y dentro de unos límite/límites de superficie y potencia, etc. pueden admitirse próximas la zonas residenciales.

Para la cualificación de las actividades se estará al dispuesto por la Ley 9/2013, con respeto, en todo caso, de las presentes Normas. Se estará asimismo a lo que se señala en la Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de "Calidad *del aire y protección de la atmósfera*" y al Real Decreto 100/2011 de 28 de enero y del Real Decreto 102/2011 de 28 de enero relativo a la mejora de la calidad del aire; así como todas aquellas que incidan sobre las actividades en cuestión dictadas por los organismos competentes.

Las instalaciones auxiliares de las industrias aquí consideradas, como depósitos de combustibles, depuradoras, etc, al servicio de la propia actividad industrial, vendrán reguladas por su reglamentación específica, tanto estatal cómo autonómica.

Situación

Situación La.

En planta baja de edificio de vivienda con acceso directo e independiente desde la vía pública.

Situación B

Anexo a la vivienda unifamiliar.

Situación C

En naves o edificios en patios de quintero o en parcelas interiores.

Situación D

En edificios industriales entre medianeras de edificios residenciales y con fachada a la calle.

Situación Y

Lindante a edificios residenciales pero emplazada en edificios totalmente independientes sin contacto con las edificaciones residenciales.

Situación F

En edificios industriales y en parcelas ubicadas en áreas y/o polígonos industriales o en áreas situadas fuera de los núcleos residenciales de cualesquier tipo.

CUADRO DE COMPATIBILIDADES							
Categorías	Situaciones relativas						Parámetros
	La	B	C	D	Y	F	
1 ^a	75	100					Sup. Máx. (m ²)
	5	10					Pot. Máx (Kw)
	0,067	0,10					Dens. de potencia (Kw/m ²)
	25	25					Ruido (decibelios)

2 ^a	100	200			S.M.	
	25	60			P.M.	
	0,25	0,3			D.P.M.	
	125	40			R.	
3 ^a	120	200	500		S.M.	
	30	60	120		P.M.	
	0,25	0,30	0,24		D.P.M.	
	25	40	50		R.	
4 ^a				1.200	S/F (*)	S.M.
				900	S/F	P.M.
				0,75	S7F	D.P.M.
				60	75	R.

(*) Sin Fijar

Condiciones

Los usos industriales excepto los correspondientes a las situaciones 1° La, 1° B y 2° B deberán tener acceso independiente de cualquier otro residencial excepto en el caso de la vivienda del vigilante.

El edificio deberá disponer de una/una zona de la carga y descarga de mercancías en el interior de su parcela y con acceso suficiente desde la vía pública, que permita la entrada y salida de los vehículos sin maniobrar.

Aparcamiento. Por cada 100 m² construidos para este uso se dispondrá en el interior de la parcela de un mínimo de 1 plaza de aparcamiento.

Los límites máximos para cada categoría y en cada una de las posibles situaciones se consignan en el Cuadro de Compatibilidades que se ven de reflejar en la forma de límite de potencia, (PM) superficie máxima construible, (SM) densidad de potencia (DPM) y niveles máximos de ruido (R).

Para a puesta en marcha de cualesquier uso industrial se precisará de una/una certificación del técnico responsable de la obra y/o instalación dicha de que a misma se realizó completamente ajustada al proyecto autorizado.

La medición de decibelios se efectuará en la parte exterior de la medianera de la industria o en el domicilio del vecino más afectado por las molestias entonces. Las limitaciones o normas que aquí se fijan para la industria, no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las calles podrán disponer de los elementos y potencia que precisen, debiendo quedar instaladas con las convenientes precauciones técnicas con motivo de evitar molestias al vecindario. Se entenderán comprendidas en este grupo, las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacciones y sus accesorios de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire y otros semejantes.

Los locales industriales tendrán por cada puesto de trabajo una/una superficie mínima de 5 m² y/o un volumen mínimo de 30 m³.

La iluminación y ventilación de los locales industriales podrá ser natural o artificial. Si fuera natural, los huecos tendrán una/una superficie no inferior a 1/8 de la superficie en planta del local; si fuera artificial, será obligada y preceptiva la presentación del correspondiente proyecto técnico de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento. Si las instalaciones no se ajustaran al proyecto o su funcionamiento no fuera correcto, el ayuntamiento podrá acordar el cierre total o parcial del local.

Se dotarán de aseos independientes para hombres y mujeres en cantidad no inferior a 1 retrete, 1 urinario, 1 lavabo y 1 ducha por cada 20 trabajadores o fracción.

Los materiales empleados en la construcción de los locales tendrán que ser incombustibles, y la estructura del edificio, resistente a la lumbre. Las características de los dichos materiales serán todas las que eviten la emisión al exterior del edificio de ruidos a intensidades superiores a las establecidas en las Ordenanzas.

El montaje de motores, máquinas e instalaciones en general, tendrá que hacerse bajo a dirección facultativa de técnico competente, a tenor de la legalidad vigente, estableciendo las necesarias condiciones de seguridad del personal y cumpliendo los requisitos acústica y técnicamente precisos para evitar molestias.

Las aguas residuales serán sometidas a la depuración previa al vertido, siempre que el ayuntamiento lo considere necesario.

La evacuación de gases, humos, vapores, polvo, etc. se realizará en las condiciones exigidas por la normativa vigente.

Los locales estarán dotados de salidas de emergencia y accesos especiales para salvamento, así como de los aparatos e instalaciones para prevención y extinción de incendios.

Art.102. Uso comercial

Definición

Se entiende por uso comercial la actividad desarrollada en cualesquier local, que suponga la compraventa al por menor o permuta de mercancías y las actividades destinadas a proporcionar servicios al público en general.

Clasificación

A efectos de aplicación de estas Normas, se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a. Edificios con más del 60% de su superficie total destinada a usos comerciales y el resto a otros usos excepto lo de vivienda.
- Categoría 2.^a. Locales comerciales en semisoto y planta baja.
- Categoría 3.^a. Locales comerciales en corredores o galerías.
- Categoría 4.^a. Locales situados en edificaciones existentes.

Grupos en función de la superficie construida

En función de la superficie construida de uso comercial los establecimientos se distinguirán en los siguientes grupos:

- GRUPO La.- Superficie construida total < 100 m².
- GRUPO B.- Superficie construida total \square 100 m² < 300 m².
- GRUPO C.- Superficie construida total \square 300 m² < 750 m².
- GRUPO D.- Superficie construida total \square 750 m².

Condiciones de los locales

Los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones:

1. La zona destinada al público en el local tendrá una/una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrán servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
2. En caso de que en el edificio se den usos residenciales, deberán disponer estos de accesos, escaleras y ascensores .

El número de puertas del local con salida directa a las vías públicas, así como su ancho y lo de las vías de evacuación se reglamentarán por el dispuesto en el artículo correspondiente del DB-SÍ del CTE.

3. Los locales comerciales y sus almacenes solo podrán comunicarse con las viviendas, caja de escaleras o portales en las situaciones prescritas por la ordenanza específica y, en cuyo caso, verificando las condiciones establecidas en la normativa de protección contra el fuego.

Los comercios que se establezcan en el nivel inferior a la planta baja no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a este por escalera con ancho mínimo de 1 metro.

Las alturas mínimas libres interiores entre el suelo finalizado y el techo, en función de los grupos establecidos según el tamaño, serán los mínimos siguientes:

- GRUPO La..... 2,50 m.
- GRUPO B..... 2,65 m.
- GRUPO C..... 2,80 m.

- GRUPO D..... 3,20 m.

En el caso de existir elementos escalonados o decorativos en algún punto del local, estas alturas se podrán reducir a las siguientes dimensiones, siempre que su superficie no supere el 30% de la superficie útil del mismo:

- GRUPOS La y B..... 2,35 m.
- GRUPOS C..... 2,50 m.
- GRUPOS D..... 2,80 m.

4. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m² de espacio destinado al público: 1 retrete y un lavabo; por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para cada sexo. En cualesquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

5. En los locales comerciales que formen un conjunto, como acontece en los Comprados de Abastos, Galerías de Alimentación o Pasajes Comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre de la suma de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

6. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

Si solo tiene luz y ventilación natural, los huecos de luz y ventilación deberán tener una/una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y corredores.

Se exigirá la presentación de proyectos detallados de las instalaciones de iluminación, acondicionamiento de aire y salidas de humos, gases calientes o vapores, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento quedando estas instalaciones sometidas a la revisión con anterioridad a la apertura del local y en cualesquier momento. En el supuesto de que no fueran satisfactorias o no funcionara adecuadamente, en tanto no se tomen las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

En los locales que puedan emitir humos o vapores molestos para los viandantes o para los habitantes del edificio, tales como tintorerías o semejantes, estará prohibida su evacuación directa a fachadas o a patios, siendo obligada su conducción directa a la cubierta del edificio.

Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción del fuego, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesario el Ayuntamiento.

7. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, y vibraciones, etc.

8. En las categorías 1.^a y 3.^a, en todos los casos, y en la 2.^a, cuando a superficie total de los locales incluidas sus dependencias excedan los 1.000 metros cuadrados, dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de suministro y reparto con un número de plazas mínimo \square al 10% de los aparcamientos obligatorios.

9. Dada su especial naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de una/una reglamentación municipal específica que, en cualesquier caso, observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas.

10. En lo que alcanza a nivel de ruidos será de aplicación el dispuesto en el Cuadro de Compatibilidades de usos industriales para la primera categoría, si el local forma parte de un edificio donde también hay viviendas o en local situado entre medianeras con otro(s) donde se de la ese uso. En los edificios exentos será de aplicación el dispuesto en la categoría 2.^a del Cuadro citado.

11. Si alguno de los parámetros anteriores no se puede cumplir en locales de la categoría 4.^a o en locales ya existentes (que no procedan de la subdivisión de locales más grandes) en edificios de antigüedad superior a 40 años en cualquier otra categoría por imposibilidad física del local o por razón de la protección a que este sometido el edificio y siempre que se cumplan las condiciones mínimas de seguridad del DB-SÍ del CTE o de la Ley 9/2013, en su caso, se podrá eximir de su cumplimiento, siempre que se justifique convenientemente y los servicios técnicos municipales estimen que se cumplen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad aplicables.

Aparcamiento

Se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción dedicados al uso comercial, a partir:

De los 150 m² en categoría 1.^a.

De los 200 m² en categoría 2.^a y 4.^a (en este último caso si el edificio no dispone -o no puede disponer por la normativa que le sea de aplicación- de garajes no será obligada su aplicación).

De los 300 m² y/o de ocho o más establecimientos, en categoría 3.^a.

Art.103. Uso de oficinas y administrativo

Definición

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado: los de Banca, los que con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, los que se destinan a cobijar despachos profesionales o servicios personales de cualesquier clase, independientes de la vivienda.

Condiciones generales

Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

1. Hasta 100 m², un retrete y un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.
2. A partir de los 100 m² se instalarán con entera independencia para mujeres y hombres.
3. Estos servicios no se podrán comunicar directamente con el resto de los locales, siendo necesaria la construcción de un vestíbulo de aislamiento.

Las oficinas que se establezcan en semisoto no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unidos a este por escaleras con un ancho mínimo de 1 metro cuando tengan utilización por parte del público. Las alturas mínimas de estas plantas regirán ponerlo dicho en la norma 5 de las condiciones de uso comercial.

En los restantes pisos la altura mínima de los locales de oficinas será a que se fija en el PGOM para las plantas de vivienda.

La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial. Si solo disponen de luz y ventilación natural los huecos de luz y ventilación deberán tener una/una superficie total no inferior a 1/7 de la que tenga la planta del local.

Se exigirá la presentación de proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a la revisión antes de la apertura del local en cualesquier momento.

En el supuesto de que no fueran satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar el local total o parcialmente.

Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

Aparcamiento

Por cada 100 m² dedicados a este uso en edificio no exclusivo, se habilitará una/una plaza de aparcamiento. En edificio exclusivo, una/una plaza cada 50 m² construidos.

Art.104. Uso hotelero

Definición

ES el uso que corresponde a aquellos edificios o conjuntos de edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos en este uso las residenciales de tipo asistencial –incluidas las geriátricas- y actividades complementarias de ellas. También se incluyen hoteles de apartamentos, o cualquier otra tipología de las definidas en la normativa sectorial

Clasificación

Independientemente de la categoría funcional que se le otorgue por parte de la regulación sectorial aplicable, en el presente PGOM se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a:Establecimientos con una/una superficie mayor de 500 m² o con una/una capacidad mayor de 20 plazas.
- Categoría 2.^a:Establecimientos con una/una superficie igual o inferior a 500 m² y □ 20 plazas.
- Categoría 3.^a: Establecimientos dedicados a turismo rural. Para la materialización de este uso será obligado que, con carácter previo se haya llevado a cabo en el edificio la rehabilitación o restauración pertinentes. No se permitirá este uso en los edificios de nueva construcción.

Condiciones

Además de las condiciones vigentes, los locales cumplirán con las dimensiones y condiciones que fueran aplicables para el uso de Vivienda.

Aparcamiento

Por cada 100 m² construidos para este uso, se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento. En los establecimientos con capacidad superior a 10 plazas, por cada 2 plazas, se dispondrá de 1 de aparcamiento. En el caso de residencias geriátricas estos estándares se podrán reducir en un 30%.

Aplicación de las Directrices de Ordenación del Territorio

Teniendo en cuenta la determinación definitiva 3.1.13 de las DOT, las actividades de turismo rural admisibles en suelo rústico especialmente protegido se desarrollarán en edificaciones preexistentes de interés patrimonial o etnográfico, siempre que sea posible o, en todo caso, rehabilitando las edificaciones tradicionales existentes. Deberán potenciarse, entre otros, los siguientes usos: termalismo, gastronomía, enología, oficios tradicionales, labores agrarias, la diversificación y promoción de las producciones agrarias y el aprovechamiento de los recursos endógenos en general, así como aquellos que fomenten el contacto con la naturaleza, la conservación del medio natural y de la biodiversidad y la interpretación del paisaje.

Art.105. Uso de salas de reunión y usos

Definición

Corresponde a los locales cerrados o abiertos, que tengan como finalidad principal la de cobijar actividades de relación o vida social entre los individuos como cafés, tabernas, restaurantes, salones de baile, salas de juegos y semejantes.

Categorías

Se prevén tres categorías:

1. Locales donde se emita música (como discotecas, pubs y semejantes) tanto en directo como reproducida.
2. Todos los demás usos.
3. Locales situados en edificaciones existentes o que se proyecten en edificaciones existentes.

Condiciones generales

Estos locales cumplirán las condiciones establecidas para el uso de comercio. Si alguno de los parámetros anteriores no se puede cumplir en locales de la categoría 3.^a o en locales ya existentes (que no procedan de la subdivisión de locales más grandes) en edificios de antigüedad superior a 40 años en cualquier otra categoría por imposibilidad física del local o por razón de la protección a que este sometido el edificio y siempre que se cumplan las condiciones mínimas de seguridad del DB-SÍ del CTE o de la legislación aplicable (Ley 9/2013, de emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia; del Decreto 144/2016, del Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos, y de la Ley 10/2017 de espectáculos públicos y actividades recreativas de Galicia), se podrá eximir de su cumplimiento, siempre que se justifique convenientemente y los servicios técnicos municipales estimen que se cumplen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad aplicables.

Además cumplirán, en todo caso, el establecido en las disposiciones sectoriales vigentes o en razón de su especialidad.

Los grados de compatibilidad en relación a la vivienda serán los establecidos para el uso industrial en lo que se refiere a los máximos ruidos admisibles.

Tendrán que someterse al dispuesto en la Ley 34/2007 de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera y modificaciones posteriores y en la Ley 9/2013.

En el que alcanza a los niveles de ruidos regirá el dispuesto sobre la tolerancia de decibelios en la Ordenanza de uso industrial en el nivel de 35 decibelios como máximo. La valoración de los niveles de ruidos y las diferentes medidas que se establecen en estas ordenanzas deberán cumplir la normativa sectorial vigente de la Comunidad Autónoma de Galicia, la.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas hincas o conjuntos de hincas que estén situadas en vías que por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, excepto que se suelan las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera.

Condiciones específicas para actividades dedicadas al uso de espectáculo público o actividad recreativa.

Las licencias de instalación de locales dedicados a cualquier tipo de espectáculo público o actividad recreativa se ajustarán en todo el prescrito por la legislación aplicable: Ley 9/2013, de emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia; del Decreto 144/2016, del Reglamento único de regulación integrada de actividades económicas y apertura de establecimientos, y de la Ley 10/2017 de espectáculos públicos y actividades recreativas de Galicia. tanto en el referido a su autorización como su regulación.

En cualesquier caso, todos estos establecimientos tendrán que poner el diploma o extracto de la licencia de apertura y puesta en funcionamiento que expide la Alcaldía en la pared posterior a la barra o mostrador de atención al público del local, para la inmediata identificación por los servicios o agentes municipales.

Si la actividad es un bar sin música ambiental, o semejante (Cafetería o Café-Bar), el nivel de aislamiento acústico mínimo de las particiones separadoras con viviendas será de 65 dB (La).

En el caso de bares con música, copas, “pubs”, discotecas, salas de baile y salas de fiesta, “tablaos flamencos”, “music hall” y similares, cafés-conciertos, cafés-cantantes, “karaokes”, boleras o recintos donde se emita música en directo, el nivel de aislamiento exigible a los elementos constructivos separadores con viviendas será de 75 dB (La) como mínimo.

Los establecimientos citados en el apartado anterior deberán disponer, en la entrada principal del establecimiento, de un vestíbulo de aislamiento con una/una superficie mínima del 3% de la superficie construida del local, incluidos servicios, barra, almacén, etc.. Este vestíbulo se franqueará por puertas con apertura en el sentido de la evacuación, dejando entre ellas una/una zona libre de barrido de, cuando menos, 1,20 m.

Los usos que impliquen actuaciones musicales en directo o reproducidos por cualesquier medio (discotecas, pubs y semejantes) tendrán que se desarrollar en edificio exento cuando superen los 250 m². Si superan los 500 m², además, tendrán que se situar la más de 150 metros de cualquier otra edificación de uso residencial, prohibiéndose expresamente su localización en ninguno de los núcleos rurales delimitados en el presente PGOM.

Aparcamientos

Los locales donde se desarrollen estos usos, con superficie superior a los 100 m², deberán tener una/una previsión de plazas de aparcamiento de por lo menos 1 por cada 50 m² construidos en la categoría 3.^a, de por lo menos 1 plaza por cada 25 m² construidos en la categoría 1.^a y de por lo menos 1 plaza por cada 200m² en la categoría 2.^a (en este último caso si el edificio no dispone -o no puede disponer por la normativa que le sea de aplicación- de garajes no será obligada su aplicación).

Art.106. Usos Sanitario y Asistencial

Definición

Corresponde a los edificios y locales dedicados al tratamiento de enfermos y accidentados, como clínicas, dispensarios, centros primarios de salud, etc., así como los destinados a asirlo y servicios de atención de la población con menos protección: niños, viejos, pruebes, disminuidos, y cualquier otra población marginal.

Clasificación

Se establecen dos categorías:

- Categoría 1.^a: Ambulatorios, Centros de Salud, Residencias para población desprotegida, Centros de tratamientos específicos, etc. También se incluye en este paragrafo el uso termal.
- Categoría 2.^a: Dispensarios, guarderías, oficinas de asistencia social, etc., que no supongan más de 150 m² construidos.

Condiciones

Además de cumplir con la legislación general y sectorial vigente que le es de aplicación y con las Ordenanzas de la Zona y generales de uso de volumen y tipológicas, dispondrán de 4 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de construcción.

Art.107. Uso educativo o docente

Definición

Corresponde a los edificios y locales dedicados a actividades pedagógicas o de formación en cualesquiera de sus niveles y tipos, como centros escolares y preescolares, academias, etc.

Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.^a: Establecimientos con capacidad no mayor de 150 personas y con superficie igual o menor a los 250 m².
- Categoría 2.^a: Establecimientos con capacidad mayor de 150 personas y con más de 250 m² de superficie.

Condiciones

Además de cumplir con la legislación general y sectorial vigente y con las Ordenanzas de Zona y generales de uso, volumen y tipológicas, dispondrán de 5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Art.108. Uso Sociocultural**Definición**

Corresponde a los locales e instalaciones destinados al público con fines de difusión cultural.

Clasificación

Se establece una/una única categoría:

Condiciones

En caso de que los equipamientos comporten la existencia de cafeterías, bares, restaurantes o establecimientos semejantes, amén de serle aplicable a la normativa legal vigente serán de aplicación las condiciones expuestas para los establecimientos comerciales; por lo que se regula la evaluación de incidencia ambiental.

Además de cumplir con las Ordenanzas de la Zona y Generales de uso, de volumen y tipológicas, dispondrán de 3 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas hincas que estén situadas en vías que por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, excepto que se suelan las oportunas medidas correctoras que el caso requiera.

Art.109. Uso Deportivo**Definición**

Se corresponde con los espacios o locales destinados al ejercicio, exhibición o enseñanza de la cultura física y del deporte.

Clasificación

Se establece una/una sola categoría, que abarcará cualesquier dimensión superficial y cualesquier montante de plazas de espectadores.

Condiciones

Además de cumplir con las Ordenanzas de zona y las Generales de uso, volumen y tipológicas, dispondrán de 4 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos y/o una/una superficie mínima de 1/2 de la utilizada para la práctica deportiva de que se trate. Se aplicarán estos ratios segundo sean superficies cubiertas o descubrimientos.

Art.110. Uso religioso**Definición**

Corresponde a los locales y edificios destinados al culto, así como a los relacionados con él.

Clasificación

Se establece una/una categoría única que engloba tanto a los Templos y Centros Religiosos como las capillas y Oratorios.

Condiciones

Además de las Ordenanzas de la zona, cumplirán con las disposiciones vigentes que les sean de aplicación. Dispondrán de 5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Art.111. Uso residencial móvil**Definición**

Comprende las actividades de acomodo de residenciales transportables y temporales, directamente relacionadas con los usos turísticos con fines de ocio, cultural, etc. (camping).

Condiciones

Deberán disponer de 1 plaza de aparcamiento por cada 10 plazas de camping.

Art.112. Espectáculos**Definición**

Comprende aquellas actividades, tradicionales o nuevas, relacionadas con el teatro, la música, la danza, el cine, etc., que necesitan de espacios específicos para desarrollarse y que no estén comprendidas en el resto de los usos considerados en este P.X.Lo.M.

Condiciones

Además de cumplir con la legislación general y sectorial aplicable, con las Ordenanzas de Zona y las Generales de uso, volumen y tipológicas, deberán disponer de un mínimo de 6 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Art.113. Servicio público

Definición

Comprende aquellas actividades que, teniendo como condición común lo estar realizadas por los organismos públicos, no tienen cabida en los otros usos definidos (instalación de comunicaciones, producción de energía, etc.).

Condiciones

Excepto específicamente en contrario tendrán que se instalar fuera de los suelos urbanos, de núcleos rurales y urbanizables de usos residencial.

Art.114. Condiciones del garaje-aparcamiento y servicios del automóvil

Definición y clasificación

Llamamos “*garaje-aparcamiento*” a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualesquier clase, tanto para su custodia, como para su mantenimiento o reparación.

A los efectos de aplicación de estas Normas, se dividen en las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Garaje-aparcamiento en planta baja, semisotos y sótanos.
- Categoría 2.ª: Garaje-aparcamiento en parcela interior, patios de quinteiro y espacios libres privados.
- Categoría 3.ª: Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.
- Categoría 4.ª: Estación de Servicio.
- Categoría 5.ª: Locales de mantenimiento y limpieza de automóviles.

Condiciones generales

La instalación y uso de garajes-aparcamientos y locales para el servicio de automóviles, deberán sujetarse a las prescripciones de las presentes normas y de las ordenanzas de zona y demás disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas hincas que estén situadas en vías que, lo pongan su tránsito o características urbanísticas singulares, así lo aconsejen, excepto que se suelen las medidas correctoras oportunas, mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, si fuera obligatoria/fuera obligatorias, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma idóneas.

Queda prohibido realizar aparcamientos-garaje individualizados en todo el frente de la planta baja con acceso directo de cada un ala calzada, a través de la acera, inutilizando esta con vados continuos.

Accesos

Excepto los situados en plantas bajas, sótanos y semisotos de viviendas unifamiliares, los garajes-aparcamientos, sus establecimientos anexos y los locales del servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de 3 metros de ancho y cinco metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, o pendiente inferior al 3% en el que queda prohibido actividad alguna.

Los garajes-aparcamientos de las categorías 1.ª, 2ª y 3ª deberán cumplir, además, las siguientes condiciones:

- Los de menos de 800 m² tendrán un único acceso de tres metros, de ancho, como mínimo. En los de más de 800 m², el ancho, como mínimo del acceso será de 3, 3,5 o 4m, según den a calles de la) más de 10 metros, b) entre 8 y 10 y c) entre 6 y 8m, respectivamente.
- Los garajes-aparcamientos de menos de 800 m² pueden utilizar, en su caso, como acceso el portal del inmueble cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de 800 m² podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizados, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a 4 metros y en los de menos de 200 m² sea superior este acceso a tres metros.
- Las cuestas rectas no excederán a pendiente del 15% y las cuestas en curva la del 12%, medida por la línea media. Su anchura mínima será de 3 metros, con el sobreancho necesario en las corvas; su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a 6 metros.
- Los accesos desde la vía pública serán únicos para cada edificio o parcela, excepto en categoría 2.ª donde puede haber distinción entre lugar para entrar y lugar para salir.

- La localización del acceso a la calle deberá ser objeto de consulta previa al Ayuntamiento, cuyos Servicios Técnicos procurarán concentrar accesos con los ya existentes y separados convenientemente. El Ayuntamiento se reserva el derecho de la concesión de la correspondiente licencia de vado si no se cumpliera este requisito.

Plaza de aparcamiento

Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,40 por 4,70 metros, libre de obstáculos. No obstante, el número de coches en el interior de los garajes-aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 25 m² por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y corredores de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

Altura mínima

En garajes-aparcamientos se admite una/una altura libre mínima de 2,30 metros en cualesquier punto.

Ventilación

Con el fin de evitar la acumulación de gases todos los garajes-aparcamientos privados dispondrán de ventilación idónea que podrá ser natural o forzada.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos en proporción no superior al 0,1% en volumen de óxido de carbono. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, las calles excederán como mínimo un metro la altura máxima permitida por las Ordenanzas. Estos patios y chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltes ni jiras.

Se entiende por ventilación natural, a los efectos de este artículo, aquella en la que existe uno (1) metro cuadrado de sección en los huecos o conductos de aireación por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie útil del local.

En los garajes-aparcamiento localizados en patios de gajo permitirán huecos de ventilación cuando puedan quedar separados, como mínimo 10 metros de los alineamientos interiores.

En edificios exclusivos para este uso, de superficie inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados, se permitirán huecos de ventilación en fachada a la calle, separados como mínimo 3 metros de los predios colindantes, no autorizándose en las fachadas a patios de gajo.

En los casos de ventilación forzada se cumplirán las siguientes condiciones:

- El sistema garantizará un caudal de extracción de siete (6) renovaciones por hora.
- Cada una de las plantas estará servida, por lo menos, por dos equipos de ventilación independientes.
- La instalación de ventilación estará directamente conectada con un sistema de detección de monóxido de carbono. Si dispondrá como mínimo un detector por cada quinientos (500) metros cuadrados, o fracción, de superficie útil del local.
- La totalidad estará diseñada bajo el criterio de que en ningún punto del local de garaje se alcance una/una concentración de monóxido de carbono de 50 ppm. Para tal efecto ningún punto del local podrá distar más de doce (12) metros de una/una reja de aspiración.
- La evacuación de los gases se realizará por chimeneas independientes con las características recogidas en los punto 2 y 3 anteriores de este artículo.
- Si desemboca en zonas accesibles para personas deberán tener una/una altura mínima de doscientos cincuenta (250) centímetros, o estar protegidas por elementos de fábrica y jardinería de por lo menos uno (1) metro de altura que alcance uno (1) metro de separación como mínimo.

Aislamiento

El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o hincas colindantes por muros y forjados resistentes a la lumbre y con aislamiento acústico, de acuerdo con las reglamentaciones sobre Ruidos, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

Comunicación

Podrá comunicarse el garaje-aparcamiento con cuartos trasteros, núcleo de escaleras y/o ascensores siempre que el acceso disponga de puerta especial blindada resistente a la lumbre. También se podrá comunicar con calderas, salas de máquinas o semejantes siempre y cuando estos espacios tengan acceso propio independiente del garaje y dispongan de un vestíbulo de aislamiento idóneo, con puertas blindadas de cierre automático. Se exceptúan los situados debajo de salas - espectáculos, los calles estarán aislados, prohibiéndose cualesquier comunicación interior con el resto del inmueble.

Condiciones particulares de las estaciones de servicio

Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, en las Normas de uso industrial y en las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán con las siguientes condiciones.

- Dispondrán de aparcamientos en número suficiente de manera que no impida la correcta circulación, con un mínimo de 3 plazas por surtidor.
- Los talleres del automóvil anexos no podrán tener una/una superficie de más de 100 m² y dispondrán de 1 plaza de aparcamiento por cada 25 m² del dicho taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones señaladas en el párrafo siguiente.

Condiciones particulares de los talleres de automóviles

Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, en las Normas del uso industrial y en las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación, cumplirán con las siguientes:

- Desarrollarán sus actividades en todo momento de conformidad con el contenido de la Ley 9/2013, evitando a los vecinos cualesquier incomodidad o vulneración de las condiciones normales de salubridad e higiene.
- Dispondrán, dentro del local, y/o de la parcela de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de taller.
- En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia instalada no excederá de 25 CV. En los restantes no excederán de 60 CV., y en edificios exclusivos para uso del automóvil no existirá limitación. Dispondrán de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de local.

Art.115. Condiciones del uso agropecuario

Definición

ES el uso propio de la explotación de los recursos naturales de la tierra, comprendiendo las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, y también la labor extractiva de rocas o minerales, desarrolladas en espacios abiertos y/o en locales propios de estas actividades.

Clasificación

Se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Espacios y construcción pequeños, anexos o incorporados a la vivienda unifamiliar campesina, como huertas, airas, bodegas, alpendres, cortes, hórreos, gallineros, palomares, pajars/pajares, etc.
- Categoría 2.ª: El resto de los espacios agroganaderos, y forestales sin limitación de tamaño y las construcciones aisladas dedicadas a este fin, como silos, instalaciones ganaderas en régimen de estabulación, picadeiros, alpendres forestales, etc.
- Categoría 3.ª: Áreas extractivas de los suelos en los que temporalmente se realizan actividades de extracción de tierras, áridos y explotación de canteras.

Condiciones generales

Excepto las actividades de la 1.ª categoría que se podrán desarrollar también en suelo de núcleos rurales sin más limitaciones que las derivadas de la legislación vigente y el dictado en las presentes Normas, el resto de las actividades tendrán que desarrollarse forzosamente en suelo clasificado como rústico.

Las actividades amparadas en este uso que no supongan actividad constructiva -excepto las extractivas en tierra- no tendrán más limitaciones que las impuestas por las administraciones sectoriales competentes.

Las actividades que lleven parejo el hecho constructivo habrán de acomodarse al dispuesto en la legislación urbanística, especialmente en el concerniente al procedimiento de autorización (segundo se determina en la Ley del suelo de Galicia).

Condiciones específicas de las actividades de la tercera categoría

PROHIBICIÓN GENERAL

En el suelo rústico especialmente protegido solo se podrán llevar a cabo extracciones de tierras, áridos, rocas o minerales si expresamente se autoriza en la Norma u Ordenanza específica, después de obtener la preceptiva y previa autorización del órgano urbanístico autonómico y, en todo caso siempre que se demuestre de manera indudable que esa actividad, en tanto que temporal, no afecta a los valores que se quieren proteger; y podrán prohibirse, cuando no se cumpla con las condiciones legalmente exigibles cualesquiera que sea la cualificación del suelo, en un radio inferior a 500 m. de los núcleos rurales de población, y de edificios o restos históricos y arqueológicos o elementos naturales y en un radio de 1.000 m. del núcleo urbano, señalados todos ellos en la presente Normativa y/o incluidos en Catálogo. No podrán en ningún caso afectar a una/una superficie superior a los 5.000 m².

Las actividades extractivas de cualesquier tipo están sujetas a la previa autorización municipal, sin perjuicio de la necesidad de alcanzar las necesarias autorizaciones de otras administraciones y organismos.

La obtención de autorización por parte de otras administraciones u organismos no prejuzgará la obtención de la licencia municipal, que no podrá ser otorgada cuando no se cumplan los extremos y condiciones reguladas en este capítulo, y en general, las disposiciones del planeamiento urbanístico.

Además lo dices, el otorgamiento de la licencia municipal estará, en todo caso, subordinado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Respecto al paisaje existente
- Conservación del arbolado
- Preservación de la pureza del medio ambiente; y no desviación, mingúa o polución de corrientes de aguas, superficiales o soterradas;
- Establecimiento de las garantías precisas para que condiciones se cumplan.

El no cumplimiento de estos requisitos implicará la denegación de la licencia.

SOLICITUD DE LICENCIA

La solicitud de licencia municipal deberá concretar necesariamente los siguientes extremos:

1. Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, con mención específica de los desmontes y nivelaciones previstas y de duración estimada de la explotación y del cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos por la legislación de la Comunidad Autónoma Gallega.
2. Mención específica de las precauciones adoptadas para no afectar a la conformación del paisaje.
3. Testigo fidedigna del título de propiedad del terreno en el que se pretende efectuar la extracción de áridos o movimientos de tierras. Si el solicitante del permiso no fuera el mismo propietario, deberá presentar el correspondiente permiso del(s) propietario(s).
4. Descripción de las operaciones de excavación o desmonte, con plano topográfico la escala 1: 1.000 con los perfiles claros de los trabajos a realizar. Con igual detalle se debe exponer la manera de como se va a reponer el estado primitivo del terreno una/una vez efectuados los movimientos de tierras, así como los plazos de las reposiciones parciales.
5. Indicación del volumen de tierra y roca a remover y las de áridos a extraer.
6. Garantías de carácter patrimonial sobre el cumplimiento del previsto en los apartados anteriores.

CONDICIONES DE La LICENCIA MUNICIPAL

Cuando a extracción de áridos y movimientos de tierras implique destrucción de arbolado, se impondrá al titular de la licencia el deber de efectuar la repoblación de la hinca y de cuidar la plantación hasta que la misma haya enraizado y pueda desarrollarse normalmente.

CONDICIONES DE Los SISTEMAS GENERALES

Se entiende por terrenos destinados la dotaciones públicas los de titularidad del Municipio o, en su caso, de otras Administraciones públicas que tienden a satisfacer necesidades colectivas e implantar usos o servicios públicos, teniendo el carácter de bens de dominio público.

Son terrenos de Sistemas Generales los dotacionales públicos que están diseñados o previstos para el servicio de la totalidad del Municipio y, en especial, para implantar las infraestructuras básicas del modelo de ciudad o territorio.

Son terrenos destinados a dotaciones locales los dotacionales públicos de titularidad del Municipio o, en algunos casos, de otras Administraciones públicas, o mismo de asociaciones vecinales o parroquiales que están diseñados o previstos predominantemente para el servicio de la parroquia, el núcleo, el polígono o sector, en su caso.

El Plan General clasifica los suelos ocupados por Sistemas Generales con las clases que correspondan en su ámbito territorial.

Art.116. Red de carreteras

Clasificación y condicionantes

A los efectos de las presentes Normas, se establece a siguiente clasificación de vías del Municipio, basada en el dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre carreteras.

Vías tipo I:

- Carreteras de titularidad estatal. No hay este tipo de vías en el ayuntamiento.

Vías tipo II:

- Carretera LU 722 y carretera LU 723 de titularidad autonómica de la red secundaria.
- En los planos de ordenación quedan identificadas como Eje viario 2.

Vías tipo III:

- Carreteras provinciales: LU-P 0702, LU-P 1401, LU-P 1402, LU-P 1403, LU-P 1404, LU-P 1405, LU-P 1406, LU-P 1407, LU-P 1408, LU-P 1409, LU-P 1410, LU-P 1411, LU-P 1412, LU-P 3505, LU-P 3701 y LU-P 4504.
- En los planos de ordenación quedan identificadas como Eje viario 3.

Vías tipo IV:

- Todas las carreteras de titularidad municipal, caminos y pistas.
- Los cierres, línea de edificación y alineamientos en el entorno de la red de carreteras del ayuntamiento han de respetar las normas sectoriales correspondientes.
- En los planos de ordenación quedan identificadas como Eje viario 4.

Rasantes

Las rasantes se fijan en los planos de ordenación, bien por medio de perfiles longitudinales, bien por medio del sinalamiento de puntos altimétricos en todas las intersecciones de vías.

Cuando las rasantes no estén fijadas en planos y se trate de vías sin pavimentar adecuadamente, la rasante se establecerá en la cuota de 20 cm por arriba de la rasante actual del camino.

Art.117. Condiciones de la red de carreteras autonómicas y locales

Sin perjuicio del prescrito en otros artículos de esta normativa se señalan las siguientes definiciones que complementan y explican los parámetros a verificar por las áreas ocupadas por la vialidad y por las límite/límites a ellas.

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

1. La zona de dominio público está integrada por los terrenos ocupados por todos los elementos del dominio público viario adquiridos por título legítimo por la administración titular.
2. La zona de dominio público adyacente es a parte de la zona de dominio público formada por los terrenos adyacentes a las carreteras y a sus elementos funcionales, adquiridos por título legítimo por la administración titular pero no ocupados directamente por la explanación de las carreteras o por la de sus elementos funcionales. Para estos efectos la distancia entre la arista exterior de la explanación correspondiente a las calzadas y elementos funcionales previstos y el límite exterior de la zona de dominio público adyacente, medida horizontal y ortogonalmente desde la primera, no podrá ser superior la:
 - a. 15 metros en el caso de autovías, autopistas y vías para automóviles.
 - b. 10 metros en el caso de carreteras convencionales y elementos funcionales.
3. En la zona de dominio público solo serán autorizables aquellos usos, obras, instalaciones o actividades indicados como tales en el artículo 43 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia.
4. La ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de la carretera está sujeta al deber de obtener la correspondiente autorización, previamente al otorgamiento de la licencia municipal, en su caso, salvo que expresamente sea permitida por la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia o lo pones su reglamento.
5. La competencia para autorizar la ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de la carretera le corresponde a la administración titular de la carretera. En el caso de obras, instalaciones o actividades, no ejecutadas por la administración titular de la carretera, en la parte de la zona de dominio público de los tramos urbanos distinta de las calzadas y de sus arcenes, las antedichas autorizaciones serán otorgadas por los ayuntamientos, luego del informe vinculante de la administración titular de la carretera. Ese informe será también preciso en el caso de obras que vaya a realizar el propio ayuntamiento.
6. Las limitaciones a la propiedad y a la titularidad de otros derechos establecidos para la zona de dominio público serán efectivas también para los terrenos afectados por actuaciones previstas, después de aprobados definitivamente los anteproyectos, proyectos de trazado o proyectos de construcción correspondientes.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA ESTRADA Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. Para la protección del dominio público viario y a debida prestación del servicio público viario, además de la zona de dominio público, se establecen las zonas de protección de la carretera denominadas de servidumbre y de afición, así como el trazado de la línea límite de edificación.
2. A los efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario, los ramales de enlace y las vías de giro de intersecciones tendrán la consideración de carreteras convencionales.
3. Cuando por la proximidad de las calzadas, enlaces y otros supuestos, las zonas de dominio público, de servidumbre o de afición se superpongan entre ellas, prevalecerá en todo caso el régimen establecido para la zona de dominio público sobre la de servidumbre y lo de esta sobre la de afición, cualesquiera que sea la carretera o elemento funcional determinante.
4. No se establecen ni zonas de protección de la carretera ni línea límite de edificación en los terrenos clasificados en los núcleos rurales cuando a administración titular de la carretera informara favorablemente sobre su delimitación y su ordenación urbanística.

ZONA DE SERVIDUMBRE

1. La zona de servidumbre está formada por dos franjas de terreno, una a cada orilla de la carretera, delimitadas interiormente por las líneas exteriores de la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a los dichos límites y medidas horizontal y ortogonalmente desde ellos, a una/una distancia de:
 - a. 10 metros en el caso de autopistas, autovías y vías para automóviles.
 - b. 2 metros en el caso de carreteras convencionales y elementos funcionales.
2. En la zona de servidumbre solo serán autorizables aquellos usos, obras, instalaciones o actividades indicados como tales en el artículo 44 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia.
3. En el caso de existir túneles, puentes, viaductos, estructuras u obras similares, los terrenos comprendidos entre la proyección ortogonal de las líneas exteriores de delimitación de las obras sobre el terreno que no formen parte de la zona de dominio público formarán parte de la zona de servidumbre.

ZONA DE AFICIÓN

1. La zona de afición está formada por dos franjas de terreno, una a cada orilla de la carretera, delimitadas interiormente por las líneas exteriores de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y medidas horizontal y ortogonalmente desde ellas, a una/una distancia de:
 - a. 100 metros en el caso de autopistas, autovías y vías para automóviles.
 - b. 30 metros en el caso de carreteras convencionales y elementos funcionales.
2. En la zona de afición solo serán autorizables aquellos usos, obras, instalaciones o actividades indicados como tales en el artículo 45 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia.
3. En el caso de existir túneles, puentes, viaductos, estructuras u obras similares, las líneas exteriores de delimitación de las obras asumirán la función de las aristas exteriores de la explanación a los efectos de la determinación de la zona de afición.

LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. La línea límite de edificación está ubicada a ambas orillas de la carretera con un trazado que discurre paralelo a las líneas exteriores de delimitación de las calzadas a una/una distancia, medida horizontal y ortogonalmente a aquellas, de:
 - a. 50 metros en el caso de autopistas, autovías y vías para automóviles.
 - b. 15 metros en el caso de carreteras convencionales y elementos funcionales.
2. En el supuesto de que las distancias establecidas en el punto anterior queden incluidas dentro de la zona de dominio público o de la zona de servidumbre, la línea límite de edificación se establecerá en la línea límite exterior de la zona de servidumbre.
3. La administración titular de la red de carreteras podrá excepcionalmente tramitar un expediente de reducción de las distancias señaladas en este artículo, fuera de los tramos urbanos, siempre que quede garantizada la ordenación de los márgenes de la carretera, el adecuado control de sus accesos y la seguridad vial, cuando en una/una carretera, o en tramos concretos de ella, las características del lugar hagan extraordinariamente dificultoso respetar las distancias señaladas. Serán trámites preceptivos en la tramitación del expediente la emisión de un informe vinculante por parte de la consellería competente en materia de carreteras y la de un

informe del ayuntamiento por lo que discurra la carretera o tramo. La resolución del expediente se publicará en el Diario Oficial de Galicia.

4. Entre la carretera y la línea límite de edificación solo serán autorizables aquellos usos, obras, instalaciones o actividades compatibles con el indicado en el artículo 46 y en la disposición adicional primera de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia.
5. Las edificaciones tradicionales, tanto dentro como había sido de núcleo rural, que fueran intersecadas por esta línea o quedar incluidas dentro de las zonas anteriores no se considerarán había sido de ordenación. Por otra parte, las edificaciones preexistentes que queden por delante de la línea límite de la edificación, serán compatibles con la ordenación a los efectos del establecido en el artículo 90 de la Ley 2/2016 del suelo de Galicia en las condiciones de la disposición adicional primera de la Ley 8/2013 de Carreteras de Galicia.

La demolición de las edificaciones preexistentes que se sitúan por delante de la línea límite de la edificación implicará la aplicación íntegra de las condiciones prescritas en el apartado 4.

Art.118. Redes de energía eléctrica

Definición

Constituyen el sistema general de suministro de energía eléctrica las redes de Alta y Media Tensión.

Servidumbres

Las servidumbres de paso de energía eléctrica no impiden al dueño de la hincate serví terrarla, plantar o edificar en ella dejando a salvo a dicha servidumbre.

La plantación de árboles y la construcción de edificios e instalación industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas esta sujeta al establecido en el "R.D. 1955/2000 Regulación de líneas de Alta Tensión" de 1 de Diciembre de 2000.

Art.119. Sistema general de equipamientos públicos

Definición

Comprende los terrenos, edificios e instalación destinados a usos públicos colectivos que, por su dimensión o función específica, trascienden a todo el municipio, considerándose en el presente PGOM cómo formando parte del Sistema General correspondiente. La pertenencia al Sistema general de un equipamiento se recoge en la Memoria Justificativa y se refleja en los planos de ordenación del PGOM. (Art. 64 y siguientes del RLSG)

Clasificación

Comprende los siguientes equipamientos:

- Administrativo.
- Deportivo.
- Educativo.
- Hotelero.
- Religioso.
- Sanitario.
- Socio cultural.
- Servicios funcionales.
- Militar.
- Campings

Condiciones de la edificación

Además de las condiciones que le fueran de aplicación por la legislación vigente deberán cumplir las condiciones de volumen y de uso que se reflejen en los párrafos 4 y 5 siguientes.

Condiciones de volumen

Serán las mismas que para la edificación normal situadas en el entorno próximo de la parcela dedicada a equipamientos, pero con la limitación adicional de no exceder los 7,00 m. de altura.

En casos excepcionales y por motivos razonablemente justificados, el Ayuntamiento podrá permitir mayores aprovechamientos para los equipamientos públicos, será previa la correspondiente Modificación Puntual del PGOM que los justifique.

Condiciones de uso

En cada uno de los terrenos delimitados en los Planos de Ordenación se señalan los usos posibles.

El cambio de uso de una/una zona calificada como de equipamiento la otro uso de un equipamiento distinto se podrá realizar sin hacer una/una modificación puntual del PGOM, siempre que se justifique motivadamente que no se altera la justificación de los artículos 41 y 42 de la Ley del suelo de Galicia en cuanto a las proporciones mínimas de equipamientos de uso público.

Se permitirá la instalación de una/una vivienda cuando sea necesaria para la guardia y conservación del equipamiento. También se podrá autorizar la el uso sociocultural y recreativo como compatible cuando a gestión y el mantenimiento del equipamiento lo aconseje.

Se autorizará, en general, la construcción de los aparcamientos que fueran necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones. En cualesquier caso, con un mínimo de 1 aparcamiento por cada 100 m² construidos.

Art.120. Sistema general de espacios libres

Definición

Son espacios destinados a parques públicos y zonas verdes para el ocio de la totalidad de la población de cada uno de los núcleos urbanos, considerándose en el presente PGOM cómo formando parte del Sistema General correspondiente. (Art. 65 y ss RLSG)

Condiciones de volumen

La ocupación por la edificación en ningún caso podrá superar el 5% de la superficie de cada una de las zonas.

La altura máxima será de 7,00 m.

Los cerramientos, si los hay, tendrán una/una altura máxima de 0,50 m. pudiéndose exceder esta altura con setos y otras protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

Condiciones de uso

El uso principal será siempre de zona verde.

Podrán instalarse quioscos de música, puestos de artículos para niños, periódicos, flores y semejantes, así como pequeños alpendres para útiles de jardinería, limpieza, invernadero y servicios de aseo, con un máximo para cada uso individual o integrado de 50 m³.

No se permitirán otras noticias construcciones, pero sí se autorizará la restauración y/o la rehabilitación de edificios existentes antes de la aprobación del PGOM que se encuentren dentro de la delimitación del espacio libre (y que se especificarán concretamente en los planos), siempre que acoja usos dotacionales públicos de cualesquier tipo que sean compatibles con el uso de zona verde.

4.5. CONDICIONES GENERALES MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS

Art.121. Alcance y contenido de la sección

Estas condiciones establecen las determinaciones para la delimitación, tipificación, integración en red y determinación de la relación de los espacios naturales con el resto del territorio, de los sistemas que integran el patrimonio y los recursos naturales de un determinado ámbito.

Art.122. Medidas y normativa general

Directrices

- Los objetivos de conservación primarán sobre cualquier otra actividad que se planifique o se desarrolle en medio rural.
- Se fomentará la utilización de los componentes naturales del espacio de un modo y la un ritmo que no ocasione la merma a largo plazo de la biodiversidad.
- Se evitará la realización de cualesquier tipo de actividad que pueda suponer un riesgo de contaminación de las aguas tanto superficiales cómo subterráneas.
- Se mantendrán las actividades y usos que sean compatibles con la conservación de la biodiversidad y el uso sostenible de los recursos naturales.

Normativa general

- Usos permitidos:

- Se consideran usos o actividad permitidas aquellas de carácter tradicional que sean compatibles con la protección del medioambiente y todos aquellos no incluidos en los grupos de actividades prohibidas o sujetas a la autorización ni contempladas en la normativa específica de este Plan.
- Usos autorizables:
- Todas aquellas actividades directamente relacionadas con la salud humana y seguridad pública o con otras razones de interés público o que puedan ser de primordial para el medioambiente.
- Usos prohibidos:
- Se considera uso prohibido aquel que lleva consigo una/una afición significativa sobre la integridad del medioambiente o sobre el estado de conservación de los componentes clave para la biodiversidad.

Art.123. Medidas y normativa por componentes y actividades

Paisaje

Objetivos

- El reconocimiento, la protección, la gestión y la ordenación del paisaje con el fin de preservar todos los elementos que lo configuran en un marco de desarrollo sostenible, entendiendo que el paisaje ejerce una función principal de interés general en los campos ambientales, culturales, sociales y económicos.
- El mantenimiento en un estado de conservación favorable de los tipos de paisajes existentes, así como las costumbres tradicionales existentes y los componentes naturales y elementos constructivos de estos.
- En las actuaciones susceptibles de alterar o modificar el paisaje natural se tendrán especialmente en cuenta sus repercusiones sobre la calidad paisajística.

Directrices

- Se establecerá un programa de recuperación de aquellas áreas que contengan elementos del paisaje degradados y se priorizarán las áreas de mayor accesibilidad visual.
- Se procurará evitar la introducción en medio natural de cualesquier elemento artificial que limite el campo visual o rompa la armonía del paisaje.
- Se mantendrá el territorio libre de basuras, residuos y vertidos.
- El impacto paisajístico deberá ser especialmente tenido en cuenta en los proyectos de infraestructuras lineales y en las actuaciones realizadas en áreas de alta visibilidad.

Normativa general

- La introducción de cualesquier elemento estructural de carácter artificial, que altere de manera significativa el paisaje natural o desfigure sus formas y perspectivas y modifique su valor estético, deberá contar con la autorización del organismo autonómico competente en materia de medioambiente y conservación de la naturaleza.
- La instalación de carteles, inscripciones o elementos de cualesquier naturaleza con fin publicitario, fuera de los núcleos de población o fuera de las áreas autorizadas para tal fin, deberá contar con la autorización pertinente.

Componentes culturales

Objetivos

- Preservar el patrimonio cultural, arqueológico y paleontológico existente y favorecer su puesta en valor.

DIRECTRICES

- Se conservarán correctamente los bienes integrantes del patrimonio cultural y arqueológico.
- Se posibilitará el acceso público, en la medida que eso no afecte a su conservación, a los elementos del patrimonio cultural y arqueológico, y se integrará cuando sea posible, en la red de áreas recreativas.
- Se realizarán estudios descriptivos de las tipologías arquitectónicas tradicionales con el objeto de facilitar su rehabilitación y conocimiento y se promoverá la protección y conservación de las edificaciones más valiosas.
- Se promoverá el fomento de las acciones de revalorización, conservación y rehabilitación del patrimonio cultural.

NORMATIVA GENERAL

- Las actuaciones de restauración, consolidación, musealización o mantenimiento de las áreas de interés patrimonial o cultural se adaptarán a las características paisajísticas de cada zona.

Usos agropecuarios

OBJETIVOS

- Se primarán los aprovechamientos y usos sostenibles de manera que se minimicen, cuando no se eviten, las aficiones sobre los componentes clave del territorio.

DIRECTRICES

- Se promoverán las políticas agrarias que fomenten el mantenimiento en un estado de conservación favorable de los núcleos de poblacionales y de las áreas prioritarias de las especies de interés para la conservación y se priorizarán aquellos componentes la persistencia de los cuales se encuentra ligada al mantenimiento de los sistemas de explotación tradicional de carácter agrícola o ganadero.
- Se respetará la vegetación autóctona de carácter natural o seminatural, así como las setos arbustivos y arbóreas, las líneas de arbolada, los pequeños bosquetes y cuantos elementos naturales puedan ser significativos para la conservación de la biodiversidad.

Usos forestales

OBJETIVOS

- Se primarán los aprovechamientos y usos sostenibles de manera que se minimicen, cuando no se eviten, las aficiones sobre los componentes clave del territorio.

DIRECTRICES

- Se promoverá el mantenimiento en un estado de conservación favorable los núcleos poblacionales y de las áreas prioritarias de las especies de interés par la conservación y se priorizarán aquellos componentes cuya persistencia se encuentra ligada al mantenimiento de sistemas de explotación tradicional de carácter forestal.
- Las autorizaciones de aprovechamientos forestales establecerán las medidas que aseguren lo respecto a la arbolada y a la vegetación autóctona.

Urbanismo y ordenación territorial

OBJETIVOS

- Se contribuirá a la ordenación y protección del medio rural, de los núcleos rurales y del patrimonio cultural.
- Se garantizará que los proyectos de actividades y obras, tanto de promoción pública cómo privada, contemplen desde el inicio la consideración de los posibles impactos ambientales, el desarrollo de alternativas y las medidas y partidas presupuestarias necesarias para la corrección de los efectos negativos producidos, así como su adecuación ecológica y paisajística.

DIRECTRICES

- Se promoverá la elaboración de estudios o catálogos sobre arquitectura tradicional.
- Se fomentará la rehabilitación de edificios frente a la construcción de otros nuevos.
- En las edificaciones se promoverá especialmente a relevo de los elementos constructivos distorsionantes por otros más acordes con los tipos tradicionales.
- Se evitará la formación de pantallas arquitectónicas y se garantizará la integración paisajística de las viviendas y su armonía con el contorno.
- Se fomentará a inventariación de edificios, elementos o conjuntos arquitectónicos, de ingeniería, espacios colectivos, etc..., que sean de interés lo pones su valor arquitectónico, histórico, social o cultural con el objeto de había facilitado su rehabilitación y conocimiento y se promoverá la protección y conservación de las edificaciones más valiosas.

NORMATIVA

- Los usos permitidos, autorizables, y prohibidos en relación al medio rural, urbanismo y ordenación territorial vienen establecidos con carácter general, por la normativa estatal (Real Decreto Legislativo 2/2008 por lo que se aprueba la Ley del suelo estatal) y autonómica vigente (Ley 2/2016 del suelo de Galicia), y con carácter específico, en el presente Plan.
- Los cierres de los predios se ajustarán a las disposiciones establecidas en las normativas sectoriales vigentes y en el presente Plan.
- Había sido de los núcleos rurales consolidados, los cierres deberán realizarse con setos de especies autóctonas, piedras o filas de alambres sin picos, con separación y altura idóneas. En el autorizable el uso de materiales prefabricados.

Infraestructuras y obras

OBJETIVOS

- Se minimizará el impacto sobre el medio natural en el desarrollo de infraestructuras cuando se realicen fuera de núcleos urbanos.
- Se minimizará el impacto paisajístico de las infraestructuras y obras existentes que así lo requieran.

DIRECTRICES

- Los proyectos definirán de forma precisa las medidas de control de la erosión y restauración y la integración paisajística de la obra.
- En el diseño y ejecución de las obras deberán minimizar los efectos erosivos y alteración hidrológica sobre los hábitats naturales y seminaturais.
- Se evitará la localización de instalaciones o infraestructuras en las cumbres de mayor altitud, así como en aquellos picos que posean una/una grande singularidad cultural, paisajística o ambiental.
- En caso de ser necesaria la introducción de material vegetal se emplearán únicamente especies autóctonas, eligiendo aquellas propias de los hábitats circundantes a la zona de la obra.
- Se controlarán y se eliminarán las especies exóticas e invasoras de los viales y de las áreas afectadas por las obras.
- En la planificación de nuevas vías y en las labores de mantenimiento de las existentes se procurará:
- En la ejecución de las obras se procurará aplicar técnicas de ingeniería blanda o bio-ingeniería.
- Se emplearán especies vegetales autóctonas en la configuración de los setos de las medianas, arcén, rotondas y áreas de descanso.
- En los puntos de evacuación de agua se instalarán dispositivos con el fin de reducir su capacidad erosiva.
- La zorra empleada en la construcción debe ser del mismo material geológico que el existente en la traza. No se emplearán, en ningún caso, como zorra residuos industriales.
- En las obras de restauración o regeneración ambiental se seguirán además los siguientes criterios:
- Se evitarán los muros de hormigón armado, diques formigonados, diques secos o taludes de piedra. Se emplearán únicamente en aquellos tramos donde, debido a la existencia de construcciones previas o por las características erosivas, no es factible emplear otro tipo de medidas.
- Se evitará la colocación de mobiliario urbano sobre hábitats naturales.
- Se evitará el uso de materiales ajenos al medio (hormigón, acero inoxidable, materiales plásticos, etc) en el acabado y exteriores.
- En la construcción, mantenimiento o modificaciones de paseos se evitará la modificación de los hábitats de interés.
- El mantenimiento o modificación de las construcciones existentes deberá formularse hacia la restauración de las condiciones ecológicas. Se sustituirán dentro de lo posible los muros verticales, diques o taludes de piedra.

Uso público y actividades deportivas

OBJETIVOS

- Se compatibilizará el uso público y las actividades recreativas y deportivas con los objetivos de conservación y con el desarrollo del medio rural.

DIRECTRICES

- Se adecuará la intensidad de uso del espacio a su capacidad de acogida.
- Se promoverá el uso público, turístico y recreativo de carácter sostenible del medio rural.

Se impulsará el uso público, como elemento dinamizador del desarrollo socioeconómico de la población.

5. NORMAS PARTICULARES DE Los SISTEMAS GENERALES Y CALIDAD DE La URBANIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Sin perjuicio del que se especifica en las Normas Básicas y Tecnológicas y demás normativa técnica aplicable respecto de todos los elementos de la urbanización, se cumplirán las condiciones especificadas en el presente articulado, tratando de alcanzar una/una normalización y homogeneidad de elementos y sistemas constructivos en las obras de urbanización en todo el término municipal.

Para estos efectos los proyectos que desarrollen las obras de urbanización, independientemente del señalado en el Art. 225 del Reglamento de la Ley del suelo de Galicia, deberán contener la documentación mínima siguiente:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
- b) Planos de información y de situación debidamente referenciados.
- c) Planos de proyecto y de detalle que definan, sobre una/una base cartográfica idónea y con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras.
- d) Pliego de prescripciones técnicas de las obras.
- e) Mediciones.
- f) Cuadros de precios descompuestos.
- g) Presupuesto.

5.1 La RED VIARIA

Las carreteras estatales, autonómicas y provinciales se regularán por sus respectivas legislaciones sectoriales (Estatal, Autonómica y Provincial) aplicándose el especificado en el presente apartado al resto del viario del término municipal de dominio y uso público dedicados la circulación de vehículos y peones.

Art.124. Pavimentación

La pavimentación de carreteras y aceras tendrá en cuenta las características y materiales del terreno de soporte, la solera y la capa de rodadura, debiendo seleccionarse estas últimas en función de los distintos tipos de calles, su uso, intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

En los núcleos rurales se podrán emplear otros tipos de pavimentos en función de las características y de las condiciones estéticas o de ordenación urbanística. Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural, con texturas y materiales nobles, sin diferenciación entre acera y calzada.

Los elementos de los servicios urbanos quedarán ocultos, en especial los cableados de todos los servicios, o integrados en el diseño de los espacios públicos.

En las calles con ancho superior a 6 m deberán quedar definidos los espacios dedicados al tránsito rodado y peatonal sin que sea obligado un cambio de nivel entre ambos ni cambios de material, siempre y cuando estos cumplan con la funcionalidad y características de uso de cada uno de ellos. Serán de aplicación también estas condiciones a las zonas básicamente peatonales que deban ser atravesadas puntualmente por viales o sendas para vehículos rodados ocasionales, pero en este caso los pavimentos deberán estar obligatoriamente al mismo nivel que los peatonales.

En el viario definido con alguno de sus laterales delimitado por un espacio libre o zona verde la acera de esa banda podrá integrarse en ese espacio/espacio libre, sobre todo en aquellos viales de niña dimensión.

Art.125. Normas específicas para la supresión de barreras arquitectónicas

La pavimentación de los espacios de uso peatonal evitarán el empleo de diseños que puedan conformar obstáculos para la circulación de personas minusválidas o carros de niños, ofreciendo itinerarios alternativos siempre que sea necesaria la construcción de escaleras por cuestión de topografía. Los itinerarios alternativos se realizarán mediante cuestas de pendiente inferior al 8% que permitan acceder a todas las zonas fundamentales del espacio de que se trate.

Las aceras, en aquellos puntos en que se sitúan a través los pasos de cebra a través de las calles de tránsito rodado, dispondrán de cuestas de acceso con pendiente inferior al 8% en todas las direcciones y con un ancho mínimo de 1 m., que se ampliará en todo su contorno con una/franja de 1 m. de ancho con pavimento antideslizante distinguible por su textura de la del resto de la acera, de manera que pueda ser apreciado por los invidentes para localizar esos puntos de cruce de las calles.

Como precauciones genéricas en este campo se deberán cumplir en todos los elementos de la urbanización las disposiciones contenidas en la normativa vigente de Accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos y edificaciones.

5.2 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO

El diseño de la red de abastecimiento se realizará teniendo en cuenta la red existente, los puntos de toma de la red general y la ordenación global de la zona, a fin de garantizar en caso necesario a posible condición del tramo de la red proyectada como punto de paso para el abastecimiento la otras zonas.

La este respeto se deberá atender la jerarquización global y previsiones de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de aguas, siguiendo las normas particulares que a respeto de este servicio tenga establecidas en cada momento para su explotación y mantenimiento.

Art.126. Previsiones de consumo

Las previsiones de cálculo de agua potable se realizarán en función de la población estimada la razón de 300 litros por habitante en zonas residenciales.

En zonas industriales las previsiones serán de 1,5 l/seg y Ha de superficie bruta.

Los consumos máximos para el cálculo de las redes se obtendrá aplicando un factor sobre el consumo medio diario derivado de las previsiones ya citadas:

- Factor 2,4 para consumo en zonas residenciales en general.
- Factor 3 para consumo en zonas industriales.
- Las previsiones de cálculo para hidrantes contra incendios será a siguiente:
- En zonas residenciales se preverá uno hidrante de 100 mm. cada 4 Ha. de superficie bruta.
- En zonas industriales se preverá uno hidrante de 100 mm. por Ha. bruta.
- Las previsiones de cálculo para la red de riego serán como mínimo de 5 l/m² por día sobre la superficie total a regar.

Art.127. Condiciones de diseño

Las condiciones básicas de diseño a cumplir por las redes de abastecimiento serán las siguientes:

- Todas las conducciones deberán estar enterradas siguiendo dentro de lo posible el trazado de las aceras o de la calzada. En este último caso se deberá reforzar la canalización con una/una capa rígida de hormigón de 10 cm. de espesor mínimo por encima de la cañería que evite roturas por asientos o sobrepresións derivados del tránsito rodado en función de su tonelaje máximo previsto.
- La profundidad mínima de las conducciones será de 0,60 m. desde a parte superior de la cañería hasta la rasante del pavimento.
- La red de agua irá situada siempre por encima de la cuota de las redes de saneamiento y pluviales, la unas distancias mínimas que se establecen en el cuadro siguiente respecto del resto de las instalaciones:

INSTALACIONES	SEPARACIÓN HORIZONTAL (cm)	SEPARACIÓN VERTICAL (cm)
Alcantarillado	60	50
Gas	50	50
Electricidad La.T.	30	20
Electricidad B.T.	20	20
Telefonía	20	20

- En los puntos más altos y en los más bajos de la red se instalarán ventosas y desagües respectivamente para su limpieza y mantenimiento idóneos.
- Se utilizarán canalizaciones de PVC con junta elástica para diámetros superiores a 63 mm y de polietileno para diámetros inferiores.
- La presión mínima de trabajo será de 10 Atm.
- Las llaves de paso serán de tipo compuerta.
- Los mecanismos en las redes generales irán en el interior de pozos de registro □ 80 cm. realizados en hormigón H-200, con tapa de fundición y aro reforzado KN-250-DN-59.
- La estructuración general de la red será preferentemente golpeada o por lo menos mixta, para uno mejor reparto de presión y una/una mayor libertad y seguridad del suministro.
- Se realizarán en parques, jardines y plazas de uso público con canalización de □ 80 mm.
- Estarán independizadas de las de abastecimiento mediante llaves de paso y contador, discurriendo preferentemente por las aceras, evitando los pasos bajo viales rodados o reforzándose convenientemente en caso contrario.

- La separación máxima entre bocas de riego será de 40 m., recomendándose el empleo de aspersores automáticos en zonas ajardinadas.

5.3 REDES DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES

El diseño de la red de saneamiento se realizará teniendo en cuenta la red existente, los puntos de toma de la red general y la ordenación global de la zona, a fin de garantizar en caso necesario a posible condición del tramo de la red proyectada como punto de paso para la evacuación de otras zonas, solicitando la este respeto información de las previsiones que para las redes generales de saneamiento o pluviales puedan tener los servicios técnicos municipales en el rato de redactarse el proyecto.

El saneamiento se realizará normalmente por medio del sistema separativo cuando los efluentes si sometan la depuración de residuales o cuando esté ya proyectada en esa zona una/una depuración a corto plazo. En estos casos las redes de pluviales se conducirán siempre hasta los ríos o riachuelos próximos.

En caso de que no exista aún depuración o previsión de realizarla en los próximos años (un mínimo de 10, según informe municipal al respeto), y sea excesivamente complejo o gravoso el desague de cañales naturales de la red de pluviales se permitirá la construcción de un sistema unitario siempre que el Ayuntamiento lo permita expresamente.

Quedará prohibido cualesquier tipo de vertido de aguas residuales a cielo abierto o vertidos de otro tipo que no cumplan específicamente las normativas existentes de salubridad y medio ambiente, debiéndose tener en cuenta específicamente los vertidos de tipo industrial, que en función de su peligrosidad deberán someterse a procesos completos o parciales de depuración, independientes o integrados en la red general de saneamiento, de manera que se pueda garantizar la idoneidad de su composición con carácter previo a su incorporación a las redes generales o el medio ambiente, o en caso contrario ser objeto de recogida independiente con destino a plantas especiales de tratamiento de residuos industriales.

Art.128. Condiciones de cálculo

Para el cálculo de la red de saneamiento se adoptará como caudal de aguas residuales el mínimo y el máximo previstos para el abastecimiento de aguas.

Los caudales de aguas pluviales se calcularán a partir de una/una precipitación de 200 l/s Ha. para superficies inferiores a 10 Ha., y en el caso de superficies superiores se calcularán los caudales máximos de lluvia según los datos del observatorio o estación meteorológica más próxima, con una/una probabilidad de repetición de 5 años en la red secundaria y de 10 años en la red primaria y en los sistemas generales, teniendo siempre en cuenta lo retardo en la acumulación de caudales.

Los caudales de pluviales así obtenidos se le aplicarán los coeficientes de escorrentía necesarios en función de la tipología de la superficie o terreno de que se trate, tomando cómo mínimos los siguientes:

- Red viaria: 0,85
- Espacios libres ajardinados o zonas de cultivo: 0,2
- Zonas de edificación unifamiliar arrimada: 0,5
- Zonas de edificación unifamiliar aislada: 0,4
- Zonas de edificación industrial: 0,5

Art.129. Condiciones de diseño

Las condiciones básicas de diseño a cumplir por las redes de saneamiento serán las siguientes:

- Todas las conducciones deberán estar enterradas siguiendo dentro de lo posible el trazado de las aceras o de la calzada. En este último caso se deberá reforzar la canalización con una/una capa rígida de hormigón de 10 cm. de espesor mínimo por encima de la cañería que evite roturas por asientos o sobrepresiones derivados del tránsito rodado en función de su tonelaje máximo previsto.
- La profundidad mínima de las conducciones será de 1,20 m desde a parte superior de la cañería hasta la rasante del pavimento, atendiendo a las separaciones especificadas respecto de otras instalaciones en el resto de apartados del presente artículo.
- En los puntos más altos de la red de residuales se dispondrán cámaras de descarga para su limpieza, con una/una capacidad mínima equivalente al volumen interior de 20 m de longitud de la cañería de que se trate.
- Las canalizaciones de residuales tendrán un diámetro mínimo de 30 cm aceptándose en las conexiones individuales a parcelas o edificios un diámetro mínimo de 20 cm.
- La velocidad de cálculo en las cañerías no será inferior a 0,5 ni superior a 3,5 m/seg sin causa justificada a fin de evitar dentro de lo posible a sedimentación o la erosión.

- Se dispondrán pozos de registro en los cambios de dirección tanto horizontal como vertical (rasante) y a intervalos de 40 m. de distancia como máximo, excepto en el caso de tramos especiales o sin acometidas, sin exceder en ningún caso los 70 m entre pozos.
- Los pozos de registro serán de diámetro mínimo 80 cm y realizados en hormigón H-200 con tapa y aro de fundición reforzado KN-250 DN-59.
- Las canalizaciones de aguas pluviales serán de PVC, tipo SN-2 DN-300 (diámetro mínimo 300), admitiéndose □ 200 para las acometidas de las alcantarillas.
- Las alcantarillas de aguas pluviales serán sifónicas, con verja abatible de función de 50 x 25, y se situarán a distancias máximas de 30 m.
- Todas las vías generales de tránsito rodado contarán ya desde el rato de su construcción en el suelo rústico con los acomodados sistemas de derivación o conducción de aguas pluviales los canales naturales de agua o las redes generales de alcantarillas, siendo obligado en suelo urbano o de núcleo rural para todas las vías.
- En caso de que sea imposible la conexión a las redes generales de una/una edificación o de un grupo de ellas por motivos técnicos o por desproporción del coste de las obras necesarias, deberá disponerse obligadamente de un sistema individual o colectivo de depuración mediante fosas sépticas o minidepuradoras de la capacidad precisa para tratamiento acomodado de las aguas residuales.

5.4 RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Art.130. Condiciones básicas

Todas las instalaciones de transporte y abastecimiento de energía eléctrica y los centros de transformación cumplirán el establecido con carácter general en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector eléctrico y, con alcance particular, en sus respectivos Reglamentos Técnicos tanto en alta, media como en baja tensión, adaptándose a las condiciones específicas que puedan fijar las Empresas Suministradoras de energía eléctrica en cada zona y las que establece el presente PGOM. Solo podrán ser autorizadas las redes de transporte que verifiquen las características definidas en la planificación eléctrica amparada por la Ley 24/2013 o norma que a sustituya.

Si se habían producido aficiones en las redes eléctricas competencia de la Administración General del Estado, estas deberán estar sujetas a la normativa sectorial en las condiciones prescritas por el art. 5 de la Ley 24/2013 y arts. 112, 154 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre por lo que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Art.131. Condiciones de diseño

Por regla general se tenderá al enterrado de las instalaciones eléctricas de todo tipo, sobre todo en las zonas más urbanizadas o de urbanización prevista, estableciéndose por lo tanto el deber de realizar la instalación soterrada precisa para lo posterior enterrado de las conducciones nuevas o de las existentes, en todos los proyectos u obras de urbanización (y en aquellas obras generales o parciales de reparación o de relevo de pavimentos -que permitan realizar fácilmente los hoyos precisos para lo enterrado de las conducciones- aunque el tendido del cableado no se lleve a cabo en ese rato) que se realicen desde la aprobación del presente PGOM. En todo caso, se estará al dispuesto con alcance preferente por lo que la legislación general o sectorial establezca para cada tipo de suelo, con las precisiones señaladas en los párrafos siguientes, en el entendimiento de que no limiten la capacidad de la administración municipal para llegar a acuerdos y convenios con las compañías suministradoras que mejoren el servicio. Las repercusiones económicas de las actuaciones y normas sobre las instalaciones del sector eléctrico se remiten al regulado por el art. 15 de la citada Ley 24/2013. Teniendo en cuenta la extensión y alcance de las normas de protección medioambiental en este ayuntamiento se señala que siempre se tendrán en cuenta las mejores prácticas en las actividades de transporte, distribución y producción, los índices de calidad establecidos en la normativa estatal y los niveles de protección medio ambiental derivados de la normativa estatal y europea.

En el suelo rústico las conducciones podrán ser aéreas, la excepción de las zonas contempladas como núcleo del LIC, en las que deberán enterrarse progresivamente o desviarse fuera de su ámbito los tendidos aéreos existentes, prohibiéndose cualesquiera nuevo tendido que no sea enterrado, por lo menos mientras no se redacten los Planes Especiales previstos para estas áreas. Se exceptuarán también de la posibilidad de cableado aéreo las obras de conexión o acometida necesarias para abastecimiento de nuevos sectores de suelo urbanizable, que deberán ser también obligadamente soterrados.

Cuando se realicen proyectos parciales o específicos de suministro eléctrico y no se tengan datos respeto de la rasante prevista del vial se podrá aceptar un trazado aéreo provisional hasta que se resuelva esa circunstancia o hasta que el Ayuntamiento estime su soterrado con cargo a quién correspondiera en origen.

Art.132. Condiciones básicas a cumplir por las líneas eléctricas soterradas

Se dispondrá de los conductos con las características y en número necesario para atender la demanda normal a medio plazo y con las características que determine el proyecto de ejecución correspondiente.

Los conductos y obras anexas deberán mantener entre sí y respeto de las otras instalaciones las distancias exigidas por la normativa general del ramo y en particular por las condiciones establecidas por los proyectos tipo aprobados por la Dirección General de Industria o administración que a sustituya.

Art.133. Condiciones básicas a cumplir por los sistemas de transformación.

Las estaciones y subestaciones transformadoras se situarán preferentemente en los emplazamientos en que técnicamente sean necesarios en función del trazado de las redes generales, debiendo estar aisladas en todo su perímetro de los edificios o parcelas lindantes con una/una separación mínima de 1 m. Se deberán adoptar en estas estaciones tantas medidas correctoras sean precisas contra ruidos, vibraciones, ventilación, etc, a fin de fastidiar el mínimo posible a la población circundante.

Los centros de transformación en los núcleos rurales se deberán emplazar principalmente en edificaciones específicas para eso, o formando parte de otras, intentando huir de su instalación soterrada en el espacio público, y (principalmente en el viario).

Los pequeños centros de transformación a emplazar en medio rural o en el suelo rústico se podrán emplazar al aire libre, siempre y cuando no estén situados en la proximidad de edificaciones ni el alcance directo de las personas, y se contemplen todas las medidas precisas para garantizar su seguridad en todos los aspectos.

En los sistemas transformadores de todo tipo se deberán habilitar los corredores necesarios (bien sean aéreos o enterrados) en las debidas condiciones de servidumbre y seguridad, para las líneas de abastecimiento que se precisen y también para las de salida.

5.5 RED DE ILUMINACIÓN PÚBLICA

La iluminación pública deberá tener un doble función de consecución de los niveles de las condiciones de visibilidad nocturna y de mejora ambiental en el espacio público por lo tanto los elementos visibles de que consta el sistema de iluminación deberán armonizar con las características de la zona, para eso el Ayuntamiento establecerá un catálogo limitado de modelos estandarizados o admisibles a emplear, por lo menos en las zonas de la mayor interés o proyección urbanística.

Art.134. Condiciones de cálculo

La iluminación del espacio público se adoptará en función de su intensidad de uso y de las necesidades del tránsito previsto en la zona, estableciéndose unos valores o niveles lumínicos mínimos que se deberán alcanzar en cada una de ellas:

- Puntos singulares de peligro en el viario rodado: 25 lux y uniformidad 0,30
- Viario primario o estructurante: de 15 a 20 lux y uniformidad 0,25
- Viario secundario y local: de 12 a 15 lux y uniformidad 0,25
- Viario peatonal, espacios libres y plazas: de 3 a 10 lux y uniformidad 0,20

Art.135. Condiciones de diseño

Las redes de distribución serán preferentemente soterradas, por lo tanto en todos los proyectos u obras de urbanización y en las obras generales o parciales de relevo de pavimentos (que permitan realizar fácilmente los hoyos precisos para lo enterrado de las conducciones, aunque el tendido del cableado no se lleve a cabo en ese rato) que se realicen desde la aprobación del presente PGOM.

Se exceptuará de este deber en los casos concretos que se relacionan de sucesivo:

- En el suelo rústico las conducciones podrán ser aéreas, la excepción de las zonas contempladas como núcleo del LIC, en las que deberán enterrarse progresivamente o desviarse fuera de su ámbito los tendidos aéreos existentes, prohibiéndose cualesquiera nuevo tendido que no sea enterrado, por lo menos mientras no se redacten los Planes Especiales previstos para estas áreas.
- Cuando se realicen proyectos parciales o específicos de iluminación y no se tengan datos respecto de la rasante prevista del vial, se podrá aceptar un trazado aéreo provisional hasta que se resuelva esa circunstancia o hasta que el Ayuntamiento estime su soterrado con cargo a quién correspondiera en origen.

Las condiciones básicas a cumplir por las instalaciones soterradas de iluminación público serán las siguientes:

- Las canalizaciones se realizarán en un hoyo de 30 cm de ancho mínimo y 70 cm de fondo.
- Las canalizaciones serán de P.V.C. corrugado, con una/una sección mínima \square 63, y en su recorrido no presentarán arrugamientos ni curvas excesivamente pronunciadas, debiéndose recubrir el hoyo con una/una capa de hormigón de 10 cm de espesor.

- Se señalizará todo su recorrido con cinta de señalización de riesgo eléctrico de BT, haciéndose mirar dicha cinta en cada extremo de las arquetas de registro que unan dicha canalización, situándose la cinta por encima de la canalización o conjunto de ellas, la una/una distancia vertical mínima de 10 cm.
- Las arquetas de registro se construirán en ladrillo macizo de medio pie o en hormigón de espesor 12 cm, debiendo de recebar interiormente sus paramentos. Los tubos que lleguen a ellas no presentarán aristas vivas que puedan dañar los conductores.
- Las medidas de las arquetas se considerarán siempre interiores, con unas dimensiones de 0,60 x 0,60 x 0,50 m. y las tapas de arquetas de registro serán acabadas en materiales afines a los de la acera y con el dispositivo de extracción de fácil manejo, mediante útil especial.
- Las bases de anclaje para báculos se realizarán en hormigón, sobre una/una base de excavación con una/una profundidad de 1 m. y 0,50 x 0,50 m de planta como mínimo, en la que irán embutidos los pernos de anclaje teniendo en cuenta para su longitud que los pernos roscados acogerán doble cerda en su extremo superior. Para báculos superiores a 9 m. de altura se realizará un cálculo acomodado de la base de anclaje necesario.
- Los báculos serán de material inoxidable, con luminaria autorizado por el ayuntamiento de 9 m./5 m. de alto según las características de la calle o espacio a iluminar, pudiéndose emplear también balizas o elementos en espacios libres, contando siempre con carácter preceptivo del informe favorable de los servicios técnicos municipales a respeto de los modelos a emplear, con el fin de simplificar dentro de lo posible las labores de mantenimiento de las instalaciones.
- Los conductores serán del tipo RU de CULO 0,6-KV e irán soterrados bajo tubo de las características ya indicadas y con un número de conductores que dependerá del tipo de la instalación:
- Instalaciones monofásicas: 2 conductores para fuerza, 1-2 conductores para mando
- Instalaciones trifásicas: 4 conductores para fuerza, conductor para mando:
- El conductor de mando en instalaciones soterradas será siempre de 6 mm² de sección como mínimo.
- Las secciones de los conductores se determinarán en cada caso concreto obedeciendo a los datos reales en los que deba basarse dicho cálculo.
- Se conectará cada báculo la tierra mediante pica de 1,5 m. de longitud de Culo desnudo de 35 mm² de sección como mínimo aplicando en cualesquier caso las normativas vigentes la este respeto.
- Los centros de medidas y mando se adaptarán a las normas de la empresa suministradora así como la legislación vigente, atendiendo específicamente a las siguientes determinaciones:
- Se prestará especial atención a la diversificación de los circuitos.
- Los circuitos trifásicos deberán proteger sus salidas con magnetotérmicos “unipolares”.
- El reloj para cambio del nivel de iluminación deberá contar con reserva y un sistema de encendido por interruptor crepuscular.
- Los contactores de fuerza y mando serán como mínimo de 4 x 40 La y de 2 x 20 La.
- El cableado interior de los centros de mando será de hilo de 750 V flexible.
- Los armarios dispondrán de capacidad suficiente para todos los mecanismos de la instalación diseñada incrementada en cada caso en el 50% como previsión para posibles ampliaciones.
- Las cajas de conexión deberán cumplir las especificaciones requeridas según las secciones de los conductores de cada instalación, en base a recomendaciones del fabricante y la normativa vigente.

5.6 REDES DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

Art.136. Condiciones básicas

Todas las instalaciones de telecomunicación cumplirán el establecido en sus respectivos Reglamentos y en la legislación general aplicable, en aplicación del dispuesto en la Ley 9/2014 General de telecomunicaciones o norma que a sustituya, y en las que prescribe este PGOM.

Art.137. Condiciones de diseño

Por regla general se tenderá al enterrado de las instalaciones de telecomunicación por cable de todo tipo, sobre todo en las zonas más urbanizadas o de urbanización prevista, estableciéndose por lo tanto el deber de realizar la instalación soterrada precisa para lo posterior enterrado de las conducciones nuevas o de las existentes, en todos los proyectos u obras de urbanización (y en aquellas obras generales o parciales de reparación o de relevo de pavimentos -que permitan realizar fácilmente los hoyos precisos para lo enterrado de las conducciones- aunque el tendido del cableado no se lleve a cabo en ese rato) que se realicen desde la aprobación del presente PGOM.

Se exceptuará de este deber en los casos concretos que se relacionan de sucesivo:

- En el suelo rústico las conducciones podrán ser aéreas, la excepción de las zonas contempladas como núcleo del LIC, en las que deberán enterrarse progresivamente o desviarse fuera de su ámbito los tendidos aéreos existentes, prohibiéndose cualesquiera nuevo tendido que no sea enterrado, por lo menos mientras no se redacten los Planes Especiales previstos para estas áreas. Se exceptuarán también de la posibilidad de cableado aéreo las obras de conexión o acometida necesarias en nuevos sectores de suelo urbanizable, que deberán ser también obligadamente soterrados.
- Cuando se realicen proyectos parciales o específicos de servicios de telecomunicación y no se tengan datos respecto de la rasante prevista del vial, se podrá aceptar un trazado aéreo provisional hasta que se resuelva esa circunstancia o hasta que el Ayuntamiento estime su soterrado con cargo a quién correspondiera en origen.

Art.138. Condiciones básicas a cumplimentar por las líneas soterradas de telecomunicación

Se dispondrá de los conductos con las características y en número necesario para el cableado previsto, disponiendo de por lo menos el doble de los conductos inicialmente necesarios como reserva para ampliaciones posteriores de la red, nuevos servicios, relevos, etc. El diámetro mínimo de los conductos para las redes de distribución será de \square 110 mm, para las redes de dispersión de \square 63 mm. y para las acometidas individuales de \square 40 mm.

Los conductos deberán mantener entre sí y respecto de las otras instalaciones las distancias precisas (por lo menos 25 cm respecto de líneas eléctricas y 30 cm respecto de otros servicios de conducción de líquidos o gases) para evitar interacciones indebidas o distorsionantes, y llevarán en todo su recorrido en la parte superior de cada grupo de conductos una/una cinta de señalización indicativa del servicio de que se trate, que será pasante al interior de las arquetas como señal de su existencia.

Los hoyos para lo tendido de conductos tendrán un ancho mínimo de 40 cm. y distarán un mínimo de 5 cm. de las caras interiores de los hoyos.

Art.139. Condiciones básicas a las que se deberán adaptar las antenas y sistemas emisores de telecomunicación

La instalación de equipos emisores de telecomunicación estará sometida al proceso de autorización administrativa vigente regulado por la Ley 12/2012. Las licencias o autorizaciones previas que, conforme con la normativa citada, no puedan exigirse serán sustituidas por declaraciones responsables conformes con el prescrito en el art. 69 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas .

La instalación y montaje de las infraestructuras de telecomunicaciones se hará conforme a las especificaciones técnicas y limitaciones que señale la legislación sectorial aplicable y, nombradamente, la Ley 9/2014 de telecomunicaciones o normativa que a sustituya.

5.7 URBANIZACIONES DE Los ESPACIOS LIBRES

El diseño de los espacios libres deberá tener en cuenta todos aquellos elementos existentes en el territorio que conforma su sustrato, valorándolas adecuadamente y tratando de integrar en la propuesta de ordenación todos aquellos que por su singularidad como elementos independientes o como conjunto puedan ayudar a configurar el espacio libre de que se trate, preservando dentro de lo posible su memoria colectiva anterior y las preexistencias notables. Se atenderá especialmente a la conservación de todos aquellos elementos vegetales que puedan integrarse en la propuesta, prohibiéndose expresamente a eliminación de arbolado autóctono o de gran porte (siempre que no interfiera inexcusablemente en la ordenación del espacio, debiéndose justificar esta circunstancia caso a caso, intentando conservar la mayor parte de ejemplares posible). De manera análoga, se intentará huir de los grandes movimientos de tierras que alteren la configuración topográfica de los terrenos de manera significativa (por regla general solo deberán adaptarse a las condiciones topográficas del contorno del espacio para ajustarse al nuevo viario que esté ya trazado o proyectado y aquellas que sean precisas para contención de tierras o supresión de barreras arquitectónicas), que de ser necesarias, deberán justificarse idónea y detalladamente.

En la documentación del proyecto o propuesta de ordenación se recogerá toda la información precisa sobre lo existente, y se definirán las acciones a llevar a cabo sobre eso, definiendo claramente las obras de urbanización, jardinería, mobiliario e instalaciones a realizar, las posibles servidumbres de uso e infraestructuras, así como las edificaciones auxiliares y obras de fábrica precisas y todo el sistema de pavimentos o acabados superficiales de la zona de actuación, debiéndose adaptar todo eso a las posibilidades de mantenimiento que vaya a poder recibir en el futuro, según que sea de iniciativa pública o privada, estableciéndose en su caso la necesidad de constituir una/una entidad de conservación de ese espacio/espacio público que asuma la responsabilidad y el coste de su mantenimiento continuado.

El diseño global de la actuación deberá garantizar el cumplimiento de la función para la que fue reservado ese espacio en el planeamiento superior, atendiendo a toda la normativa y legislación aplicable, y especialmente a la

referente a la supresión de barreras arquitectónicas, y tratará de integrarse en el espacio público global en el que se inserta, atendiendo especialmente sus puntos de contacto perimetral con otros espacios ya urbanizados o pendientes de urbanización según la ordenación del PGOM.

Se deberá prever en estos espacios la instalación del mobiliario urbano que precisen, atendiendo a los modelos que el Ayuntamiento tenga estandarizados o catalogados como admisibles en su caso, siendo necesaria la autorización expresa de los nuevos elementos no catalogados (buzones, cabinas de teléfono, bancos, fuentes, papeleras, containers de basura, juegos de niños, todos los elementos exteriores de instalaciones urbanas, cierres, aseos, stands, quioscos, elementos publicitarios, monumentos, esculturas, etc.) que se materializará en el informe técnico municipal preceptivo sobre los proyectos o propuestas de urbanización, sobre todo en caso de que el mantenimiento posterior vaya a corresponder al Ayuntamiento, a los efectos de coordinar los procesos de conservación de todo el espacio público municipal y sus elementos integrantes.

5.8 INSPECCIÓN Y RECEPCIÓN DE Las OBRAS DE URBANIZACIÓN

Régimen de contratación de las obras de urbanización (art. 228 y ss RLSG)

1. La ejecución de la totalidad de las obras de urbanización del polígono es responsabilidad de quien tenga la condición de promotor, sin perjuicio de que los gastos de urbanización correspondan a los propietarios.

2. El acto de inicio de las obras de urbanización debe reflejarse en un acta de comprobación de implantación que suscribirán su promotor, la empresa contratista y la dirección facultativa.

En los sistemas de actuación indirectos debe notificarse tal acto con antelación suficiente al ayuntamiento con la finalidad de que, si lo considera, pueda estar presente en él.

3. Corresponde a la Administración urbanística actuante la facultad y deber de vigilar la ejecución de las obras de urbanización.

En los sistemas de actuación indirectos, si alguna obra o instalación, o parte de ellas, no se ejecuta de conformidad con el proyecto, la Administración podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la noticia ejecución con cargo al promotor del sistema, quien, por su vez, podrá repercutir sobre el contratista, si procede.

4. En los sistemas de actuación indirectos, el contrato de ejecución de las obras hará constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes circunstancias:

la) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con el proyecto de urbanización debidamente aprobado.

b) El deber de la empresa de facilitar la acción inspectora de la Administración actuante.

c) Aquellos supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o de los plazos de ejecución.

d) La garantía o la retención que, de cada pago parcial a la cuenta, deba efectuar el promotor, en garantía de la correcta ejecución de las obras. Estas retenciones no serán devueltas hasta que no se reciba definitivamente a obra.

y) El modo y plazos para abono por el promotor de cantidades a la cuenta en función de la obra realizada.

Garantía de las obras de urbanización

En los sistemas de actuación indirectos, su promotor, con carácter anterior al inicio de las obras de urbanización, deberá prestar ante el municipio la garantía del exacto cumplimiento de los deber de ejecución del plan, por importe del 10% del presupuesto de ejecución material del proyecto.

Esta garantía deberá constituirse mediante cualesquiera de los mecanismos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas, siendo beneficiaria de ella la Administración actuante, y deberá presentarse en el plazo máximo de seis meses desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que, producida la recepción de las obras, transcurra un año de garantía de las obras.

El incumplimiento por el promotor del sistema de los deberes de urbanización, incluso en el plazo de garantía, provocará la incautación por parte del municipio de la garantía prestada para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de las obras de urbanización, sin perjuicio de la facultad que asiste al municipio de dirigirse contra el promotor en caso de que la garantía no resulte suficiente para atender las responsabilidades expuestas (artículo 96.4 de la LSG).

Durante el plazo de garantía el promotor del sistema de actuación responderá de cantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, y deberá repararlos o corregirlos.

Recepción de las obras de urbanización (art. 231 RLSG)

1. La recepción por el ayuntamiento de las obras de urbanización en ejecución del planeamiento se regirá por el dispuesto en la legislación de contratos del sector público cuando su ejecución corresponda a la Administración.

En los sistemas de concierto y compensación, en caso de que la Administración no resuelva expresamente sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo de tres meses desde que se inste tal recepción acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, estas se entenderán recibidas (artículo 96.5 de la LSG). A tal efecto, una/una vez terminadas y recibidas las obras de urbanización lo pones su promotor, este solicitará del ayuntamiento su recepción. La Administración actuante, dentro del plazo de tres meses que tiene para resolver, podrá, con suspensión del mencionado plazo, requerir la corrección de las deficiencias advertidas que deban corregirse. El requerimiento de corrección deberá señalar los defectos observados, las medidas precisas para remediarlos y el plazo máximo en que estas deberán ser ejecutadas.

2. Las recepciones expresas deberán formalizarse en un acta de cesión de las obras de urbanización.

3. La recepción de las obras de urbanización tendrá como ámbito la urbanización total contenida en el proyecto de obras comunes o de urbanización.

Excepcional y justificadamente a recepción podrá referirse a áreas inferiores a las expuestas en el párrafo anterior, siempre que estas constituyan unidades funcionales directamente utilizables y eso no produzca menoscabo en el resto de la superficie del polígono pendiente de recepción.

4. La recepción se entiende sin perjuicio de las acciones, mismo civiles, que asistan a la Administración o a los propietarios, por daños derivados de vicios ocultos.

6. NORMAS PARTICULARES EN SUELO DE NÚCLEO RURAL

6.1 DISPOSICIONES GENERALES PARA EL SUELO DE NÚCLEO RURAL

Art.140. Clasificación y delimitación

Constituye el suelo de núcleo rural, las áreas del territorio que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado, identificable y diferenciado administrativamente en los censos y padrones oficiales que el planeamiento defina y delimite teniendo en cuenta el número de edificaciones, la densidad de viviendas, su grado de consolidación por la edificación y, de ser el caso, la tipología tradicional de la suya entramado y de las edificaciones existentes en él. Tal como se determina en el Artículo 23 de la Ley 2/2016 del suelo de Galicia.

La delimitación de los núcleos rurales que el planeamiento establezca vendrá referida a alguno de los siguientes tipos básicos:

la) Núcleo rural tradicional, caracterizado como tal en función de sus características morfológicas, de la tipología tradicional de las edificaciones, de la vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten la vinculación tradicional del núcleo con el medio físico en el que se sitúa.

Su delimitación se realizará atendiendo la proximidad de las edificaciones, los lazos de relación y coherencia entre lugares de un mismo asentamiento con topónimo diferenciado y la morfología y las tipologías propias de los dichos asentamientos y del área geográfica en la que se encuentran (casal, lugar, aldea, callejero u otro), de modo que el ámbito delimitado presente una/una consolidación por la edificación de, por lo menos, el 50%, de acuerdo con la ordenación propuesta y trazando una/una línea perimetral que encierre las edificaciones tradicionales del asentamiento siguiendo el parcelario y las huellas físicas existentes (caminos, ríos, riachuelos, cómetros y otros).

b) Núcleo rural común, constituido por aquellos asentamientos de población reconocibles como suelo de núcleo rural por su trama parcelaria o el carácter tradicional de su viario soporte pero que no presentan las características necesarias para su inclusión en el tipo básico anterior. Su delimitación deberá hacerse en función de las previsiones de crecimiento que el plan general establezca para el núcleo y toda vez que el ámbito delimitado deberá presentar un grado de consolidación por la edificación, de acuerdo con la ordenación urbanística que para él se prevea en el plan, igual o superior a un tercio de su superficie.

Art.141. Régimen del suelo de núcleo rural. Derechos y deberes de los propietarios

1. Los terrenos que los planes generales incluyan en las áreas delimitadas como núcleos rurales de población serán destinados a los usos característicos, complementarios o compatibles con la edificación residencial en medio rural y con las necesidades de la población residente en ellos.

2. Cuando se pretenda parcelar, construir nuevas edificaciones, sustituir o rehabilitar integralmente las existentes, las personas propietarias deberán ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso.

3. En el caso de la construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de las existentes o de rehabilitaciones integrales, deberán además ejecutar a su costa la conexión con los servicios existentes en el núcleo.

4. Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de este deber.

5. Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá disponerse de acceso rodado de uso público y ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o en sus proximidades. De no existir, deberán resolverse por medios individuales con cargo al promotor o a la promotora de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios.

6. En las áreas en las que por planeamiento general o especial se prevean actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales, los propietarios o propietarias de suelo están obligados a:

la) Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales.

b) Costear y, de ser el caso, ejecutar las obras de urbanización previstas en el ámbito de la actuación integral.

c) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento urbanístico de la dicha área, excepto en las actuaciones integrales para las que el nuevo plan no prevea un incremento de la superficie edificable respecto de las ordenanzas tipo del núcleo. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes a los terrenos en los que se localice este aprovechamiento.

7. Las nuevas edificaciones que se pretendan situar en los núcleos rurales tradicionales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

la) Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, los colores y los acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

b) El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, excepto cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o de la actividad. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

Art.142. Régimen general de usos en núcleos rurales

Usos propios de las edificaciones

El uso característico de las edificaciones en los núcleos rurales será el residencial. Se considerarán como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipamientos, así como aquellos que guarden relación directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que se trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en ellos.

Usos y actuación incompatibles

1. En los núcleos rurales están prohibidas las siguientes actuaciones:

la) Las edificaciones y usos característicos de las zonas urbanas y aquellas cuya tipología resulte impropia en relación con las determinaciones del planeamiento.

b) Los parcelamientos que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo.

c) Las naves industriales.

d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una/una agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.

y) La apertura de pistas, calles o caminos que no estén previstos en el planeamiento, así como la ampliación de los existentes y el derrumbamiento de muros tradicionales de los callejeros o congostras, excepto disposición del planeamiento que lo autorice.

f) Las nuevas instalaciones destinadas a la producción ganadera, excepto las pequeñas construcciones artesanales o para el autoconsumo.

g) La demolición de las construcciones existentes, excepto en los siguientes supuestos:

– Construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico, histórico o etnográfico.

– Todos los añadidos y edificaciones auxiliares que desvirtúen la tipología, la forma y el volumen de cualesquier edificación primitiva o que por sus materiales supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio o no sean propios del asentamiento rural tradicional.

2. Sin perjuicio del dispuesto en el punto anterior, en los núcleos tradicionales estarán prohibidos:

- la) Las viviendas arrimadas, proyectadas en serie, de características similares y colocadas en continuidad en más de tres unidades.
- b) Los nuevos tendidos aéreos.
- c) La ejecución de actuaciones integrales que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal.

Art.143. Condiciones generales de las edificaciones

Las características tipológicas de la edificación en los núcleos rurales deberán ser congruentes con las tipologías rurales tradicionales de su entorno en lo que se refiere al volumen, tratamiento de fachadas, morfología y tamaño de los huecos, cubiertas, materiales, colores, formas constructivas, vallas de parcela, etc., a fin de mantener las condiciones ambientales y la morfología del contorno. La dimensión de la edificación en planta se establece en la ordenanza correspondiente. En general, de cara a armonizar con las tipologías dominantes en Cervantes, se aconsejan las plantas regulares, cuadradas o rectangulares y mismo circulares o con los esquináis redondeados similares a las pallozas. En este último caso el lado largo no debería ser menor de 1,3 veces la longitud del lado corto. En todo caso, se seguirá el régimen de aplicación previsto en el art. 40 de la LSG para las edificaciones existentes de carácter tradicional. (art. 38 RLSG)

Se aplicarán las Ordenanzas Generales de la presente normativa y para cada zona de Ordenanza específica, en consonancia con las limitaciones especiales que establecen la Ley del suelo de Galicia y las especificadas en el siguiente apartado.

6.2 DISPOSICIONES PARTICULARES PARA EL SUELO DE NÚCLEO RURAL

Art.144. Condiciones particulares de las edificaciones en suelo de núcleo rural

Alineamientos

Los alineamientos aparecen grafados en los planos.

Para las noticias construcciones, serán obligatorios, excepto en alineaciones estables o consolidadas, los recuamientos mínimos con respecto a las vías de acceso, que en todo caso deberán separarse un mínimo de 4 metros del eje de la vía, y 3 metros con respecto al colindante posterior. En caso de que se deseara recuar una/una edificación a los colindantes laterales, este recuamto deberá ser, como mínimo, de 3 metros.

Rasantes

Como regla general serán las actuales de las vías a lo que dé frente a parcela. La este respeto, cualesquier alteración del terreno para acomodar la edificación tendrá que ajustarse las siguientes condiciones:

Cuando a vía a la que dé frente esté sin pavimentar adecuadamente, la rasante se establecerá en la cuota de 20 cm. Por encima de la rasante actual de la vía.

1. Los taludes producidos después de modificar a pendiente natural del terreno no excederán del 50% de la dicha pendiente.
2. Los muros de contención que sean necesarios a consecuencia de las alteraciones topográficas para acomodar la edificación a la rasante de las vías, se ajustarán a las siguientes limitaciones:
 - a) Si el muro del edificio es al tiempo, muro de contención del terreno, las dimensiones son libres, pero no se permite el caso en el que el muro de cimentación y contención sea visible por encima de la pendiente natural del terreno.
 - b) Cuando el muro o el talud se separe del edificio, quedando visto, en ningún caso se permitirá que a altura sea superior a 1,5 m. s en los casos donde no sea paralelo a la fachada, que tendrá que ser \square 1 m. La distancia al edificio será \square 2 m. y la longitud máxima, la del edificio más 3 metros la cada lado.
 - c) Los muros que miren cara el exterior de la parcela deberán situarse siempre a más de 2 m. de los colindantes y cumplirán con las siguientes condiciones:
 - d) Cuando sea límite de la parcela con la calle o camino y cuando sea imprescindible en función de la topografía de la parcela, podrán situarse en el mismo alineamiento y la altura máxima será de 1 m.
 - e) En el interior de la parcela se aceptará siempre que la línea de pendiente máxima no exceda el 25%, y si cumple el resto de condiciones establecidas para los movimientos de tierra en las parcelas.

Edificaciones anexas

Autorizara la construcción de edificaciones auxiliares o complementarios a la vivienda de una/una planta de altura, como alpendres, cortes, garajes, o los elementos constructivos como muros, cercas. Se podrán construir con cualesquier material que tenga la necesaria consistencia. En el caso de utilizar ladrillo o bloques de hormigón prefabricado, será obligatorio recebalos exteriormente en los edificios y exterior e interiormente en el caso de los muros y cercas. Deberán adaptarse en cualesquier caso al dispuesto para las condiciones de

tipologías de materiales, fachadas y cubiertas especificadas para los núcleos rurales y, en todo caso, cumplir las condiciones prescritas en el artículo 94.

En el caso de edificaciones tradicionales no se permitirá arrimar edificaciones anexas excepto que estas no desvirtúen la tipología característica.

Situación de la edificación

Las edificaciones principales exentas podrán situarse libremente dentro de la parcela, siempre que se localice la fachada principal dentro de la franja de los primeros 25 metros, medidos desde el alineamiento y teniendo en cuenta la línea límite de la edificación que se señale en los casos de las vías provinciales y autonómicas afectadas por la legislación sectorial de carretera aplicable que, en todo caso, si señala graficamente en los planos de ordenación.

Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de todo tipo de edificaciones y otras construcciones en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras autonómicas, la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera, excepto que este tenga reconocidos como tramo urbano, a los efectos de la legislación sectorial en materia de carreteras, los terrenos en los que se pretendan realizar aquellas.

Condiciones de acceso

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras autonómicas u otras de titularidad supramunicipal la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

El otorgamiento de la dicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para hacer cualesquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera indicada.

Separación a límites

En el caso de existir ya medianeras en alguna de las parcelas laterales será forzoso tapparlas merced al correspondiente arrimo de la edificación o escamoteala con arbolado templado o con cualquier otro procedimiento que evite la permanencia del impacto. La distancia del recuamento mínimo tendrá que ser respetada por toda la edificación (destaques, aleros, alpendres, etc.). No obstante, se permitirá al arrimo a los límites laterales, y sin perjuicio a terceros, de aquellas edificaciones auxiliares que no alcancen los 3 metros de altura, si se sitúan exentas de la edificación principal y se emplazan en la parte posterior de la parcela.

Ocupación máxima de la parcela

Para estos efectos computarán, además de la edificación principal, las edificaciones auxiliares y complementarias (alpendres, cortes, etc.). Excepcionalmente se permitirán ocupaciones mayores cuando se trate de la renovación de edificios existentes; en este caso la ocupación máxima no podrá superar la de la edificación anterior objeto de la renovación, o cuando se trate de edificaciones nuevas en parcelas ubicadas entre edificaciones existentes y que no pudiendo cumplir tal condición, deberán no obstante respetar el resto de los parámetros definidos.

Edificabilidad

En caso de que se procediera a la reestructuración de una/una edificación tradicional existente en la parcela, se podrá conservar la edificabilidad primitiva aunque supere a establecida en la ordenanza.

A efectos de edificabilidad, computará tanto a edificación principal como las auxiliares que superen los 30 m² en planta o de menor superficie que alcancen alturas superiores a los 3 metros. En cualesquier caso, estas edificaciones auxiliares computarán a efectos de ocupación de la parcela.

Destiques

Solo se podrá exceder el alineamiento con los destaques permitidos en el presente PGOM en las condiciones establecidas en las ordenanzas generales. Los únicos destaques que se permiten son los que se dediquen a elementos tipológicos tradicionales como solanas, balcones o galerías.

Podrá mantenerse o proyectarse escalera exterior para acceso a la galería de planta alta, siempre que no se invada suelo público, según los modelos arquitectónicos tradicionales de la zona.

No se admitirán destaques sobre los alineamientos de edificación que den frente a las carreteras de ámbito supramunicipal.

Posición de la valla

La posición de las vallas de parcelas en las márgenes de las carreteras de titularidad supramunicipal, según su tipología, se regirá por las siguientes condiciones:

la) Las vallas completamente diáfanas, sobre postes sin cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aprovechamiento agrícola o ganadero debidamente acreditadas, podrán situarse en la orilla de la parcela.

b) Las vallas diáfanas, con cimentación de obra de fábrica que no sobresalga más de cincuenta centímetros (50cm) en ningún punto de la rasante del terreno, no podrán situarse entre la carretera y la línea más alejada de ella que resulte de comparar la situación del alineamiento oficial exterior con la de una/una línea paralela al lado de la parcela la una/una distancia de dos metros (2rn) medida horizontal y ortogonalmente desde aquella.

c) El resto de los vas no diáfanos o de obra de fábrica, no podrán situarse más próximos a la carretera que el alineamiento de edificación.

Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de vallas en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras autonómicas, la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera, excepto que este tenga reconocidos como tramo urbano, a los efectos de la legislación sectorial en materia de carreteras, los terrenos en los que se pretenda realizar aquella.

Recuamentos mínimos de las fosas sépticas

La parcela tendrá que tener una/una disposición tal, que permita localizar la fosa séptica (en caso de que sea necesaria por no existir canalizaciones para la evacuación de aguas residuales), guardando las siguientes distancias mínimas, sin perjuicio de las disposiciones vigentes en la materia:

- 5 metros a los límites.
- 2 metros a la edificación principal.
- 25 metros la cualesquier pozo de captación de agua.

Se exceptuarán de la exigencia de distancias mínimas aquellas parcelas que, pudiendo ser edificables por cumplir el resto de las condiciones, si encuentren entre parcelas ya edificadas y no procedan de segregaciones posteriores a la aprobación del PGOM.

Condiciones estéticas

Fachadas: Recomendara el uso de la piedra de cantería o mampostería de esquisto con o sin revestimiento. En el caso de revestirse, tendrá que ser con recebo pintado. Otros tipos de acabados precisarán justificación y autorización del Ayuntamiento, siempre que se garantice la integración no entorno.

Cubiertas: Se prohíben los planos de cubierta con quiebras (en mansarda). El material de cubierta será la loseta de pizarra o lo de colmo. Otros materiales requerirán justificación y autorización del Ayuntamiento, siempre que se garantice la integración no entorno.

Huecos: Los huecos tipo en fachada serán cuadrados (máximo de 1,20 m de lado) o rectangulares con predominio de la dimensión vertical y su proporción será $\frac{3}{4}$, $\frac{2}{3}$, $\frac{1}{2}$, sección áurea o similares, no admitiéndose me las ser rectangulares apaisadas.

Todo esto sin perjuicio de la aplicación de las Ordenanzas Generales de la presente normativa.

Equipamientos en suelo de núcleo rural

Se regularán según los siguientes parámetros:

- Se deberán respetar los módulos y normas específicas en cada materia, y tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular de la edificación destinada a equipamientos:
- Altura máxima de 2 plantas (Baja + planta de piso).
- Recuamentos mínimos de la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.
- En todo caso se adaptarán a las condiciones dispuestas en el art. 30 de la Ley del suelo de Galicia.

4. En el caso de tratarse de Sistemas Generales de Equipamientos, estos se regularán por las condiciones establecidas en el apartado correspondiente de este PGOM para estas edificaciones.

Art.145. Planes Especiales

Conforme al prescrito en los art. 70 a 73 de la Ley del suelo de Galicia, podrán formularse y aprobarse planes especiales para coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas y proteger, rehabilitar y mejorar el medio rural, siempre que sus determinaciones no exijan la previa definición de un modelo territorial diferente al previsto en este plan general, ni modifiquen la clasificación del suelo.

En el caso específico de los planes especiales de protección que tengan por objeto la preservación del medio ambiente, los espacios naturales, los ríos, los paisajes de interés, el patrimonio natural o valores similares, podrán afectar la cualesquier clase de suelo.

Los planes especiales de reforma interior tienen por objeto, a los efectos de este plan general, la ejecución de reformas en suelo de núcleo rural, estén o no previstos en el plan general. Contendrán las determinaciones apropiadas a su finalidad.

Art.146. Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del núcleo rural de Vilarello

1.- En el ámbito delimitado por este Plan General del núcleo rural de Viarello, contenido en planos de ordenación, se desarrollará un Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del Núcleo rural de Vilarello.

2.- La ordenación detallada será desarrollada por el Plan Especial en los términos establecidos en el Ley de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia con el dispuesto en la Ley 2/2016 del suelo de Galicia.

3.- Los objetivos generales del Plan Especial serán:

a) A salvaguarda del patrimonio histórico-artístico, arquitectónico, etnográfico y ambiental en todo el ámbito y la revalorización mediante su protección material, la definición de usos y norma adecuadas a sus características.

b) Establecer la ordenación detallada del interior de la clasificación del suelo de núcleo rural, dictando normas estéticas y de integración ambiental, de acondicionamiento del espacio público y regulación de usos autorizados.

c) Pormenorizar un catálogo de elementos construidos y natural sujetos la protección específica que complemente el prescrito en el PGOM y fijar el área de respeto en relación al elemento declarado.

4.- Ata la aprobación definitiva del Plan Especial, el otorgamiento de licencias precisará de la resolución favorable de la administración competente para la protección del Bien de Interés Cultural que se emitirá de conformidad con estas normas, nombradamente con los descritas en el régimen especial de las pallozas y otras construcciones de techo de colmo, y con el dispuesto en la LPCG. En este período transitorio se admitirán exclusivamente, salvo autorización expresa de la administración competente para la protección del patrimonio, obras de reforma y rehabilitación que conserven íntegramente los valores que informan y singularizan las características del núcleo.

Art.147. Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del núcleo rural de Piornedo

1.- En el ámbito delimitado por este Plan General del núcleo rural de Piornedo, contenido en planos de ordenación, se desarrollará un Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del Núcleo rural de Piornedo.

2.- La ordenación detallada será desarrollada por el Plan Especial en los términos establecidos en el Ley de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia con el dispuesto en la Ley 2/2016.

3.- Los objetivos generales del Plan Especial serán:

a) A salvaguarda del patrimonio histórico-artístico, arquitectónico, etnográfico y ambiental en todo el ámbito y la revalorización mediante su protección material, la definición de usos y norma adecuadas a sus características.

b) Establecer la ordenación detallada del interior de la clasificación del suelo de núcleo rural, dictando normas estéticas y de integración ambiental, de acondicionamiento del espacio público y regulación de usos autorizados.

c) Pormenorizar un catálogo de elementos construidos y natural sujetos la protección específica que complemente el prescrito en el PGOM y fijar el área de respeto en relación al elemento declarado.

4.- Ata la aprobación definitiva del Plan Especial, el otorgamiento de licencias precisará de la resolución favorable de la administración competente para la protección del Bien de Interés Cultural que se emitirá de conformidad con estas normas, nombradamente con los descritas en el régimen especial de las pallozas y otras construcciones de techo de colmo, y con el dispuesto en la LPCG. En este período transitorio se admitirán exclusivamente, salvo autorización expresa de la administración competente para la protección del patrimonio, obras de reforma y rehabilitación que conserven íntegramente los valores que informan y singularizan las características del núcleo.

Art.148. Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del núcleo rural de Donís

1.- En el ámbito delimitado por este Plan General del núcleo rural de Donís, contenido en planos de ordenación, se desarrollará un Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del Núcleo rural de Donís.

2.- La ordenación detallada será desarrollada por el Plan Especial en los términos establecidos en el Ley de Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG) en coherencia con el dispuesto en la Ley 2/2016.

3.- Los objetivos generales del Plan Especial serán:

a) A salvaguarda del patrimonio histórico-artístico, arquitectónico, etnográfico y ambiental en todo el ámbito y la revalorización mediante su protección material, la definición de usos y norma adecuadas a sus características.

b) Establecer la ordenación detallada del interior de la clasificación del suelo de núcleo rural, dictando normas estéticas y de integración ambiental, de acondicionamiento del espacio público y regulación de usos autorizados.

c) Pormenorizar un catálogo de elementos construidos y natural sujetos la protección específica que complemente el prescrito en el PGOM y fijar el área de respeto en relación al elemento declarado.

4.- Ata la aprobación definitiva del Plan Especial, el otorgamiento de licencias precisará de la resolución favorable de la administración competente para la protección del patrimonio que se emitirá de conformidad con estas normas, nombradamente con los descritas en el régimen especial de las pallozas y otras construcciones de techo de colmo, y con el dispuesto en la LPCG. En este período transitorio se admitirán exclusivamente, salvo autorización expresa de la administración competente para la protección del patrimonio, obras de reforma y rehabilitación que conserven íntegramente los valores que informan y singularizan las características del núcleo.

Art.149. Régimen especial de las pallozas y otras construcciones con techo de colmo

El presente artículo tiene por objeto regular, con carácter general, la protección, restauración y defensa de los valores patrimoniales y culturales de las edificaciones con techo de colmo y, nombradamente, las pallozas en todo el término municipal. Todo esto sin perjuicio de regulaciones más estrictas que puedan prescribir instrumentos de ordenación detallada como los previstos en este Plan General.

Se consideran parte de este patrimonio las pallozas o construcciones originalmente dedicadas a uso mixto de vivienda y corte de animales y que responden a los tipos arquitectónicos señalados por la bibliografía especializada de planta en la mayor parte de las veces ovalada, espacio único fraccionado visualmente en dos grandes zonas en función de los usos dominantes descritos y, sobre todo, cubiertas por un techo de colmo o paja de centeno que es la principal singularidad.

También se consideran incluidos dentro de este epígrafe los hórreos que están techados con colmo como las pallozas, condición singular de la arquitectura popular y tradicional de este ayuntamiento.

En el Plan General se identifican todas las pallozas y hórreos poseedores de las características señaladas para los que es aplicables esta normativa. Quedan identificados también aquellos núcleos objeto de planeamiento especial remitido que, por sus características singulares son merecedor de una/una regulación específica que salvaguarde no solo las construcciones individuales sino también las construcciones adjetivas, los distintos espacios públicos y los caminos que los estructuran. Estos núcleos figuran ya delimitados en el presente Plan General.

Teniendo en cuenta esto, se dividen los núcleos en dos categorías: 1) Los que serán objeto de protección integral y, por tanto, remitidos a un plan especial de protección tal como se indica. Son los núcleos de Piornedo, Donís y Vilarello de Donís. 2) Los que serán objeto de una/una protección ambiental por poseer un número suficiente de estas construcciones y, por tanto, susceptibles de una/una actuación protectora regulada directamente por esta normativa que se limite la conservación de las pallozas, al control de volumen, altura y características compositivas de los edificios y los vallados que los limitan. Están incluidos dentro de esta categoría los núcleos de sano Román (sano Román de Cervantes), Castelo (sano Pedro de Castillo), A Degrada, A Freita, O Freixo, Prados, santa Marta (Santiago de Cereixedo), Castelo, Corneantes, El Mazo, Noduelo, Robledo, Almuerces, (sano Fiz de Donís), Porcís (sano Pedro de Noceda), El Pandeado, Poso, Pradela (santa María de Pandeado), Savane, (sano Justo de Quindous), Drada, Igón, Souto, Vilatartín, Orbán (sano Martín de la Ribera), Chao de Vilarín, Vilaquinte (sano Brezo de Vilaquinte), Riamonte de Arriba (santa María de Vilarello), El Fabal (Santiago de Vilasante), El Vilar de Ferreira (sano Xoán de Vilaspasantes) y Vilaver (sano Justo de Vilaver).

Los niveles de protección descritos deben entenderse extendidos siempre a la totalidad del ámbito delimitado de cada núcleo rural, con independencia de su categoría (rural tradicional o común)

Las edificaciones descritas no podrán ser derribadas o modificadas total o parcialmente, debiendo ser objeto de las obras de conservación y consolidación necesarias para el mantenimiento de su valor.

Cuando concurra dolo o descuido en el caso de ruina o derriba total o parcial de una/una palloza, el propietario tendrá que reconstruirla. Se entenderá que existe dolo cuando medien actos dirigidos a la demolición total o parcial de la edificación y descuido cuando no se ejecuten las obras necesarias para la conservación o consolidación de la palloza, siempre que se constaten medios económicos suficientes. En todos los casos de destrucción o derriba por dolo o por descuido no se concederán licencias de edificación, no siendo para su reconstrucción. A no realización de las obras necesarias para devolver la edificación a su estado primitivo, legitimará la Administración para la ejecución subsidiaria de las obras descritas.

Podrán realizarse obras en las edificaciones descritas en caso de que se observen las siguientes prescripciones: 1) Que no se modifique el aspecto exterior ni se altere su volumen con nuevos cuerpos añadidos. 2) Que no se modifiquen o aumenten las aberturas de sus fachadas, excepto en caso de que las obras supusieran la reposición de la edificación a su estado original o si se reutiliza como vivienda y se mejoraran sus condiciones de habitabilidad. En este último caso deberá presentarse un anteproyecto que deberá ser informado por la dirección General de Patrimonio o entidad que a sustituya antes de la concesión de la licencia de obra. 3) Que se respeten los espacios libres que forman el contorno del edificio. 4) Que no se lleven al fin y a la postre modificaciones interiores que alteren o dañen las partes esenciales del edificio. 5) Que se ejecuten las obras en sus partes vistas siguiendo las técnicas tradicionales, precedidas de un estudio y análisis del edificio. 6) Que los elementos que sustituyan a los deteriorados se integren armónicamente. 7) Que se respeten los elementos de interés de la edificación.

Podrán autorizarse obras que tengan por objeto derribar elementos posteriores a la construcción del edificio que desvirtúen sus características y lo devuelvan a su estado originario, con la excepción del caso en que esas obras fueran merecedoras de conservación.

Los conjuntos que sean objeto de una/una protección integral estarán afectados por la misma normativa que se indica para los edificios declarados individualmente, mientras no se redacte el planeamiento especial a lo que se remite su ordenación detallada.

En los conjuntos que sean objeto de una/una protección ambiental la protección abarcará exclusivamente el aspecto exterior de las edificaciones debiendo mantenerse las peculiaridades compositivas y constructivas tradicionales del núcleo, prohibiéndose el uso de elementos arquitectónicos y materiales que las desvirtúen. Podrán realizarse en ellos aquellas obras que faciliten su uso para actividades que sean compatibles con sus características y procuren su conservación sin suponer demérito para el conjunto ni la alteración o destrucción de elementos de interés. Deberá conservarse en todo caso el volumen y la altura peculiar de la tipología característica, así como las características de los vallados y muros que cierran cada propiedad.

La concesión de licencias de obras en las pallozas y en los conjuntos objeto de protección irán precedidas de informe por parte de los Servicios Técnicos de la Dirección General del Patrimonio. Las solicitudes de licencia de nueva construcción o modificación del aspecto exterior de las construcciones ubicadas en un conjunto protegido o en el entorno de una/una palloza tendrán que acompañarse de la documentación fotográfica de los elementos arquitectónicos allí existentes y de una/una perspectiva del conjunto resultante en la que se pueda observar que por su composición y carácter la noticia construcción no causará ningún perjuicio estético.

El ayuntamiento de Cervantes o, en su defecto, la Dirección General del Patrimonio podrá ordenar a los propietarios de las pallozas la ejecución de las obras necesarias para su conservación y consolidación, en caso de que el estado de conservación de ellas ponga en peligro su integridad. Todo esto sin perjuicio de la petición que los propietarios puedan elevar a la Administración para sufragar parte o todos los gastos de las dichas obras y que deberán ser atendidas dentro de los límite/límites presupuestarios y de actuación de la propia Administración.

La Dirección General del Patrimonio podrá ordenar a los propietarios de edificios localizados en conjuntos monumentales o en el entorno de alguna palloza la ejecución de obras de consolidación, conservación o reforma de fachadas y cuerpos exteriores, con el fin de procurar la armonía del conjunto. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios se están dentro del mandato de conservación que les corresponda y con cargo a los fondos públicos en caso de que lo sobrepasen.

6.3 ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL

DEFINICIÓN Y ÁMBITOS

Núcleos de población reconocidos, constituidos por agrupaciones de viviendas y construcciones rurales caracterizado como tal en función de sus características morfológicas, de la tipología tradicional de las edificaciones, de la vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten a imbricación tradicional del núcleo con el medio físico en el que se sitúa.

El plan general, en congruencia con el modelo de asentamiento poblacional que incorpora en el estudio del medio rural, delimita los núcleos rurales de su ámbito de aplicación atendiendo los parámetros anteriores, significadamente los antecedentes existentes de delimitaciones anteriores, sus peculiaridades urbanísticas y morfológicas y su capacidad de acogida de la demanda previsible del uso residencial en medio rural. La definición de su perímetro se realizará en función de las condiciones topográficas y de la estructura de la propiedad y de su nivel de integración en las dotaciones y servicios existentes en él en los términos previstos en esta ley, y se ajustarán a las infraestructuras y huellas físicas de los elementos naturales existentes, siendo necesario, en su caso, prever a total urbanización y suficiencia de las redes de dotaciones, comunicaciones y servicios.

MODELO DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA DE La EDIFICACIÓN

Vivienda unifamiliar en edificación aislada o arrimada.¹

PARÁMETROS DE PARCELACIÓN Y OCUPACIÓN

Alineamientos y rasantes ²	Definidas en los planos de ordenación y en la tabla de alineamientos
Parcela mínima ³	Especificada en la ficha de ordenación de cada núcleo.

Frente mínimo ³	10 m (5 m en las arrimadas la medianeras)
Fondo mínimo ³	12 m
Recuamentos	Aislada: 3 m mínimo a todas los límites

PARÁMETROS DE VOLUMEN

Altura máxima AMR	2 plantas (baja + 1) y 7m
Altura máxima AMP	No podrá exceder en 1,20 m a AMR
Destaque máximo	Según normas generales
Ocupación máxima ⁴	- Entre medianeras: alineamientos establecidos - Aisladas: 40%
Pendiente de la cubierta	Máximo 30.º, mínimo 18.º
Altura máxima de la cumbre	3,60 m
Aprovechamiento del ático	Permitido uso residencial
Soto	Admitido
Semisoto	Permitido exclusivamente en edificaciones ubicadas en terrenos en costa

USOS

<i>Específico</i>	
Vivienda	Categoría 1
<i>Compatibles⁵</i>	
Agropecuario	Categoría 1
Industrial	Categoría 1 y 2. Situaciones La y B
Comercial	Categoría 2 suelo en planta baja.
Administrativo y oficinas	Categoría única
Hotelero ⁶	Sujeto la normativa sectorial correspondiente
Salas de reunión y hostelero	Categorías 2 y 3
Sanitario asistencial	Categoría 2
Educativo	Categoría 1
Socio-cultural	Categoría única
Deportivo	Categoría única
Religioso	Categoría única

¹Se autoriza la edificación arrimada la medianera(s) ya existente(s). Con el mismo carácter excepcional se permitirá la edificación entre medianeras para completar tramos ya consolidados con esta tipología. Esta

excepción será aplicable exclusivamente en la margen de la vía que reúna las condiciones de consolidación exigidas. A estos efectos se considerarán en la tipología de edificación entre medianeras, aquellos tramos de vías comprendidos entre dos intersecciones viarias que aparezcan edificados, por lo menos, en 2/3 de su longitud.

² Los recuamentos de las edificaciones en este tipo de suelo, en referencia a la normativa sectorial de carreteras vigente, se establecen gráficamente en los planos de ordenación para las vías tipo II e III. En caso de omisión y como exposición del criterio sucesivo, se trazarán desde el eje del de la vía en cuestión según el tipo de viario, tal como define en el artículo 116 "Tipos de carreteras", serían los siguientes:

- 11 metros en viario tipo II: carreteras de titularidad autonómica de la red secundaria.
- 11 metros en viario tipo III: carreteras de titularidad provincial.
- 4 metros en viario tipo IV: viario de titularidad municipal
- 8 metros en viario tipo II: carreteras de titularidad autonómica de la red secundaria en el caso de edificaciones continuadas
- 8 metros en viario tipo III: carreteras de titularidad provincial en el caso de edificaciones continuadas.

³ En casos excepcionales, debidamente justificados, de parcelas interiores localizadas entre otras sha consolidadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima se permitirán superficies, frentes y fondos inferiores al establecido, con la autorización previa del Ayuntamiento.

⁴ Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- En vivienda entre medianeras o arrimadas vendrá dada por los alineamientos de las fichas de delimitación de núcleos rurales.
- En todo caso, las viviendas deberán adoptar tamaños similares a los de las viviendas tradicionales existentes.
- En aquellas edificaciones en las que se requiera superar claramente el tamaño medio de las edificaciones existentes tradicionales del núcleo se deberán adoptar soluciones de fragmentación entre volúmenes interconexiónados. Cuando por el uso a lo que se destina la edificación no sea posible su cumplimiento, previo a la obtención de licencia será necesario obtener el informe favorable del conselleiro competente en materia de urbanismo (art. 30 de la Ley del suelo de Galicia.)
- En aquellas parcelas existentes antes de la aprobación definitiva del Plan General con dimensión inferior a la exigida para la parcela mínima, si podrá alcanzar una ocupación máxima de 100%, siempre que se cumplan el resto de las condiciones de esta normativa.
- En tipología entre medianeras, la edificación podrá arrimarse a los límites laterales y/o posterior, siendo necesario acuerdo del propietario colindante cuando no habían estado edificados.
- En zonas consolidadas por la edificación existente, se podrán variar los recuamentos a los ejes del viario prefijados ajustándose a los alineamientos consolidados siempre que estos no sean inferiores a 3 m, mediante expresa autorización municipal previa.

⁵ Respeto de los usos dotacionales, podrán admitirse todos los usos siempre que se cumplan las condiciones de volumen establecidas en el artículo 24 de la Ley del suelo de Galicia y previo informe favorable del conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

⁶ Decreto 57/2016, de 12 de mayo, por lo que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros, y Lei7/2011, de 27 de octubre, del Turismo de Galicia.

6.4 ORDENANZA DE NÚCLEO RURAL COMÚN

DEFINICIÓN Y ÁMBITOS

Asentamientos de población reconocibles como suelo de núcleo rural pero que NO presentan las características necesarias para su inclusión en el tipo básico histórico. Su delimitación se hace en función de las previsiones de crecimiento que el plan general establece para el núcleo y toda vez que el ámbito delimitado deberá presentar un grado de consolidación por la edificación, de acuerdo con la ordenación urbanística que para él se prevea en el plan, igual o superior la un tercio de su superficie.

El ámbito de aplicación es el definido en los planos de clasificación del suelo del término municipal y en las fichas de delimitación de núcleos.

MODELO DE ORDENACIÓN Y TIPOLOGÍA DE La EDIFICACIÓN

Vivienda unifamiliar en edificación aislada manteniendo las características tradicionales predominantes en el

núcleo.

PARÁMETROS DE PARCELACIÓN Y OCUPACIÓN

Alineamiento exterior y rasantes	Definidas en los planos de ordenación y en la tabla de alineamientos ¹
Parcela mínima ²	Especificado en la ficha de ordenación de cada núcleo.
Frente mínimo ²	14 m
Fondo mínimo ²	20 m
Recuamentos mínimos	3 m a los límites laterales y posterior y 6 m al frente

PARÁMETROS DE VOLUMEN

Altura máxima AMR	2 plantas (baja + planta de piso) y 7m
Altura máxima AMP	No podrá exceder en 1,20 m a AMR
Destaque máximo	Según normas generales
Ocupación máxima ³	40%
Pendiente de la cubierta	Máximo 30.º, mínimo 18.º
Altura máxima de la cumbre	3,60 m
Aprovechamiento del ático	Permitido uso residencial
Soto	Admitido
Semisoto	Permitido exclusivamente en edificaciones ubicadas en terrenos en costa

USOS

<i>Específico</i>	
Vivienda	Categoría 1
<i>Compatibles⁴</i>	
Agropecuaria	Categoría 1
Industrial	Categoría 1 y 2. Situaciones La y B
Comercial	Categoría 2 suelo en planta baja.
Administrativo y oficinas	Categoría única
Hotelero ⁵	Sujeto la normativa sectorial correspondiente
Salas de reunión y hostelero	Categorías 2 y 3
Sanitario asistencial	Categoría 2
Educativo	Categoría 1

Socio-cultural	Categoría única
Deportivo	Categoría única
Religioso	Categoría única

¹Los recuametos de las edificaciones en este tipo de suelo, en referencia a la normativa sectorial de carreteras vigente, se establecen gráficamente en los planos de ordenación para las vías tipo II e III. En caso de omisión y como exposición del criterio sucesivo, se trazarán desde el eje de la vía en cuestión según el tipo de viario, tal como define en el artículo 116 "Tipos de carreteras", serían los siguientes:

- 14 metros en viario tipo II: carreteras de titularidad autonómica de la red secundaria.
- 11 metros en viario tipo III: carreteras de titularidad provincial.
- 4 metros en viario tipo IV: viario de titularidad municipal
- 8 metros en viario tipo II: carreteras de titularidad autonómica de la red secundaria en el caso de edificaciones continuadas
- 8 metros en viario tipo III: carreteras de titularidad provincial en el caso de edificaciones continuadas.

²En casos excepcionales, debidamente justificados, de parcelas interiores localizadas entre otras sha consolidadas que imposibiliten alcanzar la parcela mínima se permitirán superficies, frentes y fondos inferiores al establecido, con la autorización previa del Ayuntamiento.

³Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- En vivienda entre medianeras vendrá dada por los alineamientos de las fichas de delimitación de núcleos rurales.
- En todo caso, las viviendas deberán adoptar tamaños similares a los de las viviendas tradicionales existentes.
- En aquellas edificaciones en las que se requiera superar claramente el tamaño medio de las edificaciones existentes tradicionales del núcleo se deberán adoptar soluciones de fragmentación entre volúmenes interconexiónados. Cuando por el uso a lo que se destina la edificación no sea posible su cumplimiento, se tendrá en cuenta en todo caso el prescrito en el art. 24.b) de la Ley del suelo de Galicia.
- En aquellas parcelas existentes antes de la aprobación definitiva del Plan General con dimensión inferior a la exigida para la parcela mínima, si podrá alcanzar una ocupación máxima de 100%, siempre que se cumplan el resto de las condiciones de esta normativa.
- En tipología entre medianeras, la edificación podrá arrimarse a los límites laterales y/o posterior, siendo necesario acuerdo del propietario colindante cuando no habían estado edificados.
- En zonas consolidadas por la edificación existente, se podrán variar los recuametos a los ejes del viario ajustándose a los alineamientos consolidados siempre que estos no sean inferiores a 3 m, mediante expresa autorización municipal previa.

⁴Respeto de los usos dotacionales, podrán admitirse todos los usos siempre que se cumplan las condiciones de volumen establecidas en el artículo 24.7b) de la Ley del suelo de Galicia y previo informe favorable del conselleiro competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio.

⁵Decreto 57/2016, de 12 de mayo, por lo que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros, y Ley 7/2011, de 27 de octubre, del Turismo de Galicia.

7. NORMAS PARTICULARES EN SUELO RÚSTICO

7.1 DISPOSICIONES GENERALES PARA EL SUELO RÚSTICO

Art.150. Concepto y categorización

Concepto

Tendrán la condición de suelo rústico:

- a) Los terrenos sometidos a algún régimen de especial protección, de conformidad con la legislación sectorial de protección del dominio público marítimo-terrestre, hidráulico o de infraestructuras, o con la legislación sectorial de protección de los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, ambientales, naturales o culturales.
- b) Los amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de catástrofes, o que perturben el ambiente o la seguridad y la salud.

- c) Los terrenos que el plan general o los instrumentos de ordenación del territorio no juzguen acomodados para el desarrollo urbanístico, considerando los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.

Dentro del suelo rústico se distinguirá el suelo rústico de protección común y el suelo rústico de especial protección..

Categorías

El planeamiento clasificará como suelo rústico de protección común (SRPO) los siguientes terrenos:

- la) Los que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bienes, motivada por la existencia de riesgos de cualesquier índole.
b) Aquellos que el planeamiento considere innecesarios o inapropiados para su transformación urbanística.

El planeamiento clasificará como suelo rústico de especial protección los terrenos afectados por las legislaciones sectoriales de protección del dominio público marítimo-terrestre, hidráulico o de infraestructuras o por las de protección de los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, ambientales, naturales o culturales. En el suelo rústico de especial protección se distinguirán las siguientes categorías:

- la) Suelo rústico de protección agropecuaria, constituido por los terrenos que fueran objeto de concentración parcelaria con resolución firme y los terrenos de alta productividad agropecuaria que sean delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que tenga la competencia sectorial en materia agrícola o ganadera.
b) Suelo rústico de protección forestal, constituido por los montes vecinales en mano común y los terrenos de alta productividad forestal que sean delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que tenga la competencia sectorial en materia forestal.
c) Suelo rústico de protección de las aguas, constituido por los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano definidos como dominio público hidráulico en la respectiva legislación sectorial, sus zonas de policía y las zonas de flujo preferente.
d) Suelo rústico de protección de espaldas, constituido por los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano que se encuentren dentro de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre establecida por la legislación sectorial estatal en materia de espaldas y los delimitados como áreas de protección costera en el Plan de ordenación del litoral.
e) Suelo rústico de protección de infraestructuras, constituido por los terrenos rústicos destinados a la localización de infraestructuras y sus zonas de afección, tales como las comunicaciones y telecomunicaciones, las instalaciones para el abastecimiento, saneamiento y depuración del agua, las de gestión de residuos sólidos, las derivadas de la política energética o cualquier otra que justifique la necesidad de afectar una/una parte del territorio, conforme a previsión de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio.
f) Suelo rústico de protección de espacios naturales, constituido por los terrenos sometidos a algún régimen de protección por aplicación de la legislación de conservación de la naturaleza o de la legislación reguladora de los espacios naturales, la flora y la fauna.
g) Suelo rústico de protección paisajística, constituido por los terrenos considerados como áreas de especial interés paisajístico de conformidad con la legislación de protección del paisaje de Galicia y como espacios de interés paisajístico en el Plan de ordenación del litoral.
h) Suelo rústico de protección patrimonial, constituido por los terrenos protegidos por la legislación de patrimonio cultural.

3. Los ayuntamientos que durante la elaboración de su planeamiento y a consecuencia del estudio detallado observen ámbitos que, pese a no contar con protección sectorial, contienen valores merecedores de especial protección podrán otorgarles tal categorización, luego de la justificación idónea y conformidad expresa de la administración que tenga la competencia sectorial.

4. Cuando un terreno, por sus características, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se aplicarán los distintos regímenes de forma complementaria.

5. El plan general podrá excluir justificadamente del suelo rústico de especial protección los terrenos necesarios para el desarrollo urbanístico racional, luego del informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial correspondiente.

Art.151. Régimen del suelo rústico. Derechos y deberes de los propietarios

1. Los propietarios o propietarias de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán el derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos de conformidad con su naturaleza y con su destino rústico.

2. Igualmente, luego de la obtención del título habilitante de naturaleza urbanística, podrán destinarlos a los usos regulados en el artículo 35.1 de esta ley.

3. Los propietarios o propietarias de suelo rústico deberán:

la) Solicitar, en los supuestos previstos en la legislación urbanística, el título municipal habilitante de naturaleza urbanística y, de ser el caso, la autorización autonómica para el ejercicio de los usos permitidos o autorizables segundo el dispuesto en esta ley.

b) Realizar o permitirle realizar a la administración competente actuaciones de restauración ambiental y trabajos de defensa del suelo y de la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, incendio, contaminación o cualquier otro riesgo de catástrofe o simple perturbación del ambiente, así como de la seguridad y salud públicas.

Art.152. Régimen general de usos en suelo rústico

Los usos en suelo rústico relacionados anteriormente se determinan para cada categoría de suelo como (Art. 50 y ss RLSG):

- *Usos admisibles*: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico, sin perjuicio de la exigencia de licencia urbanística municipal y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.
- *Usos autorizables*: son los usos que en razón de su compatibilidad con la protección prevista para categoría de suelo rústico, pueden ser autorizados con las limitaciones recogidas en esta normativa mediante el *procedimiento para el otorgamiento de la autorización autonómica en suelo rústico* previsto en el Art. 38 de la Ley del suelo de Galicia previamente a la licencia urbanística municipal.
- *Usos prohibidos*: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo o que impliquen un riesgo relevante de deterioro de los valores protegidos.

Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones y licencias que se otorguen para usos prohibidos, así como las licencias municipales otorgadas para usos autorizables sin la previa y preceptiva autorización autonómica o en contra de las dos condiciones.

No necesitarán autorización autonómica previa, a los efectos de esta ley, las infraestructuras, dotaciones e instalaciones previstas en un proyecto sectorial o proyecto de interés autonómico aprobado al amparo de la Ley 1/2021, de ordenación del territorio de Galicia.

No está permitida la apertura de nuevos caminos o pistas en el suelo rústico que no estén expresamente recogidos en el planeamiento urbanístico o en los instrumentos de ordenación del territorio, excepto los caminos rurales contenidos en los proyectos aprobados por la administración competente en materia de agricultura, de montes o de medio ambiente y aquellos que habían obtenido la correspondiente autorización autonómica.

En todo caso, la ejecución de nuevas pistas o caminos que afecten al suelo rústico de protección de espacios naturales y de interés paisajístico estará sujeta a la evaluación de efectos ambientales que prevé la Ley 1/1995, de 22 de enero, de protección ambiental de Galicia.

Las noticias aperturas de caminos o pistas que se puedan realizar deberán adaptarse a las condiciones topográficas del terreno, con la menor alteración posible del paisaje y minimizándose o corrigiéndose su impacto ambiental.

En las parcelas límite/límites con carreteras de titularidad autonómica o supramunicipal solo se permitirán parcelaciones cuando todas las parcelas resultantes resuelvan su acceso a través de otros viales públicos que no sean de titularidad autonómica o supramunicipal. En consecuencia, no se permitirán parcelaciones en el caso de las parcelas que cuenten con acceso a través de alguna carretera de titularidad autonómica o supramunicipal. Será requisito para la realización de parcelaciones en las zonas de servidumbre y afición de este tipo de carreteras la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras autonómicas la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera. El otorgamiento de la antedicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualesquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera autonómica.

Con carácter general quedan prohibidos los movimientos de tierra que alteren la topografía natural de los terrenos rústicos, excepto en los casos expresamente autorizados por el presente PGOM o por la Ley del Suelo de Galicia.

Los cerramientos y vallados serán preferentemente vegetales, sin que los realizados con material opaco de fábrica superen con carácter general la altura de 1 metro (excepto que se determinen en el caso o en la ordenanza concreta otras condiciones distintas). En todo caso, se deben realizar con materiales tradicionales del

medio rural en el que se localicen, no permitiéndose el empleo de bloques de hormigón u otros materiales de fábrica, excepto que sean debidamente recebados y pintados en la forma que reglamentariamente se determine. La posición de las vallas de parcelas en los márgenes de las carreteras de titularidad autonómica se regirá por la legislación y normativa sectorial aplicable en materia de carreteras. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de cierres en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras de titularidad autonómica la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

Los usos y las actividades admisibles en suelo rústico serán los siguientes:

- a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de lechos, abancalamientos, desmontes y rellenos.
- b) Muros de contención, así como vallado de predios.
- c) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.
- d) Campamentos de turismo e instalaciones de playa y actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo y de baño, de carácter público o privado, de uso individual o colectivo, que se desarrollen al aire libre, con las obras e instalaciones imprescindibles para el uso del que se trate.
- e) Actividades científicas, escolares y divulgativas.
- f) Depósito de materiales, almacenamiento y parques de maquinaria y estacionamiento o exposición de vehículos al aire libre.
- g) Construcciones e instalaciones agrícolas en general, tales como las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, talleres, garajes, parques de maquinaria agrícola, viveros e invernaderos.
- h) Construcciones e instalaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva e intensiva, granjas, corrales domésticos y establecimientos en los que se alojen, mantengan o críen/críen animales, e instalaciones apícolas.
- i) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la gestión forestal y las de apoyo a la explotación forestal, así como las de defensa forestal, talleres, garajes y parques de maquinaria forestal.
- j) Construcciones e instalaciones destinadas a establecimientos de acuicultura.
- k) Actividades e instalaciones comprendidas en el ámbito de la legislación minera, incluidos los establecimientos de beneficio, y pirotecnias.
- l) Instalaciones vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como las estaciones de servicio.
- m) Instalaciones e infraestructuras hidráulicas, de telecomunicaciones, producción y transporte de energía, gas, abastecimiento de agua, saneamiento y gestión y tratamiento de residuos, siempre que no impliquen la urbanización o transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.
- n) Construcciones destinadas a usos residenciales vinculados a la explotación agrícola o ganadera.
- o) Construcciones de naturaleza artesanal o de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primera transformación, almacenamiento y envasado de productos del sector primario, siempre que guarden relación directa con la naturaleza, extensión y destino del predio o explotación del recurso natural.
- p) Construcciones y rehabilitaciones destinadas al turismo que sean potenciadoras del medio donde se localicen.
- q) Construcciones e instalaciones para equipamientos y dotaciones públicos o privados.
- r) Otros usos análogos según los criterios interpretativos de la presente normativa por los servicios técnicos municipales.

Los restantes usos en suelo rústico son usos prohibidos.

Los usos y actividades relacionados en el párrafo anterior son admisibles en cualesquier categoría de suelo rústico, sin perjuicio del dispuesto en los instrumentos de ordenación del territorio y, en su caso, luego de la obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística.

En todo caso, en el suelo rústico de especial protección será necesario obtener la autorización o el informe favorable del órgano que tenga la competencia sectorial correspondiente con carácter previo a la obtención del título habilitante municipal o de la autorización autonómica en los casos en que esta sea preceptiva según lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Los usos previstos en las letras n) y lo) del artículo anterior deberán ser objeto de la autorización de la persona titular del órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridad a la obtención del título habilitante municipal.

Los usos previstos en las letras p) y q) de la relación anterior requerirán la aprobación de un plan especial de infraestructuras y dotaciones, excepto que la actuación pueda encuadrarse en el dispuesto en el artículo 40 de la Ley del suelo de Galicia para las edificaciones existentes de carácter tradicional. En el caso de implantarse en suelo rústico especialmente protegido, será preciso obtener la autorización o el informe favorable del órgano sectorial correspondiente.

Asimismo, podrán implantarse en suelo rústico aquellos usos previstos en los instrumentos de ordenación del territorio, luego de la obtención del título municipal habilitante y sin necesidad de autorización urbanística autonómica.

El ejercicio de los derechos mineros estará condicionado por la obtención del correspondiente título habilitante municipal de naturaleza urbanística, conforme a la normativa aplicable.

Las construcciones e instalaciones ubicadas en suelo rústico que, estando destinadas a actividades vinculadas con la explotación y con el apoyo a la actividad agropecuaria y de primera transformación de productos agroganaderos y forestales, existían en el momento de la entrada en vigor de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, podrán mantener su actividad.

En estas construcciones podrán permitirse, luego de la obtención de licencia urbanística municipal, las obras de conservación y reforma, así como las ampliaciones sin superar el 50% del volumen originario de la edificación, y sin necesidad de cumplir los parámetros recogidos en el artículo 39 de esta ley, excepto el límite de altura, siempre que mantengan la actividad de explotación o apoyo a la actividad agropecuaria o forestal y que se adopten las medidas correctoras necesarias para garantizar las condiciones sanitarias, para minimizar la incidencia sobre el territorio y para la mejor protección del paisaje.

Art.153. Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones autonómicas en el suelo rústico

Los usos previstos en las letras n) y lo) del artículo anterior deberán ser objeto de la autorización de la persona titular del órgano autonómico competente en materia de urbanismo con anterioridad a la obtención del título habilitante municipal.

- La competencia para el otorgamiento de la autorización autonómica prevista en esta ley le corresponde a la persona titular del órgano competente en materia de urbanismo, y el procedimiento se ajustará a las siguientes reglas (Art. 56 y ss RLSG):
- la) El promotor deberá presentar la solicitud ante el ayuntamiento acompañada de anteproyecto redactado por técnico competente.
- b) El ayuntamiento someterá el expediente a información pública por el plazo de un mes, mediante anuncio que deberá publicarse en el tablero de anuncios del ayuntamiento y en uno de los periódicos de mayor difusión en el municipio. El anuncio deberá indicar, como mínimo, la localización, el uso solicitado, la altura y ocupación de la edificación pretendida y el lugar y horario de consulta de la documentación completa.
- c) Al mismo tiempo, se solicitarán los informes o autorizaciones sectoriales preceptivos.
- d) Concluida la información pública, el ayuntamiento remitirá el expediente completo tramitado al órgano competente en materia de urbanismo, incluyendo los alegatos presentados, los informes o autorizaciones sectoriales y los informes técnico y jurídico municipales sobre la conformidad con la legalidad urbanística.
- Transcurrido el plazo de dos meses sin que el ayuntamiento remita el expediente completo, las personas interesadas podrán solicitar la subrogación al órgano competente en materia de urbanismo, que le reclamará el expediente al ayuntamiento y proseguirá la tramitación ata su resolución.
- y) El órgano competente en materia de urbanismo podrá requerir del promotor o promotora la documentación e información complementaria que considere necesaria o bien a reparación de las deficiencias de la solicitud para adaptarse al dispuesto en este plan.
- f) El órgano competente en materia de urbanismo examinará la adecuación de la solicitud la esta ley y a los instrumentos de ordenación del territorio y resolverá en el plazo de tres meses, contados desde la entrada del expediente completo en el registro de la conselleraría. Transcurrido el plazo sin resolución expresa, esta se entenderá otorgada por silencio administrativo..

Art.154. Condiciones de las edificaciones en suelo rústico

Las condiciones que deben cumplir las edificaciones serán las mismas que las establecidas para el suelo de núcleo rural y las fijadas en el Título III de Ordenanzas generales de la presente normativa, con las condiciones y limitaciones especiales que establecen los artículos 39 y 40 y 91 de la Ley del suelo de Galicia, que serán aplicables para los usos que para cada categoría de suelo rústico vienen tipificados en los artículos 35 y 36 de la

dicha Ley, sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación reguladora específica y las condiciones particulares que se establecen en la presente normativa.

Condiciones generales de las edificaciones en el suelo rústico

Para otorgar licencia o autorizar cualesquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Para poder obtener el título habilitante municipal de naturaleza urbanística, o la autorización autonómica en los supuestos previstos en el artículo 36 de la Ley del suelo, para cualesquier clase de edificaciones o instalaciones en el suelo rústico, deberá justificarse el cumplimiento de las siguientes condiciones:

la) Garantizar el acceso rodado de uso público adecuado a la implantación, el abastecimiento de agua, la evacuación y el tratamiento de aguas residuales, el suministro de energía eléctrica, la recogida, el tratamiento, la eliminación y la depuración de toda clase de residuos y, de ser el caso, la previsión de aparcamientos suficientes, así como corregir las repercusiones que produzca la implantación en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructura existentes.

Estas soluciones deberán de ser asumidas como coste a cargo exclusivo del promotor o promotora de la actividad, formulando expresamente el correspondiente compromiso en tal sentido.

b) Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad solicitada sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la menor ocupación territorial y la mejor protección del paisaje, los recursos productivos y el medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.

c) Cumplir las siguientes condiciones de edificación:

- Las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, los colores y los acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones del contorno, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica.

- El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, excepto cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o de la actividad. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

- Los cerramientos de fábrica no podrán exceder los 1,5 metros de altura y deberán adaptarse al medio en el que se localicen.

- La altura máxima de las edificaciones no podrá exceder las dos plantas ni los 7 metros medidos en el centro de todas las fachadas, desde la rasante natural del terreno al arranque inferior de la vertiente de cubierta.

Excepcionalmente, podrá excederse la dicha altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificadas, lo hagan imprescindible.

d) Cumplir las siguientes condiciones de posición e implantación:

- Deberá justificarse extensamente a idoneidad de la localización elegida y la imposibilidad o inconveniencia de situarlas en suelo urbano o urbanizable con cualificación idónea. Tal justificación no será necesaria cuando se trate de las construcciones agrícolas, ganaderas, forestales, o ligadas funcionalmente a las carreteras, señaladas en el artículo 35.1 de la Ley del suelo con las letras g), h), i), l) y m).

- La superficie mínima de la parcela sobre a que se situará la edificación será de 2.000 metros cuadrados, excepto para los usos regulados en el artículo 35.1.m) y para la ampliación de cementerios. Para estos efectos, no será admisible la adscripción de otras parcelas.

- La superficie máxima ocupada por la edificación en planta no excederá el 20% de la superficie del predio. En el caso de invernaderos con destino exclusivo al uso agrario que se instalen con materiales ligeros y fácilmente desmontables, explotaciones ganaderas, establecimientos de acuicultura e infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas, podrán ocupar hasta lo 60% de la superficie de la parcela, y la ampliación de los cementerios, la totalidad de ella.

Excepcionalmente, los instrumentos establecidos por la legislación de ordenación del territorio podrán permitir una/una ocupación superior para estas actividades, siempre que se mantenga el estado natural, por lo menos, en un tercio de la superficie de la parcela.

- Los edificios se situarán dentro de la parcela, adaptándose dentro de lo posible al terreno y al lugar más apropiado para conseguir la mayor reducción del impacto visual y la menor alteración de la topografía del terreno.

- Los recuamentos de las construcciones a los lindes de la parcela deberán garantizar la condición de aislamiento, y en ningún caso podrán ser inferiores a 5 metros.

- Las condiciones de abancalamiento obligatorio y de acabado de los bancais resultantes deberán definirse y justificarse en el proyecto, de modo que quede garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración de la topografía natural de los terrenos.

- Se mantendrá el estado natural de los terrenos o, en su caso, el uso agrario de ellos o con plantación de arbolada o especies vegetales en, por lo menos, la mitad de la superficie de la parcela, o en un tercio de ella cuando se trate de infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas.

y) Se hará constar en el registro de la propiedad la vinculación de la superficie exigible a la construcción y al uso autorizados, expresando la indivisibilidad y las concretas limitaciones al uso y a la edificabilidad impuestas por el título habilitante de naturaleza urbanística o la autorización autonómica.

f) Las edificaciones destinadas a uso residencial complementario de la explotación agrícola o ganadera deberán estar íntimamente ligadas a ellas. Para tal efecto, deberá acreditarse que el solicitante es titular de una/una explotación de las señaladas y que esta cumple los requisitos que reglamentariamente se determinen.

g) Las noticias explotaciones ganaderas sin base territorial no podrán situarse a una/una distancia inferior a 500 metros de los núcleos rurales o urbanos y a 100 metros de la vivienda más próxima, excepto que el planeamiento municipal motive, atendiendo las circunstancias propias del territorio, otras distancias diferentes, siempre salvaguardando la calidad ambiental del contorno. Cuando se trate de nuevas explotaciones con base territorial, la distancia mínima a los asentamientos de población y a la vivienda más próxima será de 100 metros.

La distancia a la vivienda no será tenida en cuenta si esta y la explotación son del mismo titular.

A los efectos de esta ley, se considera explotación ganadera la unidad técnico-económica caracterizada por la existencia de unas instalaciones y un conjunto de animales, así como otros bens que, organizados por el titular, sirvan para la cría, producción y reproducción de animales y la obtención de productos ganaderos o prestación de servicios complementarios.

Edificaciones existentes de carácter tradicional

Las edificaciones tradicionales existentes en cualesquier categoría de suelo de núcleo o de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, las actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipamientos.

Luego de la obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables excepto el límite de altura, se permitirá su rehabilitación y reconstrucción y, por razones justificadas, su ampliación mismo en volumen independiente, sin superar el 50% del volumen originario de la edificación tradicional.

En cualesquier caso, se deberán mantener las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria.

A los efectos del previsto en este artículo, se considerarán edificaciones tradicionales aquellas existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana..

Art.155. Desarrollo por planes especiales

Para el desarrollo de las previsiones de las Normas en Suelo Rústico, la Ley del suelo solamente contempla la redacción de Planes Especiales, compatibles con la regulación establecida en este suelo.

Los objetivos son preservación del medio ambiente, las aguas continentales, el litoral costero, los espacios naturales, las áreas forestales y los espacios productivos; la protección y potenciación del paisaje, los valores naturales y culturales, la conservación y mejora del medio rural, la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio, su ejecución y la de los sistemas generales; la ordenación de una/una área de concentración de actividades propias de este suelo, la implantación de instalaciones agrarias.

Exige el cumplimiento de las determinaciones de las Normas en Suelo Rústico y las que surjan por otros instrumentos de ordenación territorial.

7.2 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COMÚN (SRPO)

Art.156. Definición y ámbito

El planeamiento clasificará como suelo rústico de protección común los siguientes terrenos:

a) Los que no resulten susceptibles de transformación urbanística por la peligrosidad para la seguridad de las personas y los bens, motivada por la existencia de riesgos de cualesquier índole.

b) Aquellos que el planeamiento considere innecesarios o inapropiados para su transformación urbanística.

El plan general de ordenación municipal podrá excluir de esta clase de suelo, justificadamente, aquellos ámbitos que resulten necesarios para el desarrollo urbanístico racional.

7.3 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA (SRPA)

Art.157. Definición y ámbito

El suelo rústico de protección agropecuaria es aquel constituido por los terrenos que fueran objeto de concentración parcelaria con resolución firme y los terrenos de alta productividad agropecuaria que sean delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que tenga la competencia sectorial en materia agrícola o ganadera.

Art.158. Régimen de usos

El régimen de los suelos rústicos de protección agropecuaria, sin perjuicio del establecido en su legislación reguladora, tiene por objeto, preservar los terrenos de alta productividad agrícola o ganadera. Estarán sometidos al régimen general de usos previsto en esta normativa y, por extensión, al prescrito en la Ley del suelo de Galicia.

Art.159. Normas de protección

Por regla general en los terrenos comprendidos en la presente protección no se podrá erigir ninguna edificación que no sea para uso exclusivo agrícola o pecuario o aquellas que se permiten en el apartado anterior de usos. Las edificaciones de tipo auxiliar para usos agrícolas se permiten con las limitaciones de ocupación prescritas en el art. 154 y altura máxima de cornisa de 7m.

El resto de las condiciones de la edificación serán las mismas que se establecen en las condiciones generales del suelo rústico para los distintos tipos de construcciones admitidas. Las edificaciones que se sitúen dentro de un perímetro de 50m alrededor del límite exterior de los núcleos de población quedan exceptuadas del cumplimiento de las exigencias relativas a la separación entre edificaciones de 100m reguladas en esta normativa.

Las repoblaciones forestales que lindan con terrenos situados en suelo rústico de especial protección agropecuaria deberán guardar, como mínimo, 10 metros de distancia respecto de ellos.

Se permite la construcción de invernaderos, parreiras y cualquier otra infraestructura de este carácter, sin otra limitación que a dimanante del propi aprovechamiento de los recursos agrícolas de la parcela.

Se prohíbe el ensanchamiento del viario existente en estas áreas siempre que no venga obligado por las propias explotaciones agrarias o se recoja así en el presente PGOM.

Se prohíbe la apertura de nuevo viario, así como los desmontes, excavaciones y rellenos que supongan mengua de la superficie cultivable y cualesquier movimiento de tierra que altere, en su caso, la red de irrigación o drenaje de los terrenos. La prohibición no contará si los movimientos de tierra responden a estudios y planes agrológicos llevados a cabo por la administración competente.

7.4 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL SRPF

Art.160. Definición y ámbito

El Suelo rústico de protección forestal es aquel constituido por los montes vecinales en mano común y los terrenos de alta productividad forestal que sean delimitados en el catálogo oficial correspondiente por el órgano que tenga la competencia sectorial en materia forestal..

Art.161. Régimen de usos

Estarán sometidos al régimen general de usos previsto en esta normativa y, por extensión, al prescrito en la Ley del suelo de Galicia.

Art.162. Normas de protección

En el proceso de conservación, repoblación y regulación de las masas forestales, se prohíbe el uso de especies extrañas al respectivo sector, que dañen el carácter del paisaje y el equilibrio ecológico. Toda intervención relacionada con la apertura de vías forestales, corta-fuegos, talas de árboles y semejantes estará sujeta la licencia y a la tutela de los organismos competentes más del Ayuntamiento. En las zonas de repoblación donde se advierte la regeneración espontánea del bosque autóctono, los aprovechamientos forestales cuidarán de no dañar esa regeneración.

Los propietarios de los terrenos deberán llevar a cabo los aprovechamientos y explotaciones que fueran naturalmente susceptibles de acuerdo con las disposiciones de la Consellería de Medio Rural de la Xunta de Galicia.

Quedan prohibidas las nivelaciones de los terrenos que modifiquen las características naturales del suelo o alteren el paisaje.

Con el fin de garantizar la movilidad de las especies faunísticas, los cierres de predios seguirán la manera tradicional de postes de madera o piedra y alambradas que no impidan la permeabilidad de la fauna salvaje.

7.5 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE Las AGUAS (SRPAU)

Art.163. Definición y ámbito

Suelo rústico de protección de las aguas es aquel constituido por los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano definidos como dominio público hidráulico en la respectiva legislación sectorial, sus zonas de policía y las zonas de flujo preferente.

Art.164. Régimen de usos

El régimen general del suelo rústico de protección de las aguas, sin perjuicio del establecido en su legislación reguladora (Ley de Aguas), tiene por objeto preservar el dominio público hidráulico y su contorno, quedando sujeto al siguiente régimen descrito en los apartados que sieguen/seguen. En todo caso hace falta recordar que en las zonas que presenten riesgos de inundabilidad ese régimen deberá ser compatible con las limitaciones de uso derivadas de la normativa sectorial de aguas y, en particular, con las derivadas del establecido en los artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico ((RD 849/1986 modificado por RD 9/2008)y el art. 40 del Real Decreto 1/2016 por lo que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

Régimen general de autorizaciones por parte del organismo de taza

1. Toda obra o instalación que se pretenda acometer dentro de la "zona de policía (100m)" que recoge la legislación de aguas será objeto de la preceptiva autorización administrativa previa por parte del organismo de taza.
2. La zona de "servidumbre de cauces (5m)" definida por la legislación de aguas ha de reservarse expedita para, entre otros, el paso público peatonal, no pudiendo con carácter general realizarse ningún tipo de construcción en esa zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

Régimen general de autorizaciones

Estarán sometidos al régimen general de usos previsto en esta normativa y, por extensión, al prescrito en la Ley del suelo de Galicia, que complementa con el indicado en el epígrafe precedente.

Normas de protección

Con el fin de garantizar la movilidad de las especies faunísticas, los cierres de predios seguirán la manera tradicional de postes de madera o piedra y alambradas que no impidan la permeabilidad de la fauna salvaje. En aplicación del prescrito en el art. 6.2.b del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 segundo la redacción derivada de la RO 9/2008) estos vallados y cierres no podrán ocupar la zona de servidumbre de 5m por la necesidad de reservarla expedita para, entre otros, el paso peatonal, no pudiendo con carácter general realizarse ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración.

El resto de las normas de protección serán las contenidas en la citada Ley de Aguas.

7.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPACIOS NATURALES (SRPEN)

Art.165. Definición y ámbito

Suelo rústico de protección de espacios naturales es aquel constituido por los terrenos sometidos la algún régimen de protección por aplicación de la legislación de conservación de la naturaleza o de la legislación reguladora de los espacios naturales, la flora y la fauna.

Los espacios naturales sometidos la algún tipo de protección por haber sido objeto de declaración en ese sentido, son los delimitados en los Planos de Ordenación e identificados con la clave SRPEN.

Hay que hacer mención específica a la existencia de una/una normativa con carácter prevalente y anterior a la de este Plan General, derivada de la inclusión de casi todo el ayuntamiento dentro de la Red Natura 2000, promovida por la Administración. La dicha normativa forma parte del Plan Director de la Red Natura y se considera de igual valor prescriptivo que a específica del presente plan general, nombradamente a recogida en los artículos "22. Directrices", "4. Alcance", "3. ámbito territorial de él plan", "23. Exclusión de actividades en la Red Natura 2000", "24. Normativa general de los espacios de la Red Natura 2000" del capítulo "1. Medidas y normativa general" del dicho plan director.

Art.166. Régimen de usos

Estarán sometidos al régimen general de usos previsto en esta normativa y, por extensión, al prescrito en la Ley del suelo de Galicia.

Art.167. Determinaciones generales

La ordenación definitiva de estos espacios, se hará merced a la redacción del correspondiente Plan Especial de Protección.

En tanto no se realizan los señalados Planes Especiales se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

- a) En el ámbito de aplicación de esta Norma no se autorizará ninguna clase de edificación, excepto las que expresamente se autoricen por el presente PGOM.
- b) En las zonas generalmente utilizadas como pastos del ganado -haya o no vegetación arbórea o arbustiva en ellos- se permitirá a continuación de los dichos usos, sin ningún atranco, siempre que no supongan actuación constructiva.
- c) Otro tanto cabe decir de los aprovechamientos agrícolas; si los haber.
- d) En las zonas repobladas con especies de hoja perenne (básicamente, pinos) se permite la tala de árboles para su aprovechamiento maderero, conforme las reglas que para tal fin disponga la Administración competente; pero se impedirá el sistema de tala a matarrasa, por considerar que es social y económicamente perjudicial y, sobre todo, porque constituye una/una modificación violenta del paisaje que tardó años en formarse.
- e) Se permitirá (y mismo se juzga que es importante pular por él), el uso lúdico del monte, aprovechando la red de caminos y senda existentes.
- f) Mientras no se redacten los Planes Especiales de Protección, en las áreas incluidas como espacio natural, quedará prohibida la apertura de nuevas vías y las existentes recién abiertas deberán acondicionarse para mermar los impactos producidos por un uso abusivo de las máquinas en las aperturas de las cajas y tratamiento de los cómaros. Igualmente, quedarán prohibidas todas las actividades que comporten extracción de áridos.
- g) Se permite la instalación de áreas recreativas, pero siempre que no componerte la construcción de edificaciones (en las mismas).
- h) De todas formas, y mientras no se acomete la realización de los correspondientes Planes Especiales, los proyectos de obras a desarrollar contarán con el informe favorable de la administración autonómica en materia de medio ambiente y, en su caso, de la competente en el patrimonio histórico artístico.

Con el fin de garantizar la movilidad de las especies faunísticas, los cierres de predios seguirán la manera tradicional de postes de madera o piedra y alambradas que no impidan la permeabilidad de la fauna salvaje.

7.7 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA (SRPPA)

Art.168. Definición y ámbito

El suelo rústico de protección paisajística es aquel constituido por los terrenos considerados como áreas de especial interés paisajístico de conformidad con la legislación de protección del paisaje de Galicia y como espacios de interés paisajístico en el Plan de ordenación del litoral.

Su ámbito está indicado en los planos de ordenación territorial en concordancia con la delimitación del BIC "Paraje pintoresco", también recogido en el catálogo de bens protegidos y las áreas de especial interés paisajístico delimitadas en el Catálogo gallego de los paisajes de Galicia: Os Ancares (AEIP_01_02), Devesas de Pintinidoira y Vilaspasantes (AEIP_01_13) y Río Navia (AEIP_01_10)

Art.169. Régimen de usos

El régimen de los suelos rústicos de protección paisajística está regulado en los arts. 35 de la Ley del suelo de Galicia.

7.8 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRPI)

Art.170. Definición y ámbito

Suelo rústico de protección de infraestructuras es aquel constituido por los terrenos rústicos destinados a la localización de infraestructuras y sus zonas de afición, tales como las comunicaciones y telecomunicaciones, las instalaciones para el abastecimiento, saneamiento y depuración del agua, las de gestión de residuos sólidos, las derivadas de la política energética o cualquier otra que justifique la necesidad de afectar una/una parte del territorio, conforme a previsión de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio.

Art.171. Régimen de usos

Estarán sometidos al régimen general de usos previsto en esta normativa y, por extensión, al prescrito en la Ley del suelo de Galicia.

7.9 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

Art.172. Definición y ámbito

Se incluyen dentro de este tipo de suelo, aquellos elementos de catálogo de bens culturales (y sus ámbitos de protección en caso necesario) que se sitúan fuera de los núcleos de población (urbanos o rurales) o de los ámbitos de suelo urbanizable, y que por su importancia, entidad o características precisen de una/una regulación más específica que a que proporcionan las diferentes categorías de suelo rústico en las que se pueda

englobar ese elemento y su entorno, aunque por razones obvias de naturaleza y uso de los terrenos se aplique también complementariamente a ordenanza que corresponda por razón de sus calidades como suelo rústico productivo o a proteger por cualquier otra circunstancia. De cualquier manera, y a no ser que en la ficha individual del elemento de que se trate se especifique otra circunstancia, se entenderá que todos los elementos situados físicamente en suelo rústico estarán sometidos y clasificados según esta ordenanza de suelo rústico especialmente protegido para zonas con interés patrimonial, artístico o histórico, aunque con el carácter complementario de otra/s ordenanza/s de suelo rústico ya indicado en el párrafo anterior.

Las regulaciones de la presente ordenanza serán en todo caso complementadas por las condiciones que establece la regulación del Catálogo de bens culturales y arqueológicos del presente PGOM, siendo suficiente en las cuestiones específicas del modelo territorial del suelo rústico y en las compatibilidades de usos y posibilidades de actuación sobre el ámbito de la ordenanza. La relación de bes inventariados y clasificados en el catálogo de este plan general, nombradamente los yacimientos arqueológicos, quedan identificados y descritos por los datos conocidos en estos momentos. Cualesquier modificación que se derive de una/una reconsideración de esos datos por mor de una/una investigación más detallada o motivada implicará la modificación, en la misma medida y valor, de las determinaciones urbanísticas de este Plan General. Todo esto sin perjuicio de los cambios que a legislación general o sectorial prescriba.

Art.173. Régimen de usos

Los usos admitidos en esta categoría de suelo, sin perjuicio del establecido en su legislación reguladora en materia de Patrimonio y del Catálogo del presente PGOM, tiene por objeto preservar los elementos seleccionados del Patrimonio Cultural y su contorno. Estarán sometidos al régimen general de usos previsto en esta normativa y, por extensión, al prescrito en la Ley del suelo de Galicia.

8. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

8.1 CONDICIONES BÁSICAS

Las condiciones que establece el presente catálogo contemplan por regla general una/una protección con unas condiciones específicas que se suman a las de otras clasificaciones, categorías de suelo u ordenanzas a las que están sujetas las edificaciones o predios incluidos en los ámbitos de esta protección, estableciéndose dos ámbitos diferenciados regulados por condiciones específicas:

- Condiciones generales para los elementos del Patrimonio Cultural que se catalogan, dedicadas a todos los elementos de interés no incluidos en el apartado de arqueología.
- Condiciones específicas para el Patrimonio Arqueológico, dedicada a todos los elementos arqueológicos.

Será normativa aplicable de obligado cumplimiento en todo lo que no se encuentre específicamente incluido en el presente PGOM, a siguiente:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia.
- Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles.
- Decreto 449/1973, de 22 de febrero, de protección de "hórreos y cabazos" antiguos existentes en Asturias y Galicia.
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia y cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.
- Decreto 917/1967, de 20 de abril, por lo que se dictan normas sobre publicidad exterior.
- Decreto 199/97 de 10 de julio, de la Xunta de Galicia, que rige la actividad arqueológica en la C.La. de Galicia.
- Normativa vigente en materia de habitabilidad, de ámbito autonómico.
- Las fichas del catálogo tienen carácter normativo y que constituyen, junto con el apartado de protección del patrimonio cultural, el marco normativo específico de protección del patrimonio cultural establecido por el plan.

8.2 ANTECEDENTES DEL CATALOGO

Como antecedentes previos al catálogo consta tanto a relación de bens inventariados en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Lugo aprobadas por la Xunta de Galicia el 14 de junio de 1991, derogadas trala aprobación definitiva del Plan básico autonómico, como el listado de elementos identificados por la Dirección General de Patrimonio y trasladada por parte de la delegación provincial del ramo a los redactores del PGOM.

Se hace notar que a delimitación de SRP de Espacios Naturales y de Paisaje, que ocupan –no conviene olvidarlo– más del 95% de la superficie del ayuntamiento, ya supone un grado de protección específica que recoge

precisamente los valores merecedores de protección con carácter específico del BIC más singular de este ayuntamiento: la Sierra de Ancares.

8.3 CONDICIONES GENERALES REGULADORAS DEL CATALOGO Y Las ACTUACIONES A REALIZAR EN Los ELEMENTOS Y EN SUS ENTORNOS DE PROTECCION

Art.174. Ámbito y objeto

El Catálogo municipal que, de conformidad con el previsto en la Ley 5/2016 de patrimonio cultural de Galicia, pasará a formar parte del Inventario General del Patrimonio Cultural de Galicia, estará formado, desde el punto de vista arquitectónico y etnográfico, por todos aquellos bens de interés artístico, histórico, arquitectónico, etnográfico, etc. y conjuntos urbanos, lugares etnográficos, jardines, parques, eras, etc..., que tengan valor artístico, histórico o antropológico. El presente Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) establece una/una relación de edificios y conjuntos a proteger y/o conservar por razones urbanísticas en función de su valor histórico, artístico o medio ambiental.

En lo relativo a la protección del patrimonio histórico artístico y etnográfico, además del presente en esta ordenanza, se estará en todo el dispuesto por la Ley 8/1995, de 30 de octubre, del Patrimonio Cultural de Galicia, que tiene por objeto la protección, conservación, puesta en valor, difusión y fomento del patrimonio cultural de Galicia, así como su investigación y transmisión a las generaciones futuras.

Constituyen bens sujetos la protección urbanística, de acuerdo con las determinaciones de la presente ordenanza y la Ley 8/1995 de 30 de Octubre del Patrimonio Cultural de Galicia, los siguientes:

- Los edificios y conjuntos de interés histórico, artístico, arquitectónico, y lugares etnográficos, jardines, parques, eras, etc. que tengan valor artístico, histórico o antropológico, reflejados e identificados en los planos de ordenación e incluidos en la relación de bens protegidos del presente PGOM.
- Los restos de yacimientos arqueológicos y castros, reflejados en los planos de Ordenación e incluidos en la relación del patrimonio arqueológico del presente PGOM.
- Las zonas, enclaves, edificios, construcciones, restos o yacimientos que, en su caso, sean inventariados por los Organismos competentes en materia de patrimonio histórico, artístico y cultural.
- Los elementos aislados, identificados en los planos de Ordenación que, por su pequeño tamaño, han reconocido su interés histórico, artístico, etnográfico y/o cultural. Así, mediante el Decreto 449/1973, de 22 de febrero, quedan protegidos los hórreos de madres de 100 años de antigüedad, y mediante el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, cruceros y pieza similares de interés histórico-artístico de madres de 100 años. Teniendo la consideración de bens de interés cultural por la disposición adicional segunda de la ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Asimismo se protegen los restos de castillos y torres a los que se refiere el decreto de 22 de abril de 1949, sea cual sea su estado de conservación.

Los bens objeto de protección quedan incluidos en el catálogo de fichas complementario del presente Plan General de Ordenación Municipal.

Las fichas que acompañan este Catálogo hacen alusión tanto a elementos individuales (edificios y construcción singulares y singulares) como a tipologías edificatorias de interés (lavaderos, viviendas de tipología tradicional, molinos, etc) que por sus valores arquitectónicos o culturales merecen ser conservados y legados a las generaciones futuras. Unos y otros, con independencia de su protección individual o genérica, disfrutan de idéntico nivel de protección.

Los dichos bens figuran reflejados gráficamente y numerados en los planos de Ordenación territorial la escala 1/5.000, y la 1/2.000 en los núcleos rurales.

El Catálogo tiene la consideración de abierto y será susceptible de incorporar nuevos elementos, bien a instancia del Ayuntamiento o bien de la Dirección General de Patrimonio Cultural. Mientras no se produzca la delimitación de un contorno de protección de un nuevo elemento, si aplicará una/una área de respecto de 200 metros para los yacimientos arqueológicos.

En cualesquier caso todos los bens que integran el patrimonio cultural de Galicia disfrutarán de las medidas de protección establecidas en la LPCG (artículo 24) y que los bens de interés arqueológico, además, disfrutarán de las medidas de protección establecidas en el Decreto 199/1997 que regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia. Además, la intervención en un bien de interés cultural, catalogado o inventariado y en su contorno de protección, precisará la autorización previa de la Consellería de Cultura (artículos 37, 52 y 54 de la LPCG).

La protección de estos edificios y conjuntos va encaminada su conservación, aceptando la realización de determinadas obras en función de las características del objeto protegido, para la cual se establecen tres niveles de protección:

- a. Integral

b. Estructural

c. Ambiental

Para la protección del contorno de los bens protegidos, dentro de los cuáles es necesario informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico, se fijó una/una franja que se delimita en los planos de ordenación, o en el caso de no estar grafitada, la distancia (medida desde el elemento o vestigio más exterior del bien que se protegiera), del entorno de protección será de:

- 50 metros, cuando se trate de elementos etnográficos inventariados (hórreos, cruceros, bolsillos , etc.).
- 100 metros, cuando se trate de elementos de arquitectura religiosa (conjuntos parroquiales, iglesias, capillas, santuarios, cementerios, etc.), arquitectura civil (edificios singulares, puentes, fuentes, etc.) y otros elementos inventariados.

En los elementos catalogados y en su entorno de protección, todos aquellos usos y construcciones o actuaciones enumerados en el artículo 142 de la LSG y en el artículo 348 y siguientes del Reglamento de la Ley del Suelo de Galicia, mientras no se redacte el planeamiento especial correspondiente, será preciso el informe previo de la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico, que tendrá carácter preceptivo y vinculante respecto a las condiciones físicas que sean requeridas para preservar su contorno y para garantizar la armonización con las características de los bens protegidos. Igualmente a tramitación del planeamiento especial citado o cualquier otro de desarrollo del PGOM que afecte a bens catalogados o sus ámbitos de protección, requerirá del informe previo de la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico, que tendrá carácter preceptivo y vinculante.

Con carácter general la ampliación o reforma de todos los cementerios o camposantos presentes en el término municipal estará sometida a informe preceptivo y vinculante del órgano correspondiente de la Consellería de Cultura de la Xunta de Galicia. No se permitirá ninguna ampliación de cementerio que no venga acompañada de un proyecto integral que regule la implantación topográfica y la integración ambiental en el núcleo o entorno donde se sitúe

Art.175. Definición general de los tipos de obra permitidos en los edificios

Con carácter general las obras que se permitan en los edificios catalogados y en sus ámbitos tenderán su conservación y puesta en valor, quedando su uso subordinado a que no se pongan en peligro los valores que aconsejan su conservación. Se establecen los siguientes tipos o categorías de obras:

- Conservación: Son aquellas destinadas a cumplir con los deberes de la propiedad en lo que se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación. No pueden afectar a las características formales del edificio, no pudiendo ocasionar alteraciones o relevos de cualesquiera de los elementos estructurales o de diseño del mismo.
- Restauración: Son aquellas obras encaminadas a la conservación en grado máximo en las que se pretende la reparación de los elementos, estructurales o no, del edificio, al tiempo que reproducir las condiciones originales del mismo sin aportación de elementos de nuevo diseño, incluso a restauración del mobiliario original y de la decoración o de los elementos procedentes al menos de las últimas etapas de utilización. Cuando implique el relevo inevitable de algún elemento, la reposición será el más fiel posible a las condiciones originales.
- Consolidación: Son aquellas obras encaminadas a la conservación y mantenimiento del inmueble que impliquen relevo parcial o total de algún elemento estructural con aportación de elementos de nuevo diseño, pero respetando íntegramente las organizaciones espaciales, así como la tipología estructural y la composición exterior de la envolvente del edificio (fachadas y cubierta).
- Rehabilitación: Son aquellas obras encaminadas a mejorar y adecuar las condiciones de habitabilidad y que impliquen una/una redistribución de la organización espacial conservando las características estructurales y de composición exterior de la envolvente del edificio (fachadas y cubierta).
- Reestructuración: Son aquellas obras encaminadas a la renovación incluso de los elementos estructurales que impliquen variación del tipo de estructura, pudiendo incluir la demolición de los elementos estructurales o en grado máximo el vaciamiento del edificio conservando la fachada exterior existente, interior y patios, así como la línea y tipo de cubierta.
- Adición de plantas: son aquellas obras encaminadas a aumentar el número de andares del edificio manteniendo o no a tipología estructural, asimilable a la reestructuración en cuanto a grado de conservación y tolerancia. Las condiciones en que puede realizarse la adecuación se especifican en el grado de protección correspondiente. Solo en este caso, la cubierta del edificio no se considerará protegida.

Art.176. Protección integral

A presente protección se aplica a aquellos edificios, construcciones y bens inmuebles de naturaleza semejante que reúnen un excepcional valor arquitectónico y/o una/una relevante significación cultural o ciudadano. La

misma protección alcanza a los monumentos declarados o incoados en base al establecido en la legislación gallega y estatal sobre patrimonio cultural.

Se corresponde con aquellos bens culturales insustituibles, que poseen valores objetivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico o tradicional, cualesquiera que sea su estado de conservación. Estos bens se deberán mantener en su integridad, tanto en lo que se refiere a sus elementos originales interiores como exteriores, prestando especial respecto a sus características singulares y procurando su recuperación funcional y monumental a través de todos los medios técnicos posibles.

Ámbito

Se distinguen varios casos en función de la naturaleza del bien protegido:

- Edificios: cuando el objeto protegido sea un edificio y en el catálogo figure exclusivamente como tal, la protección se entenderá que abarca a toda la parcela donde se sitúe el bien o grupo de bens que integran el conjunto edificatorio a proteger (pazo y edificación auxiliares, Iglesia y atrio, etc.), quedando excluida cualesquier posibilidad de segregación de nuevas parcelas, excepto que exista una/una autorización previa de la Consellería de Cultura.
- Conjuntos que conforman una/una unidad: cuando el objeto protegido sea un edificio o edificios y los jardines o espacios libres, con el que forman una/una unidad o conjunto, quedará excluida cualesquier división del ámbito protegido con destino distinto del existente. En los espacios no ocupados por la edificación, cualesquier modificación de los elementos que configuren formalmente el ámbito de influencia será objeto de licencia. Expresamente quedará prohibida a tala de especies arbóreas, ya fueran autóctonas o no, que por su edad o situación estratégica formen parte de la jardinería o medio inmediato.
- Otros elementos protegidos: cuando el elemento protegido no sea una/una edificación (cruceiros, petos de ánimas, fuentes, puentes, etc.) se entenderá que a protección afecta a la totalidad del bien, de manera que se garantice el mantenimiento de su significado y el libre acceso a su contemplación.

Obras permitidas en los bens catalogados

Las obras permitidas sobre estos elementos serán las tendentes a la conservación y revalorización de la edificación, elementos o agrupación catalogado, dotándolos excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia. En consecuencia, se permiten obras que tengan por fin el mantenimiento, es decir, las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, esta última solamente en el caso de actuaciones necesarias para adecuar el edificio a usos dotacionales, preferentemente de carácter público y siempre que no supongan riesgo de pérdida o daño a los valores que motivaron su protección integral.

Condiciones de edificación en la parcela de los bens catalogados

Se podrán proyectar nuevas edificaciones en la parcela debiendo adaptarse sus condiciones a las establecidas por el plan general según la cualificación del suelo de la parcela y a las siguientes limitaciones:

- a) La posibilidad de realizar una/una noticia edificación en la parcela estará en todo momento supeditada a la conservación de los valores del elemento catalogado y a la obtención del correspondiente informe favorable de la consellería del ramo.
- b) Los elementos protegidos con nivel de protección integral, situados en parcelas de grande extensión (no menor de 2000 m²); la superficie de la nueva edificación no excederá del 40% de la superficie de las edificaciones protegidas.
- c) El nuevo volumen no significará segregación o parcelación urbanística; su altura no excederá de los 7,00 metros, mantendrá una/una relación armónica con los elementos protegidos y deberá disponerse exento de los elementos o edificaciones protegidas respetando en todo caso las zonas ajardinadas y los elementos vegetales protegidos.

Los usos, tanto de las edificaciones protegidas como de las nuevas que puedan surgir, serán compatibles con los valores del elemento a proteger y estarán condicionados por los tipos de obras permitidos en función del nivel de protección y supeditados a la obtención del correspondiente informe favorable de la consellería del ramo.

Seguimiento municipal de las obras

El Ayuntamiento ejercerá en todo momento las labores de control y seguimiento de las obras que se realicen en los bens culturales catalogados bajo una/una protección integral a fin de comprobar que a intervención a la que está siendo sometido el bien se adecua al proyecto de obra aprobado por los organismos competentes de ámbito municipal y autonómico.

Protección de vistas y contorno de bens protegidos con carácter integral

Alrededor de los bens culturales de protección integral se definirá una/una área de protección -individualizada y no genérica- que abarcará a los edificios y conjuntos que formen parte de su contorno inmediato. Asimismo se podrá limitar efectivamente a altura de los inmuebles englobados dentro de esta área a fin de proteger sus vistas

desde los distintos accesos y lugares que ofrezcan privilegiadas perspectivas visuales (miradores, áreas de ocio...) de carácter público. Asimismo se cuidará especialmente a coherencia de los colores y materiales visibles (carpintería, cubiertas, paramentos, canales de pluviales, etc...) empleados en los edificios y construcciones insertados en esta área de protección respeto del bien que disfruta de protección integral. Estas limitaciones se expresarán específicamente en la ficha del elemento catalogado.

La tal fin el Departamento Municipal responsable del Patrimonio Cultural, en coordinación con el Departamento de Urbanismo, emitirá, en todo caso, un informe vinculante que formará parte de cada uno de los expedientes de licencia de obra mayor o menor de los inmuebles incluidos en la dicha área de protección. A estos efectos la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia podrá ejercer de organismo consultivo.

Estas medidas persiguen controlar la masa edificada así como los materiales y la tipología de los edificios y construcciones situados en el contorno de los bens protegidos integralmente a fin de conservar su perfil y mantener su identidad como hitos de referencia visual.

Documentación necesaria para la solicitud de licencia

Además de los documentos exigidos en las ordenanzas principales, la solicitud de licencia deberá ser acompañada de la documentación detallada siguiente:

- Descripción del marco referencial de origen del edificio: propiedad que ordenó su construcción, autores del proyecto y obra, uso original a lo que se destinó y variaciones de uso y propiedad, etc.
- Evolución del edificio y del entorno inmediato que puedan justificar las soluciones adoptadas.
- Levantamiento la escala mínima 1/100 del edificio en su situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, secciones, etc.) y de las edificaciones auxiliares y complementarias, así como de las ampliaciones de escala necesarias de detalles característicos. Levantamiento de la parcela donde se sitúa la escala no menor de 1/500 indicando la situación relativa de los edificios principal y auxiliares y especificando los cultivos, arbolado, jardinería, etc.
- Descripción fotográfica del edificio y su entorno.
- Memoria justificativa de la oportunidad de la obra a realizar, así como de los efectos sobre los usos y usuarios actuales y sobre los elementos objeto de protección.
- Proyecto detallado de las obras a realizar especificando con claridad las zonas y elementos afectados.

En el caso de edificios protegidos en medio rural enclavados en grandes hincas o en una/una área definida por una/una línea homotética a 100 m. de distancia de los muros exteriores de la edificación o grupo de edificaciones que integran el conjunto edificatorio a proteger, la solicitud de licencia de cualesquier tipo deberá ir acompañada, además de por los documentos exigidos en las Ordenanzas municipales, por la documentación siguiente:

- Plano de situación en relación al edificio a proteger.
- Incidencia en el entorno de la obra o actividad para la que solicitara licencia, así como memoria justificativa de la no alteración de las condiciones ambientales y paisajísticas del bien natural protegido (se incluirá para el caso de edificaciones, relación detallada de materiales a emplear y de la solución formal adoptada, etc.).

En todos los casos el Ayuntamiento, con la documentación presentada, y junto con el informe técnico municipal, solicitará con carácter previo a la concesión de la licencia, el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Por otra parte, de acuerdo con la normativa de habitabilidad vigente, el Ayuntamiento tramitará la solicitud de la excepcionalidad del cumplimiento de la dicha normativa.

La relación de edificios y conjuntos objeto de protección integral se indica en el catálogo Anexo de esta Normativa.

Art.177. Protección estructural

ES la aplicable a aquellos edificios o bens inmuebles que por su valor histórico, artístico, constructivo, tipológico o arquitectónico son suficientemente significativos dentro del término municipal.

Esta protección se corresponde con los bens culturales de elevado valor histórico, artístico, arquitectónico, pintoresco, típico o ambiental que, por sus características objetivas, merecen ser conservados. Su estructura deberá conservarse por medio de tratamientos específicos que garanticen el mantenimiento de sus condiciones volumétricas, tipológicas y ambientales, sin perjuicio de que se realicen obras de adaptación y mejora que sean compatibles con los usos autorizados en base a su estructura y función.

Ámbito

Se distinguen varios casos en función de la naturaleza del bien protegido:

- Edificios: cuando el objeto protegido sea un edificio y en el catálogo figure exclusivamente como tal, la protección se entenderá que se extiende a toda la parcela donde se sitúe el bien o grupo de bens que integran el conjunto edificatorio a proteger (pazo y edificación auxiliares, Iglesia y atrio, etc.).
- Conjuntos que conforman una/una unidad: cuando el objeto protegido sea un edificio o edificios y los jardines o espacios libres, con el que forman una/una unidad o conjunto, quedará excluida cualesquier división del ámbito protegido con destino distinto del existente. Expresamente quedará prohibida a tala de especies arbóreas, fueran o no autóctonas, que por su edad o situación estratégica, formen parte de la jardinería o medio inmediato.
- Otros elementos protegidos: cuando el elemento protegido no sea una/una edificación (cruceiros, petos de ánimas, fuentes, puentes, etc.) se entenderá que a protección afecta a la totalidad del bien, de manera que se garantice el mantenimiento de su significado y el libre acceso a su contemplación.

Obras permitidas

Las obras permitidas serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo la configuración estructural, la envolvente exterior y sus elementos significativos. En consecuencia, se permiten obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación y, de manera excepcional y justificada, obras de reestructuración que no supongan riesgo de pérdida o daño de los valores que motivan la protección estructural del edificio o elemento.

Condiciones de edificación en la parcela de los bens catalogados

Se podrán proyectar nuevas edificaciones en la parcela debiendo adaptarse sus condiciones a las establecidas por el plan general según la cualificación del suelo de la parcela y a las siguientes limitaciones:

- a) La posibilidad de realizar una/una noticia edificación en la parcela estará en todo momento supeditada a la conservación de los valores del elemento catalogado y a la obtención del correspondiente informe favorable de la consellaría del ramo.
- b) En el caso de elementos protegidos con nivel de protección estructural, situados en parcelas de grande extensión (no menor de 2000 m²), la superficie de la nueva edificación no excederá del 60% de la superficie de las edificaciones protegidas.
- c) El nuevo volumen no significará segregación o parcelación urbanística; su altura no excederá de los 6 metros, mantendrá una/una relación armónica con los elementos protegidos y deberá disponerse exento de los elementos o edificaciones protegidas respetando en todo caso las zonas ajardinadas y los elementos vegetales protegidos.

Los usos, tanto de las edificaciones protegidas como de las nuevas que puedan surgir, serán compatibles con los valores del elemento a proteger y estarán condicionados por los tipos de obras permitidos en función del nivel de protección y supeditados a la obtención del correspondiente informe favorable de la consellaría del ramo.

Seguimiento municipal de las obras

El Ayuntamiento ejercerá en todo momento las labores de control y seguimiento de las obras que se realicen en los bens culturales catalogados bajo una/una protección estructural a fin de comprobar que a intervención a la que está siendo sometido el bien se adecua al proyecto de obra aprobado por los organismos competentes de ámbito municipal y autonómico.

Documentación necesaria para la solicitud de licencia

Además de los documentos exigidos en las ordenanzas principales, la solicitud y licencia deberá ser acompañada de la documentación detallada siguiente:

- Descripción del marco referencial de origen del edificio.
- Evolución del edificio y del entorno inmediato que podan justificar las soluciones adoptadas.
- Levantamiento la escala mínima 1/100 del edificio en su situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, secciones, etc.) y de las edificaciones auxiliares y complementarias, así como de las ampliaciones de escala necesarias de detalles característicos. Levantamiento de la parcela donde se sitúa, la escala no menor de 1/500 indicando la situación relativa de los edificios principal y auxiliares y especificando los cultivos, arbolado, jardinería, etc.
- Descripción fotográfica del edificio y su entorno.
- Memoria justificativa de la oportunidad de la obra a realizar, así como de los efectos sobre los usos y usuarios actuales y sobre los elementos objeto de protección.
- Proyecto detallado de las obras a realizar especificando con claridad las zonas y los elementos afectados.

En el caso de edificios protegidos en medio rural enclavados en grandes hincas o en una/una área definida por una/una línea homotética a 100 m. de distancia de los muros exteriores de la edificación o grupo de

edificaciones que integran el conjunto edificatorio a proteger, la solicitud de licencia de cualesquier tipo deberá ir acompañada, además de por los documentos exigidos en las Ordenanzas municipales, por la documentación siguiente:

- Plano de situación en relación al edificio a proteger.
- Incidencia en el entorno de la obra o actividad para la que solicitara licencia, así como memoria justificativa de la no alteración de las condiciones ambientales y paisajísticas del bien natural protegido (se incluirá para el caso de edificaciones, relación detallada de materiales a emplear y de la solución formal adoptada, etc.).

En todos los casos el Ayuntamiento, con la documentación presentada, y junto con el informe técnico municipal, solicitará con carácter previo a la concesión de la licencia, el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Por otra parte, de acuerdo con la normativa de habitabilidad vigente, el Ayuntamiento tramitará la solicitud de la excepcionalidad del cumplimiento de la dicha normativa.

La relación de edificios y conjuntos objeto de protección estructural se indica en el Anexo I de esta Normativa.

Art.178. Protección ambiental

Definición y ámbito

Los edificios que así se recojan en el catálogo y que, bien aislados o bien en conjuntos, conformen tramos o área arquitectónicas de calidad en bueno o regular estado de conservación, aunque individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

Se corresponde con los bens culturales que presentan un valor arquitectónico, decorativo, tradicional, pintoresco o ambiental que por sus características exteriores o por su tipología, o bien por constituir piezas singulares de un escenario urbano o rural concreto, es preciso conservar por los suyos aportes ambientales, estéticos e históricos que contiene. Estos bens admiten importantes intervenciones en aquellos aspectos susceptibles de mejora que no contradigan el objetivo de su catalogación.

También, y de forma genérica, los elementos incluidos en los contornos de protección de los elementos catalogados disfrutarán de una/una protección ambiental, prevenido así normativamente las medidas necesarias para la protección tipológica, morfológica, conservación, recuperación o aprovechamiento del patrimonio.

Obras permitidas

Las obras permitidas en estos elementos tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen. En consecuencia, se permiten obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestructuración y, en determinadas circunstancias, obras de ampliación, siempre que no produzcan merma de los valores a proteger.

Condiciones de edificación en la parcela de los bens catalogados

Se podrán proyectar nuevas edificaciones en la parcela debiendo adaptarse sus condiciones a las establecidas por el plan general según la cualificación del suelo de la parcela y a las siguientes limitaciones:

- a) La posibilidad de realizar una/noticia edificación en la parcela estará en todo momento supeditada a la conservación de los valores del elemento catalogado y a la obtención del correspondiente informe favorable de la consellería del ramo.
- b) El nuevo volumen no significará segregación o parcelación urbanística; su altura no excederá de los 6 metros, mantendrá una/una relación armónica con los elementos protegidos y deberá disponerse exento de los elementos o edificaciones protegidas respetando en todo caso las zonas ajardinadas y los elementos vegetales protegidos.

Los usos, tanto de las edificaciones protegidas como de las nuevas que puedan surgir, serán compatibles con los valores del elemento a proteger y estarán condicionados por los tipos de obras permitidos en función del nivel de protección y supeditados a la obtención del correspondiente informe favorable de la consellería del ramo.

Documentación para la solicitud de licencia

En los edificios con protección ambiental, las solicitudes de licencia de cualesquier tipo de obra, incluirán preceptivamente, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, la documentación detallada siguiente:

- Relación detallada de las obras a ejecutar especificando con claridad las zonas y elementos afectados.
- Alzado fotográfico del tramo de la calle (al menos del tramo correspondiente al quintero o callejero) donde está situado el edificio.

Cuando a licencia solicitada sea de reestructuración y/o adición de planta, además de la anterior deberá presentar:

- Descripción fotográfica pormenorizada del estado actual del edificio y de los elementos mas característicos.
- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de la reestructuración (cuando sea el caso).

En todos los casos el Ayuntamiento con la documentación presentada, y junto con el informe técnico municipal, solicitará con carácter previo a la concesión de la licencia, el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Por otra parte, de acuerdo con la normativa de habitabilidad vigente, el Ayuntamiento tramitará la solicitud de la excepcionalidad del cumplimiento de la dicha normativa.

La relación de edificios y conjuntos objeto de protección estructural si indica en el Anexo I de esta Normativa.

Art.179. Actuaciones en los ámbitos de protección de los elementos catalogados

Ámbito

En la presente ordenanza y en los planos de ordenación se indican los contornos de protección de los elementos incluidos en el Catálogo. Los elementos incluidos en los contornos de protección de los elementos catalogados disfrutarán, de forma genérica, de una/una PROTECCIÓN AMBIENTAL, prevenido así normativamente las medidas necesarias para la protección tipológica, morfológica, conservación, recuperación o aprovechamiento del patrimonio.

Condiciones de armonización

Todos los elementos o edificaciones a construir o reformar en el ámbito de protección de los elementos catalogados deberán alcanzar las condiciones de armonización siguientes:

- Su tipología deberá ser congruente con las propias de la zona, no pudiendo suponer variaciones de las características esenciales de los edificios, ni alterarlo lugar, el volumen y la tipología y morfología del núcleo.
- Las nuevas construcciones mantendrán las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar, identificándose cas características propias del lugar.
- El volumen de las nuevas edificaciones será similar al de las edificaciones tradicionales existentes.
- Las cubiertas estarán formadas por planos continuos sin quebraduras de sus faldóns. La iluminación y ventilación del aprovechamiento ático será ponerlo testeiro o por ventanas inclinadas situadas en el plano de los faldóns de cubierta, quedando prohibidas las mansardas o buhardillas.

Documentación necesaria para la solicitud de licencia

Además de los documentos exigidos en las ordenanzas principales, la solicitud de licencia deberá ser acompañada de la documentación detallada siguiente:

- Levantamiento la escala mínima 1/100 del edificio en su situación actual sí se trata de una/una reforma y de los planos del proyecto en todos los casos (plantas, alzados exteriores, secciones, etc.) y de las edificaciones auxiliares y complementarias. Levantamiento de la parcela donde se sitúa, la escala no menor de 1/500 indicando la situación relativa de los edificios principal y auxiliares y especificando los cultivos, arbolado, jardinería, etc. levantamiento la escala idónea para relacionar la parcela o edificio con el elemento protegido.
- Descripción fotográfica del edificio y su entorno en relación con el elemento protegido.
- Incidencia en el entorno de la obra o actividad para la que solicitara licencia, así como memoria justificativa de la no alteración de las condiciones ambientales y paisajísticas del bien natural protegido (se incluirá para el caso de edificaciones, relación detallada de materiales a emplear y de la solución formal adoptada, etc.).
- En todos los casos el Ayuntamiento, con la documentación presentada, y junto con el informe técnico municipal, solicitará con carácter previo la concesión de la licencia, el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

Art.180. Deberes de los propietarios de los bens catalogados que se encuentren en estado ruinoso

Con carácter general, los propietarios de terrenos y edificaciones, de acuerdo con el establecido en el artículo 135 de la Ley del suelo de Galicia tendrán el deber de conservarlos y mantenerlos en las condiciones explicitadas en los referidos artículos, pero vamos a ser suficiente más aún en los deberes de los propietarios de los bens catalogados que se encuentren en estado ruinoso, estableciendo las siguientes limitaciones:

- Los propietarios de edificaciones o cualquier otro bien incluido en el Catálogo del PGOM, además del deber general ya consignada y conforme al dispuesto en el artículo 32 de la Ley del Patrimonio Cultural de Galicia y en el art. 36 y concordantes de la Ley del Patrimonio Histórico Español tendrán el deber de proceder, mismo, a la reconstrucción total o parcial en el supuesto de que lo bien se encuentre en estado ruinoso. Todo eso independientemente de que se las obras excedan de los límite/límites del deber de conservación (artículo

135 de la Ley del suelo de Galicia) los propietarios recaben la cooperación de las Administraciones competentes (Ayuntamiento, Consellería de Cultura, etc.) para abordar las obras necesarias al respeto.

- En ningún caso se podrá derribar un edificio o cualquier otro bien incluido en el Catálogo del PGOM, mismo que se hubiera obtenido la declaración de ruina, si no cuenta con la autorización expresa de la Administración competente en la protección del Patrimonio Histórico (artículo 54 de la Ley del Patrimonio Cultural de Galicia y artículo 24 de la Ley del Patrimonio Histórico Español), quien en el caso de concederse tendrá que tener en cuenta el nivel de protección del edificio en cuestión (Sentencia del T.S./S. de 23/9/1988).

Art.181. Elementos incluidos en el Catálogo

Los elementos que se incluyen en el catálogo se recogen pormenorizadamente en un volumen independiente con las fichas realizadas para cada elemento, conjunto de elementos o tipologías genéricas de elementos.

8.4 CONDICIONES ESPECIFICAS REGULADORAS DE La PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art.182. Definición del Patrimonio Arqueológico

Se entiende por patrimonio arqueológico el conjunto de bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tanto los que se encuentran en la superficie, en el subsuelo o bajo agua. Asimismo forman parte de este patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia humana, con sus orígenes, sus antecedentes y su desarrollo (art. 93 de la ley 5/2016 del Patrimonio Cultural de Galicia).

Art.183. Ámbito de aplicación

Afecta esta ordenanza a todos los yacimientos y hallazgos de carácter arqueológico identificados y delimitados en los planos de ordenación. Los yacimientos están catalogados por la Dirección General del Patrimonio Cultural de acuerdo con las leyes vigentes (Ley del Patrimonio Histórico Español, Ley del Suelo de Galicia y Ley del Patrimonio Cultural de Galicia). Será de aplicación también a legislación genérica siguiente:

- Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los castillos españoles.
- Decreto 571/1963, de 14 de marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia y cruces del término y piezas similares de interés histórico-artístico.

El ámbito se circunscribe al definido como protección de yacimientos arqueológicos, incluidos en el catálogo con la clave de identificación normativa de la Dirección General del Patrimonio Cultural.

Art.184. Mecanismos de altas y bajas en el catálogo

Será obligado proceder a la inclusión de nuevos yacimientos en el catálogo (o en su caso exclusión) cuando a solicitud se produzca la instancia de la Consellería de Cultura, a consecuencia de altas o bajas causadas en el inventario de yacimientos arqueológicos de Galicia.

La relación de bienes inventariados y clasificados en el catálogo de este plan general, nombradamente los yacimientos arqueológicos, quedan identificados y descritos por los datos conocidos en estos momentos. Cualesquier modificación que se derive de una/una reconsideración de esos datos por mor de una/una investigación más detallada o motivada implicará la modificación, en la misma medida y valor, de las determinaciones urbanísticas de este Plan General. Todo esto sin perjuicio de los cambios que a legislación general o sectorial prescriba.

Art.185. Regulación de la protección a aplicar

Los grados de protección establecidos son los siguientes:

GRADO I

ES el máximo grado de protección y se aplica a todos los yacimientos declarados Bien de Interés Cultural (BIC) que forman parte del patrimonio histórico. Se clasifica todo él como suelo rústico de protección patrimonial.

La ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español en su art 20.1 establece el deber de redactar un Plan Especial de Protección para los lugares declarados BIC. Mientras no se redacta este plan, la categoría de protección para estos yacimientos será a que hace referencia este apartado, complementada siempre con el grado de protección II.2 para su contorno.

USOS AUTORIZADOS

Aquellos que tengan como finalidad evidente su mejoramiento, conservación, consolidación o investigación. Estos usos restringidos estarán regidos por el D 199/1997 de 10 de julio, que regula la actividad arqueológica en Galicia.

Asimismo en esta zona no se podrán realizar construcciones, tendidos, conducciones o instalaciones aéreas o subterráneas, excavaciones, rellenos, movimientos de tierras, plantación y arrincamiento de árboles, roturaciones profundas, ni apertura de pozos y minas.

GRADO II

Se aplicará a todo el suelo rústico de protección patrimonial que viene identificado y delimitado en los planos de ordenación y en el catálogo de bens patrimoniales como yacimientos arqueológicos. Dentro de este grado hace falta distinguir:

GRADO II-1 (ZONA DE PROTECCIÓN INTEGRAL)

Su límite viene definido por las estructuras evidentes del yacimiento en las que los elementos arquitectónicos o arqueológicos testimonian la existencia de un yacimiento arqueológico.

Usos Autorizados

Aquellos que tengan como finalidad evidente su mejoramiento, conservación, consolidación o investigación. Estos usos restringidos estarán regidos por el D 199/1997 que regula la actividad arqueológica en Galicia.

Asimismo en esta zona no se podrán realizar construcciones, tendidos, conducciones o instalaciones aéreas o soterradas, excavaciones, rellenos, movimientos de tierras, plantación y arranque de árboles, roturaciones profundas del terreno, ni apertura de pozos y minas.

GRADO II-2 (ZONA DE RESPETO)

ES una/una área definida alrededor del perímetro más exterior del bien.

Cuando varios elementos singulares si articulen en uno conjunto, el área de protección se trazará a partir de los elementos más exteriores del mismo y abarcará su totalidad.

Usos Autorizados

Se permiten usos agrícolas siempre que estos se realicen de forma tradicional, quedando prohibidas roturaciones profundas que puedan dañar o destruir los estratos arqueológicos.

Se prohíben remociones y traslados de tierras y, excepto informe favorable previo del organismo competente de la Consellería de Cultura, los tendidos aéreos o enterrados de líneas de infraestructura eléctrica, gas, abastecimiento de agua, etc...

Condiciones de Edificación

No se permiten edificaciones de nueva planta. De modo excepcional y mientras no se perjudique el contorno del yacimiento –o cuando este se encuentra muy deteriorado- siempre previo informe vinculante del organismo competente de la Consellería de Cultura, se admite la edificación de viviendas unifamiliares, debiendo armonizar estética y tipológicamente con el contorno en el que se insiren.

La tramitación de la licencia para la realización de cualesquier tipo de obra en esta zona deberá ser informada preceptivamente por la Comisión Territorial de Patrimonio, siendo su informe vinculante.

GRADO III (Protección No Integral)

Se aplicará este grado de protección a aquellos yacimientos que poseen un deficiente estado de conservación. Igualmente se aplicará en aquellas zonas en las que existan indicios suficientes que hagan pensar en la posible existencia de restos arqueológicos, así como en aquellos en los que se hubieran producido hallazgos de materiales arqueológicos. Se clasifica igualmente como suelo rústico de protección patrimonial.

GRADO III-1 (ZONA DE PROTECCIÓN CAUTELAR)

ES una/una área definida alrededor del perímetro más exterior del bien.

Usos Autorizados

Dado que en los yacimientos sujetos la este grado de protección concurren una/una serie de circunstancias especiales, podrá efectuarse en ellos cierto tipo de obras, siempre y cuando se realice una/una actuación arqueológica previa. Para eso, se deberá remitir a la Comisión Territorial de Patrimonio un proyecto detallado de cualesquier obra o modificación que se pretenda realizar. La Comisión resolverá sobre la pertinencia de dicha obra, aunque, en todo caso, siempre conllevará una/una intervención arqueológica previa que sea garantizadora de la correcta documentación e investigación de los restos arqueológicos existentes.

GRADO III-2 (ZONA DE PROTECCIÓN COMÚN)

Usos Autorizados

Dado que en los yacimientos sujetos la este grado de protección concurren una/una serie de circunstancias especiales, podrá efectuarse en ellos cierto tipo de obras, sin necesidad de realizar una/una actuación arqueológica previa. Para eso, se deberá remitir a la Comisión Territorial de Patrimonio un proyecto detallado de

cualesquier obra o modificación que se pretenda realizar. La Comisión resolverá sobre la pertinencia de dicha obra, sin necesidad de hacer la excavación arqueológica previa, salvo que por circunstancias observadas por la dicha Comisión pueda modificar esa decisión.

Los yacimientos sujetos la cada uno de los distintos grados de protección aparecen detallados en el anexo de Patrimonio Arqueológico que acompaña a presente ordenanza.

Art.186. Hallados no previsibles

Tanto en las obras realizadas fuera de los lugares, enclaves o delimitaciones con protección arqueológica especificadas, como en aquellas que teniendo protección contarán con el informe previo en el que se presume esperanza de achádego o se dieran por concluidas las extracciones, aparezcan restos, vestigios, elementos o particularidades que infundan razonable sospecha de su carácter arqueológico, se procederá a su paralización cautelar, informando del achádego o circunstancias a la Comisión Provincial de Patrimonio a los efectos oportunos. Asimismo se informará a las autoridades municipales para conocimiento y consideración respecto de los plazos de ejecución de las obras y demás condiciones que puedan estar contenidas en la licencia y que, de manera fortuita, tengan que incumplirse por la paralización de los trabajos.

El ocultamento de hallazgos arqueológicos, vestigios, piezas o elementos que se presupongan constituyentes del Patrimonio Cultural de Galicia responsabilizará a los que así procedan en atención a la legislación vigente y en concordancia con el contenido del art. 46 de la Constitución.

Art.187. Infracciones a las presentes condiciones de protección

Será considerada como infracción urbanística toda acción u omisión que vulnere las prescripciones contenidas en la presente ordenanza, sin perjuicio de otras que estén tipificadas y sancionadas por la legislación en vigor.

Las infracciones contra a presente ordenanza serán consideradas infracciones urbanísticas graves.

Las infracciones contra a presente ordenanza no serán, en ningún caso, tipificadas como anexas con otras infracciones cometidas.

ANEXO 1. RELACIÓN DE BENS CATALOGADOS

Arqueología

Ficha	Código GA	Elemento catalogado	Parroquia
1-001	GA27012001	Castro de Santa María	El Castro (Santa María)
1-002	GA27012002	El Castrillón de Castillo	Castelo (San Pedro)
1-003	GA27012003	Yacimiento Romano de La Froxa	Castelo (San Pedro)
1-004	GA27012004	Yacimiento Romano de Castijuelo	El Castro (Santa María)
1-005	GA27012005	Yacimiento Romano de La Cubeliña	San Román de Cervantes (San Román)
1-006	GA27012006	Yacimiento Romano de La Peña de la Cama	San Román de Cervantes (San Román)
1-007	GA27012007	Mina de A Agujereada	San Román de Cervantes (San Román)
1-008	GA27012008	Mina de Pena Tallada	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-009	GA27012009	Mina de Lo Caborco	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-010	GA27012010	Mina de la Trinchera del Valle de las Cruzas	El Castro (Santa María)
1-011	GA27012011	Mina de La Herrada	El Castro (Santa María)
1-012	GA27012012	Mina de La Patatera	El Castro (Santa María)

Ficha	Código GA	Elemento catalogado	Parroquia
1-013	GA27012013	Mina de La Fornollada	El Castro (Santa María)
1-014	GA27012014	Mina de A Venía de la Mora	El Castro (Santa María)
1-015	GA27012015	Mina de Lo Ribadón	El Castro (Santa María)
1-016	GA27012016	Mina de La Franqueira	El Castro (Santa María)
1-017	GA27012017	Mina de Las Astutas	Quindous (San Xusto)
1-018	GA27012018	Mina de Los Fócalos	El Castro (Santa María)
1-019	GA27012019	Mina de Los Grovos	La Ribera (San Martín)
1-020	GA27012020	Castro de Los Suchavos/ A Borruga	El Castro (Santa María)
1-021	GA27012021	Mina de Corona de Rellaos	La Ribera (San Martín)
1-022	GA27012022	Mina de Los Pedregais	La Ribera (San Martín)
1-023	GA27012023	Mina de Valle del Espino	La Ribera (San Martín)
1-024	GA27012024	Castro de La Corona del Castro	La Ribera (San Martín)
1-025	GA27012025	Mina de La Ribera de San Martín	La Ribera (San Martín)
1-026	GA27012026	Mina de Puente de la Ponte de la Burra	La Ribera (San Martín)
1-027	GA27012027	Mina 1 de A Veiga	La Ribera (San Martín)
1-028	GA27012028	Mina 2 de A Veiga	La Ribera (San Martín)
1-029	GA27012029	Mina de Reguesón	La Ribera (San Martín)
1-030	GA27012030	Mina de A Venía	La Ribera (San Martín)
1-031	GA27012031	Castro de Drada	La Ribera (San Martín)
1-032	GA27012032	Mina de Monel	La Ribera (San Martín)
1-033	GA27012033	Mina de Cabañas	La Ribera (San Martín)
1-034	GA27012034	Mina de Valle de las Densas	La Ribera (San Martín)
1-035	GA27012035	Mina de Pedregulleiras	La Ribera (San Martín)
1-036	GA27012036	Mina de Soto	La Ribera (San Martín)
1-037	GA27012037	Castro de Tieso de la Vieja/ Pena de los Moros	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-038	GA27012038	Los Castros de Dumia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-039	GA27012039	Castro de La Barcia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-040	GA27012040	Castro de Santa Catalina/ Pena Tajada	Vilasante (Santiago)

Ficha	Código GA	Elemento catalogado	Parroquia
1-041	GA27012041	Mina de Sieiriño	Vilasante (Santiago)
1-042	GA27012042	Mina de Roble Naregos	Vilasante (Santiago)
1-043	GA27012043	Mina de Vilasante	Vilasante (Santiago)
1-044	GA27012044	Mina de A Agujereada	Vilasante (Santiago)
1-045	GA27012045	Mina de Grovo de la Valiña	Vilasante (Santiago)
1-046	GA27012046	Castro de Chao	Dorna (Santa María)
1-047	GA27012047	Pico de la Torre	Donís (San Fiz)
1-048	GA27012048	Mina de Oro Viejo	Donís (San Fiz)
1-049	GA27012049	Mina de Tieso del Prado	Donís (San Fiz)
1-050	GA27012050	Castro de Celda	Cereixedo (Santiago)
1-051	GA27012051	Mina de Agujereada del Cuervo	El Pandeado (Santa María)
1-052	GA27012052	Minas del Calangrón	Cereixedo (Santiago)
1-053	GA27012053	Mina del Focaro	Cereixedo (Santiago)
1-054	GA27012054	Mina de la Granda de la Airiña	Cereixedo (Santiago)
1-055	GA27012055	Mina del Casín	Cereixedo (Santiago)
1-056	GA27012056	Mina de la Vuelta del Valle	Cereixedo (Santiago)
1-057	GA27012057	Mina de Lo Bronzo	Vilarello (Santa María)
1-058	GA27012058	Mina de Carbedos	Vilarello (Santa María)
1-059	GA27012059	Mina de Los Vidais	Vilarello (Santa María)
1-060	GA27012060	Mina de La Reboleira	Vilarello (Santa María)
1-061	GA27012061	Mina de Fonte Cueva	Vilarello (Santa María)
1-062	GA27012062	Yacimiento A Pulida	Vilarello (Santa María)
1-063	GA27012063	Mina Romana de Los Caborcos	Vilarello (Santa María)
1-064	GA27012064	Castro de Chao del Molino	Vilarello (Santa María)
1-065	GA27012065	La Mina de Riamonte	Vilarello (Santa María)
1-066	GA27012066	Cueva de la Mora	Vilaquinte (San Breixo)
1-067	GA27012067	Mina de Lo Cavanín	Cereixedo (Santiago)
1-068	GA27012068	Castillo de Doiras	Vilarello (Santa María)
1-069	GA27012069	Castro de La Corona del Coto	Cereixedo (Santiago)

Ficha	Código GA	Elemento catalogado	Parroquia
1-070	GA27012070	Pala de A Capela	Vilasante (Santiago)
1-071	GA27012071	El Castro de Corneantes	Donís (San Fiz)
1-072	GA27012072	Necrópolis Medieval de Corneantes	Donís (San Fiz)
1-073	GA27012073	Mina de Las Agujereadas	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
1-074	GA27012074	Yacimiento Romano de Tras de la Reboleira	Vilapún (Santa Comba)
1-075	GA27012075	Mina Romana de Cueva de las Peñas	Vilapún (Santa Comba)
1-076	GA27012076	Mina de Pasada de las Trabas	Cereixedo (Santiago)
1-077	GA27012077	Mina de Barreiros	Cereixedo (Santiago)
1-078	GA27012078	Mina de Braña Nueva	Noceda (San Pedro)
1-079	GA27012079	Mina de Lo Camín	Noceda (San Pedro)
1-080	GA27012080	Mina de Madre Dauga	Noceda (San Pedro)
1-081	GA27012081	Yacimiento de la Finca de los Moros	Vilarello (Santa María)
1-082	GA27012082	Mámoa de Los Forniños I	Vilarello (Santa María)
1-083	GA27012083	Mina de La Cabaniña	Vilarello (Santa María)
1-084	GA27012084	Castillo de Quindós	Quindous (San Xusto)
1-085	GA27012085	Túmulo 1 de Pena de los Moros	Dorna (Santa María)
1-086	GA27012086	Túmulo 2 de Pena de los Moros	Dorna (Santa María)
1-087	GA27012087	Túmulo 3 de la Pena de los Moros	Dorna (Santa María)
1-088	GA27012088	Vía romana de Lo Cumial/Camino de los Romanos	Vilarello (Santa María)
1-089	GA27012089	Petroglifo de la Campa del Barreiro	Donís (San Fiz)
1-090	GA27012090	Petroglifo de la Campa de Campo Redondo	Donís (San Fiz)
1-091	GA27012091	Petroglifo de Piornedo	Donís (San Fiz)
1-092	GA27012095	Túmulo 4 de Pena de los Moros (posible)	Dorna (Santa María)
1-093	GA27012093	Túmulo 1 de Savane	Quindous (San Xusto)
1-094	GA27012094	Túmulo 2 de Savane	Quindous (San Xusto)

Arquitectura religiosa

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
2.1-01	Iglesia parroquial de Santalla	Ambasvías (Santalla)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
2.1-02	Iglesia parroquial de San Tomé	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.1-03	Capilla de Santo Antonio de Cancelada	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.1-04	Iglesia parroquial de Santo Antonio	Castelo (San Pedro)
2.1-05	Capilla de Sano Fructuoso de Castillo	Castelo (San Pedro)
2.1-06	Iglesia parroquial de Santa María	El Castro (Santa María)
2.1-07	Capilla de San Miguel del Castro	El Castro (Santa María)
2.1-08	Iglesia parroquial de Santiago	Cereixedo (Santiago)
2.1-09	Capilla de San Roque de Cereixedo	Cereixedo (Santiago)
2.1-10	Capilla de Santa Ana	Cereixedo (Santiago)
2.1-11	Capilla de Santo André de Cereixedo	Cereixedo (Santiago)
2.1-12	Capilla de Santo Antonio de Cereixedo	Cereixedo (Santiago)
2.1-13	Capilla de San Bartolo y Santa Concepción	Cereixedo (Santiago)
2.1-14	Elemento descatalogado	
2.1-15	Iglesia parroquial de San Pedro	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
2.1-16	Capilla de Santo Alberto de Cervantes	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
2.1-17	Iglesia parroquial de San Román	San Román de Cervantes (San Román)
2.1-18	Capilla de San Román	San Román de Cervantes (San Román)
2.1-19	Capilla de San Mateo de Cervantes	San Román de Cervantes (San Román)
2.1-20	Iglesia parroquial de San Fiz	Donís (San Fiz)
2.1-21	Capilla de Nuestra Señora de Donís	Donís (San Fiz)
2.1-22	Capilla de Nuestra Señora de las Nieves	Donís (San Fiz)
2.1-23	Capilla de San Lorenzo de Donís	Donís (San Fiz)
2.1-24	Capilla de Santiago de Donís en Castillo	Donís (San Fiz)
2.1-25	Capilla de Santiago de Donís en Corneantes	Donís (San Fiz)
2.1-26	Capilla de Santo Antonio de Donís	Donís (San Fiz)
2.1-27	Capilla del Salvador	Donís (San Fiz)
2.1-28	Capilla de Vilar	Donís (San Fiz)
2.1-29	Iglesia parroquial de Santa María	Dorna (Santa María)
2.1-30	Iglesia parroquial de San Xiao	Lamas (San Xiao)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
2.1-31	Capilla de la Virgen de las Candelas	Lamas (San Xiao)
2.1-32	Iglesia parroquial de San Juan	El Monasterio (San Juan)
2.1-33	Capilla de Bolois	El Monasterio (San Juan)
2.1-34	Capilla de San Martín de las Cañadas	El Monasterio (San Juan)
2.1-35	Iglesia Parroquial de San Pedro	Noceda (San Pedro)
2.1-36	Capilla de Santo Antonio	Noceda (San Pedro)
2.1-37	Iglesia parroquial de Santa María	El Pandeado (Santa María)
2.1-38	Capilla en Poso	El Pandeado (Santa María)
2.1-39	Iglesia parroquial de San Xusto	Quindous (San Xusto)
2.1-40	Capilla de la Casa de Arriba	Quindous (San Xusto)
2.1-41	Iglesia parroquial de San Martiño	La Ribera (San Martín)
2.1-42	Capilla de la Casa Grande en Valgos	La Ribera (San Martín)
2.1-43	Capilla en Drada	La Ribera (San Martín)
2.1-44	Iglesia parroquial de Santa Comba	Vilapún (Santa Comba)
2.1-45	Capilla de San Xusto de Vilapún	Vilapún (Santa Comba)
2.1-46	Iglesia parroquial de San Breixo	Vilaquinte (San Breixo)
2.1-47	Iglesia Parroquial de Santa María	Vilarello (Santa María)
2.1-48	Capilla de San Miguel	Vilarello (Santa María)
2.1-49	Capilla de Santa Catalina de Vilarello	Vilarello (Santa María)
2.1-50	Capilla de Santo Antonio de Vilarello	Vilarello (Santa María)
2.1-51	Capilla de San Bernardino	Vilarello (Santa María)
2.1-52	Iglesia parroquial de Santiago	Vilasante (Santiago)
2.1-53	Capilla de la Casa Grande en el Fabal	Vilasante (Santiago)
2.1-54	Iglesia parroquial de San Juan	Vilaspasantes (San Juan)
2.1-55	Capilla de Ferreiradevés	Vilaspasantes (San Juan)
2.1-56	Iglesia parroquial de San Xusto	Vilaver (San Xusto)

Arquitectura popular

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
2.2-01	Casa rectoral en Ambasvías	Ambasvías (Santalla)

2.2-02	Casa en Santalla	Ambasvías (Santalla)
2.2-03	Casa rectoral en San Tomé	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.2-04	Casa con escudo de Cancelada	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.2-05	Casa rectoral en Castillo	Castelo (San Pedro)
2.2-06	Casa con escudo en Pereira	Castelo (San Pedro)
2.2-07	Casa rectoral en Vilaluz	El Castro (Santa María)
2.2-08	Casa rectoral de Pandeado	Cereixedo (Santiago)
2.2-09	Casa rectoral en Donís	Donís (San Fiz)
2.2-10	Poblado de Vilarello	Donís (San Fiz)
2.2-11	Poblado de Piornedo	Donís (San Fiz)
2.2-12	Casa rectoral en Ribera	La Ribera (San Martín)
2.2-13	Casa rectoral en Vilaquinte	Vilaquinte (San Breixo)
2.2-14	Casa en Vilarello del Río	Vilarello (Santa María)
2.2-15	Casa rectoral en Vilasante	Vilasante (Santiago)
2.2-16	Casa Grande en el Fabal	Vilasante (Santiago)
2.2-17	Casa con escudo en Vilaver	Vilaver (San Xusto)

Arquitectura civil

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
2.3-01	Casa con Escudo-Pazo de Quiroga	San Román de Cervantes (San Román)
2.3-02	Casa de él Moral-Solariega	San Román de Cervantes (San Román)
2.3-03	Pazo de Vilar	Donís (San Fiz)
2.3-04	Casa Pazo en el Pandeado	El Pandeado (Santa María)
2.3-05	Pazo de Saavedra	Vilarello (Santa María)
2.3-06	Casa-torre de Dumia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.3-07	Castillo de Frades	Cereixedo (Santiago)
2.3-08	Casa-torre de Donís	Donís (San Fiz)
2.3-09	Ponte en A Estrada	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
2.3-10	Ponte en A Ponte de Doiras	Cereixedo (Santiago)
2.3-11	Ponte en As Pontes	Donís (San Fiz)
2.3-12	Ponte en San Martín	La Ribera (San Martín)

2.3-13	Castillo de Quindous	Quindous (San Xusto)
2.3-14	Castillo de Doiras	Vilarello (Santa María)

Arquitectura etnográfica. Hórreos

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-001	Hórreo en Santo Estevo 1	Ambasvías (Santalla)
3.1-002	Hórreo en Santo Estevo 2	Ambasvías (Santalla)
3.1-003	Hórreo en Santalla 1	Ambasvías (Santalla)
3.1-004	Hórreo en Santalla 2	Ambasvías (Santalla)
3.1-005	Hórreo en Santalla 3	Ambasvías (Santalla)
3.1-006	Hórreo en Santalla 4	Ambasvías (Santalla)
3.1-007	Hórreo en Santalla 5	Ambasvías (Santalla)
3.1-008	Hórreo en La Chá	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-009	Hórreo en Dumia 1	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-010	Hórreo en Dumia 2	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-011	Hórreo en A Estrada	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-012	Hórreo en San Tomé	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-013	Hórreo en Vilartote	Santo Tomé de Cancelada (Santo Tomé)
3.1-014	Hórreo en Castillo 1	Castelo (San Pedro)
3.1-015	Hórreo en Castillo 2	Castelo (San Pedro)
3.1-016	Hórreo en Castillo 3	Castelo (San Pedro)
3.1-017	Hórreo en Castillo 4	Castelo (San Pedro)
3.1-018	Hórreo en Castillo 5	Castelo (San Pedro)
3.1-019	Hórreo en Castillo 6	Castelo (San Pedro)
3.1-020	Hórreo en Castillo 7	Castelo (San Pedro)
3.1-021	Hórreo en Pereira	Castelo (San Pedro)
3.1-022	Hórreo en Pombeiro	Castelo (San Pedro)
3.1-023	Hórreo en Barra	Castro (Lo) (Santa María)
3.1-024	Hórreo en Bustelo 1	Castro (Lo) (Santa María)
3.1-025	Hórreo en Bustelo 2	Castelo (San Pedro)
3.1-026	Hórreo en Bustelo 3	Castro (Lo) (Santa María)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-027	Hórreo en Río	Castro (Lo) (Santa María)
3.1-028	Hórreo en Sabadelle 1	Castro (Lo) (Santa María)
3.1-029	Hórreo en Sabadelle 2	Castro (Lo) (Santa María)
3.1-030	Hórreo en Sabadelle 3	Castro (Lo) (Santa María)
3.1-031	Hórreo en Sabadelle 4	Castro (Lo) (Santa María)
3.1-032	Elemento desaparecido	
3.1-033	Hórreo en Vilaluz 2	Castro (Lo) (Santa María)
3.1-034	Hórreo en Cabañas Antiguas	Cereixedo (Santiago)
3.1-035	Hórreo de la Casa con Escudo	Cereixedo (Santiago)
3.1-036	Hórreo en Castillo de Frades	Cereixedo (Santiago)
3.1-037	Hórreo en Celda 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-038	Hórreo en Celda 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-039	Hórreo en Celda 3	Cereixedo (Santiago)
3.1-040	Hórreo en casa de Prados	Cereixedo (Santiago)
3.1-041	Hórreo en Deva	Cereixedo (Santiago)
3.1-042	Hórreo en Folgoso	Cereixedo (Santiago)
3.1-043	Hórreo en Lo Pandeado 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-044	Hórreo en Lo Pandeado 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-045	Hórreo en Prados 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-046	Hórreo en Prados 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-047	Hórreo en Prados 3	Cereixedo (Santiago)
3.1-048	Hórreo en Prados 4	Cereixedo (Santiago)
3.1-049	Hórreo en San Martín	Cereixedo (Santiago)
3.1-050	Hórreo en San Rebordín 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-051	Hórreo en San Rebordín 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-052	Hórreo en Trabado 1	Cereixedo (Santiago)
3.1-053	Hórreo en Trabado 2	Cereixedo (Santiago)
3.1-054	Hórreo en Trabado 3	Cereixedo (Santiago)
3.1-055	Hórreo en casa María de Doural	Cereixedo (Santiago)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-056	Hórreo en Las Casas del Río	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-057	Hórreo en Chandeiro	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-058	Hórreo en Suelo de Lagares	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-059	Hórreo en Paderne	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-060	Hórreo en San Pedro	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-061	Hórreo en Trigais 1	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-062	Hórreo en Trigais 2	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-063	Hórreo en Vilar de Moros 1	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-064	Hórreo en Vilar de Moros 2	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.1-065	Hórreo en San Román 1	San Román de Cervantes (San Román)
3.1-066	Hórreo en San Román 2	San Román de Cervantes (San Román)
3.1-067	Hórreo en San Román 3	San Román de Cervantes (San Román)
3.1-068	Hórreo en Cabaña Xaraz	Donís (San Fiz)
3.1-069	Hórreo en Castillo 1	Donís (San Fiz)
3.1-070	Hórreo en Castillo 2	Donís (San Fiz)
3.1-071	Hórreo en Castillo 3	Donís (San Fiz)
3.1-072	Hórreo en Castillo 4	Donís (San Fiz)
3.1-073	Hórreo en Castillo 5	Donís (San Fiz)
3.1-074	Hórreo en casa de Baltasar	Donís (San Fiz)
3.1-075	Hórreo en Corneantes 1	Donís (San Fiz)
3.1-076	Hórreo en Corneantes 2	Donís (San Fiz)
3.1-077	Hórreo en Corneantes 3	Donís (San Fiz)
3.1-078	Hórreo en Corneantes 4	Donís (San Fiz)
3.1-079	Hórreo en Corneantes 5	Donís (San Fiz)
3.1-080	Hórreo en Donís 1	Donís (San Fiz)
3.1-081	Hórreo en Donís 2	Donís (San Fiz)
3.1-082	Hórreo en Donís 3	Donís (San Fiz)
3.1-083	Hórreo en El Mazo	Donís (San Fiz)
3.1-084	Hórreo en Moral 1	Donís (San Fiz)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-085	Hórreo en Moreira2	Donís (San Fiz)
3.1-086	Hórreo en Moral 3	Donís (San Fiz)
3.1-087	Hórreo en Moral 4	Donís (San Fiz)
3.1-088	Hórreo en casa Castillo	Donís (San Fiz)
3.1-089	Hórreo en Piornedo 1	Donís (San Fiz)
3.1-090	Hórreo en Piornedo 2	Donís (San Fiz)
3.1-091	Hórreo en Piornedo 3	Donís (San Fiz)
3.1-092	Hórreo en Piornedo 4	Donís (San Fiz)
3.1-093	Hórreo en Piornedo 5	Donís (San Fiz)
3.1-094	Hórreo en Piornedo 6	Donís (San Fiz)
3.1-095	Hórreo en Piornedo 7	Donís (San Fiz)
3.1-096	Hórreo en Piornedo 8	Donís (San Fiz)
3.1-097	Hórreo en Piornedo 9	Donís (San Fiz)
3.1-098	Hórreo en Robledo 1	Donís (San Fiz)
3.1-099	Hórreo en Robledo 2	Donís (San Fiz)
3.1-100	Hórreo en Robledo 3	Donís (San Fiz)
3.1-101	Hórreo en Robledo 4	Donís (San Fiz)
3.1-102	Hórreo en Vilar 1	Donís (San Fiz)
3.1-103	Hórreo en Vilar 2	Donís (San Fiz)
3.1-104	Hórreo en Vilarello 1	Donís (San Fiz)
3.1-105	Hórreo en Vilarello 2	Donís (San Fiz)
3.1-106	Hórreo en Vilarello 3	Donís (San Fiz)
3.1-107	Hórreo en Vilarello 4	Donís (San Fiz)
3.1-108	Hórreo en Vilarello 5	Donís (San Fiz)
3.1-109	Hórreo en Vilarello 6	Donís (San Fiz)
3.1-110	Hórreo en Vilarello 7	Donís (San Fiz)
3.1-111	Hórreo en Vilarello 8	Donís (San Fiz)
3.1-112	Hórreo en Almuerces 1	Donís (San Fiz)
3.1-113	Hórreo en Almuerces 2	Donís (San Fiz)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-114	Hórreo en Almuercos 3	Donís (San Fiz)
3.1-115	Hórreo en Ardevila 1	Dorna (Santa María)
3.1-116	Hórreo en Ardevila 2	Dorna (Santa María)
3.1-117	Hórreo en Ardevila 3	Dorna (Santa María)
3.1-118	Elemento desaparecido	
3.1-119	Hórreo en Lo Chao 1	Dorna (Santa María)
3.1-120	Hórreo en Lo Chao 2	Dorna (Santa María)
3.1-121	Hórreo en Lo Chao 3	Dorna (Santa María)
3.1-122	Hórreo en Estremar de Bajo	Dorna (Santa María)
3.1-123	Hórreo en Folgueiroa 1	Dorna (Santa María)
3.1-124	Hórreo en Folgueiroa 2	Dorna (Santa María)
3.1-125	Hórreo en La Huerta	Lamas (San Xiao)
3.1-126	Hórreo en Lamas	Lamas (San Xiao)
3.1-127	Hórreo en San Martín de las Cañadas 1	Mosteiro (Lo) (San Juan)
3.1-128	Hórreo en San Martín de las Cañadas 2	Mosteiro (Lo) (San Juan)
3.1-129	Hórreo en San Martín de las Cañadas 3	Mosteiro (Lo) (San Juan)
3.1-130	Hórreo en A Lama 1	Noceda (San Pedro)
3.1-131	Hórreo en Vilanova del Pedregal	Noceda (San Pedro)
3.1-132	Hórreo en Lo Pandeado 1	Pandeado(Lo) (Santa María)
3.1-133	Hórreo en Lo Pandeado 2	Pandeado(Lo) (Santa María)
3.1-134	Hórreo en Poso 1	Pandeado(Lo) (Santa María)
3.1-135	Hórreo en Poso 2	Pandeado(Lo) (Santa María)
3.1-136	Hórreo en Poso 3	Pandeado(Lo) (Santa María)
3.1-137	Hórreo en Poso 4	Pandeado(Lo) (Santa María)
3.1-138	Hórreo en Pradela 1	Pandeado(Lo) (Santa María)
3.1-139	Hórreo en Pradela 2	Pandeado(Lo) (Santa María)
3.1-140	Hórreo en Pradela 3	Pandeado(Lo) (Santa María)
3.1-141	Hórreo en Estremar de Arriba	Quindous (San Xusto)
3.1-142	Hórreo en Savane 1	Quindous (San Xusto)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-143	Hórreo en Savane 2	Quindous (San Xusto)
3.1-144	Hórreo en Savane 3	Quindous (San Xusto)
3.1-145	Hórreo en Savane 4	Quindous (San Xusto)
3.1-146	Hórreo en Drada 1	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-147	Hórreo en Drada 2	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-148	Hórreo en Igón 1	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-149	Hórreo en Igón 2	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-150	Hórreo en Padornelo	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-151	Hórreo en Tarnas 1	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-152	Hórreo en Tarnas 2	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-153	Hórreo de la casa Torre	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-154	Hórreo en Valgos	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-155	Hórreo en Vilartartín 1	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-156	Hórreo en Vilartartín 2	Ribeira (La) (San Martín)
3.1-157	Hórreo en Viladeleite	Vilapún (Santa Comba)
3.1-158	Hórreo en Vilapún	Vilapún (Santa Comba)
3.1-159	Hórreo en Chao de Vilarín 1	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-160	Hórreo en Chao de Vilarín 2	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-161	Hórreo en Chao de Vilarín 3	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-162	Hórreo en Olmos	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-163	Hórreo en Vilaquinte 1	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-164	Hórreo en Vilaquinte 2	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-165	Hórreo en Vilaquinte 3	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-166	Hórreo en Vilarnovo 1	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-167	Hórreo en Vilarnovo 2	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-168	Hórreo en Vilarnovo 3	Vilaquinte (San Breixo)
3.1-169	Hórreo en Riamonte de Arriba	Vilarello (Santa María)
3.1-170	Hórreo en San Miguel	Vilarello (Santa María)
3.1-171	Hórreo en Xestoso	Vilarello (Santa María)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.1-172	Hórreo en Lo Fabal	Vilasante (Santiago)
3.1-173	Hórreo en Pontorrón 1	Vilasante (Santiago)
3.1-174	Hórreo en Pontorrón 2	Vilasante (Santiago)
3.1-175	Hórreo en Ferreiradevés 1	Vilaspasantes (San Juan)
3.1-176	Hórreo en Ferreiradevés 2	Vilaspasantes (San Juan)
3.1-177	Hórreo en La Pintinidoira	Vilaspasantes (San Juan)
3.1-178	Hórreo en Lo Vilar de Herrera	Vilaspasantes (San Juan)
3.1-179	Hórreo en Vilaspasante	Vilaspasantes (San Juan)
3.1-180	Hórreo en Vilaver 1	Vilaver (San Xusto)
3.1-181	Hórreo en Vilaver 2	Vilaver (San Xusto)
3.1-182	Hórreo en Vilaver 3	Vilaver (San Xusto)
3.1-183	Hórreo en Vilaver 4	Vilaver (San Xusto)
3.1-184	Hórreo en Vilaver 5	Vilaver (San Xusto)
3.1-185	Hórreo en Vilaluz 3	El Castro (Santa María)
3.1-186	Hórreo en San Martín de las Cañadas 4	Mosteiro (Lo) (San Juan)
3.1-187	Hórreo en A Lama 2	Noceda (San Pedro)
3.1-188	Hórreo en Pradela 4	Pandeado(Lo) (Santa María)

Arquitectura etnográfica. Casas de techo - pallozas

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.2-01	Palloza en Dumia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
3.2-02	Palloza en Aucella	Cereixedo (Santiago)
3.2-03	Palloza Casa de Carrera	Cereixedo (Santiago)
3.2-04	Palloza Casa de Emilia	Cereixedo (Santiago)
3.2-05	Palloza Casa de Prados	Cereixedo (Santiago)
3.2-06	Palloza Casa de Bajo	Cereixedo (Santiago)
3.2-07	Palloza de la Casa de Dijon 1	Cereixedo (Santiago)
3.2-08	Palloza de la Casa de Dijon 2	Cereixedo (Santiago)
3.2-09	Palloza en Deva 1	Cereixedo (Santiago)
3.2-10	Palloza en Deva 2	Cereixedo (Santiago)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.2-11	Palloza en Deva 3	Cereixedo (Santiago)
3.2-12	Palloza Casa de Arriba	Cereixedo (Santiago)
3.2-13	Palloza Casa de Doural	Cereixedo (Santiago)
3.2-14	Palloza Casa de Duardo	Cereixedo (Santiago)
3.2-15	Pallozas en San Román	San Román de Cervantes (San Román)
3.2-16	Elemento integrado con el 3.2-15	
3.2-17	Palloza Casa de Baltasar	Donís (San Fiz)
3.2-18	Palloza Casa de Cocina	Donís (San Fiz)
3.2-19	Palloza Casa de Quello	Donís (San Fiz)
3.2-20	Palloza en Corneantes	Donís (San Fiz)
3.2-21	Palloza Casa de Calella	Donís (San Fiz)
3.2-22	Palloza Casa de Caseto	Donís (San Fiz)
3.2-23	Palloza Casa de Mon	Donís (San Fiz)
3.2-24	Palloza Casa de Moreiro	Donís (San Fiz)
3.2-25	Palloza Casa de Teresa	Donís (San Fiz)
3.2-26	Palloza en Moral	Donís (San Fiz)
3.2-27	Palloza Ancho (I)	Donís (San Fiz)
3.2-28	Palloza Ancho (II)	Donís (San Fiz)
3.2-29	Palloza Casoa	Donís (San Fiz)
3.2-30	Palloza Chis	Donís (San Fiz)
3.2-31	Palloza en Piornedo 1	Donís (San Fiz)
3.2-32	Palloza en Piornedo 2	Donís (San Fiz)
3.2-33	Palloza en Piornedo 3	Donís (San Fiz)
3.2-34	Palloza Amarillo	Donís (San Fiz)
3.2-35	Palloza Marqués (I)	Donís (San Fiz)
3.2-36	Palloza Marqués (II)	Donís (San Fiz)
3.2-37	Palloza Mourazo	Donís (San Fiz)
3.2-38	Palloza Museo	Donís (San Fiz)
3.2-39	Palloza Pedrete	Donís (San Fiz)

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.2-40	Palloza Rigueira	Donís (San Fiz)
3.2-41	Palloza Enrojezco	Donís (San Fiz)
3.2-42	Palloza Xunta	Donís (San Fiz)
3.2-43	Palloza Casa de Monsito	Donís (San Fiz)
3.2-44	Pallozas en Robledo	Donís (San Fiz)
3.2-45	Palloza Armesto	Donís (San Fiz)
3.2-46	Palloza Cabano (I)	Donís (San Fiz)
3.2-47	Palloza Cabano (II)	Donís (San Fiz)
3.2-48	Palloza en Vilarello	Donís (San Fiz)
3.2-49	Palloza Moreiro	Donís (San Fiz)
3.2-50	Palloza Tío Sepe	Donís (San Fiz)
3.2-51	Palloza Casa de Farruco (Casa del Pajar)	Donís (San Fiz)
3.2-52	Palloza Casa de Fondo de la Villa	Donís (San Fiz)
3.2-53	Pallozas en Lo Pandeado	Pandeado (Lo) (Santa María)
3.2-54	Palloza Casa de Ribada	Pandeado (Lo) (Santa María)
3.2-55	Palloza en Poso	Pandeado (Lo) (Santa María)
3.2-56	Palloza Casa de Pérez	Quindous (San Xusto)
3.2-57	Palloza en Sevane	Quindous (San Xusto)
3.2-58	Palloza Casa de Lama de la Villa	Vilarello (Santa María)
3.2-59	Palloza Casa de Santín	Vilarello (Santa María)
3.2-60	Palloza en casa de Valí	Vilaspasantes (San Juan)
3.2-61	Palloza y Hórreo Casa de Gerbolés	Vilaspasantes (San Juan)

Arquitectura etnográfica. Palomares

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.3-01	Palomar en San Román	San Román de Cervantes (San Román)
3.3-02	Palomar en Savane	Quindous (San Xusto)
3.3-03	Palomar y horno en Padornelo	La Ribera (San Martín)

Arquitectura etnográfica. Muíños

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.4-01	Molino en A Estrada	Santo Tomé de Cancelada (San Tomé)
3.4-02	Molino en Cancillós	Cereixedo (Santiago)
3.4-03	Molino en Vilanova	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.4-04	Molino en As Pontes	Donís (San Fiz)
3.4-05	Molino en Vilaxán	Mosteiro (Lo) (San Juan)
3.4-06	Molino en San Martín	Ribeira (La) (San Martín)
3.4-07	Molino en Las Cuevas	Vilaspasantes (San Juan)
3.4-08	Molino en Castillo	Castelo (San Pedro)
3.4-09	Molino en Airoá	Cereixedo (Santiago)
3.4-10	Molino en San Pedro	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.4-11	Molino en Vilanova del Pedregal	Noceda (San Pedro)
3.4-12	Molino en Lo Fabal	Vilasante (Santiago)
3.4-13	Molino en Pontorrón	Vilasante (Santiago)

Arquitectura etnográfica. Fontes

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.5-01	Fuente del Pazo de Quiroga	San Román de Cervantes (San Román)
3.5-02	Fuente en Piornedo	Donís (San Fiz)
3.5-03	Fuente en La Huerta	Lamas (San Xiao)
3.5-04	Fuente en Cancillós	Cereixedo (Santiago)
3.5-05	Fuente en Castillo de Frades	Cereixedo (Santiago)
3.5-06	Fuente en A Degrada	Cereixedo (Santiago)
3.5-07	Fuente en Trabado	Cereixedo (Santiago)
3.5-08	Fuente en Vilar de Moros	San Pedro de Cervantes (San Pedro)
3.5-09	Fuente en Donís	Donís (San Fiz)
3.5-10	Fuente en Noceda	Noceda (San Pedro)
3.5-11	Fuente en Lo Gumieiro	Vilarello (Santa María)

Arquitectura etnográfica. Recintos públicos

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.6-01	Campo de la feria en Quindous	Quindous (San Xusto)

Alvarizas y cortíns

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.7-01	Alvariza en Trabado	Cereixedo (Santiago)
3.7-02	Alvariza en Cabaña Xaraz 1	Donís (San Fiz)
3.7-03	Alvariza en Cabaña Xaraz 2	Donís (San Fiz)
3.7-04	Alvariza en Donís	Donís (San Fiz)
3.7-05	Alvariza en Lo Pandeado	Donís (San Fiz)
3.7-06	Alvariza Cortinos	Donís (San Fiz)
3.7-07	Alvariza en Robledo	Donís (San Fiz)
3.7-08	Alvariza en Vilarello	Donís (San Fiz)
3.7-09	Alvariza en Castillo	El Pandeado (Santa María)
3.7-10	Alvariza en Olmos	Vilaquinte (San Breixo)

Hornos

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.8-01	Horno en Vilaluz	El Castro (Santa María)
3.8-02	Horno en Folgoso	Cereixedo (Santiago)
3.8-03	Horno en Poso	El Pandeado (Santa María)
3.8-04	Horno en Pradela	El Pandeado (Santa María)

Pozos

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.9-01	Pozo en Dumia 1	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
3.9-02	Pozo en Dumia 2	San Tomé de Cancelada (San Tomé)
3.9-03	Pozo en Lo Pandeado	El Pandeado (Santa María)
3.9-04	Pozo en Vilaver	Vilaver (San Xusto)

Muros y vallados

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
3.10-01	Vallado en Dumia	San Tomé de Cancelada (San Tomé)

3.10-02	Vallado en Donís	Donís (San Fiz)
3.10-03	Vallado en Piornedo	Donís (San Fiz)
3.10-04	Vallado en Ardevila	Dorna (Santa María)
3.10-05	Vallado en San Miguel	Vilarello (Santa María)

Elementos naturales

Ficha	Elemento catalogado	Parroquia
4-01	Roble Albar de la Plaza del Campo de Quindous	Quindous (San Xusto)
4-02	Rebolo de la Plaza del Campo en Quindous	Quindous (San Xusto)
4-03	Roble de Cabanavella-I	Cereixedo (Santiago)
4-04	Roble de Cabanavella-II	Cereixedo (Santiago)
4-05	Sierra de los Picos de los Ancares	Varias

ANEXO 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE La NORMATIVA DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS DE GALICIA

Este anexo documental justifica el cumplimiento de la normativa del presente Plan General de las prescripciones y determinaciones contenidas en el Decreto 29/2010 de 4 de marzo por lo que se aprobaron las normas de habitabilidad de viviendas de Galicia.

Según el artículo 43 de la Ley 2/2016 del suelo de Galicia y ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia lo planeamiento urbanístico garantizará las condiciones de habitabilidad, salubridad y funcionalidad de las viviendas y usos residenciales, respetando las condiciones mínimas que se fijen reglamentariamente.

El PGOM de Cervantes fue redactado en coherencia con las normas de habitabilidad vigentes en los ámbitos destinados a usos residenciales de tal manera que los espacios libres públicos o privados puedan ser considerados como espacios exteriores de calidad, estos espacios están recogidos en la documentación gráfica.

Ordenanzas residenciales

Las ordenanzas que regulan el uso residencial solo se dan en Suelo de Núcleo Rural, toda vez que no se delimitan áreas de suelo urbano en todo el término municipal.

En suelo de núcleo rural tenemos dos tipos de ordenanza, coincidentes con las categorías existentes:

- 1) Ordenanza de núcleo rural tradicional
- 2) Ordenanza de núcleo, área de expansión

En estas ordenanzas a única tipología prevista es la de vivienda unifamiliar aislada o arrimada. En este último caso para favorecer la continuidad de edificaciones ya ubicadas sobre a extrema de una/una parcela.

Condiciones de diseño, calidad y sostenibilidad

Los espacios exteriores mínimos para la iluminación y ventilación de las piezas ordenados en el presente PGOM cumplen el indicado I.La.1.1 de las normas de habitabilidad.

En la documentación gráfica adjunta se pueden apreciar las calles, plazas y espacios públicos definidos por el planeamiento y los patios de gajo o espacios libres públicos o privados.

En estos espacios deberá poder inscribirse, fuera de la proyección de los vuelos interiores, un círculo de diámetro $0,7 H$, siendo H la media ponderada de la máxima altura de coronación, permitida por la legislación urbanística aplicable, de los edificios que conformen el espacio libre.

El PGOM de Cervantes establece unas alturas máximas de cornisa de 7,00m y un número de plantas máximo de 2 (baja más una/una planta de piso).

Por lo que el ancho mínimo requerido para patios de gajo y viales para el caso mas desfavorable será de:

- Altura de coronación máxima según PGOM: **H=7,00m**
- Diámetro mínimo: **D ≥ 4,90 m.** ($7,00 \times 0,7$)

En aquellos casos en los que a edificación ya está construida, por lo que no hace falta la disposición de patios interiores, queda la iluminación y ventilación de las piezas vivideiras en función de los patios de gajo. No obstante, en aquellos casos en los que voluntariamente se pretenda diseñar un patio interior, la dimensión mínima de R será 1/3 del parámetro H.

En consecuencia la inscripción de un patio de estas características es posible en todo los gajos ordenados por el presente PGOM, tanto en suelo urbano consolidado como no consolidado.

Se añade el deber al recuamento frontal de las edificaciones que garanticen la dicha protección en determinados casos tal como se especifica en la ordenanza.

Por otra parte, tanto las condiciones espaciales como las dimensionales, funcionales y dotacionales exigidas en la norma de habitabilidad está garantizado su cumplimiento dado que tanto a frente mínima para las parcelas edificables como las alturas de cornisa y coronación respecto al número de plantas son acordes con los mínimos establecidos en las NHV.

Todas las viviendas susceptibles de ser proyectadas conformes con la normativa de edificación y ordenanzas del presente PGOM deberán cumplir con las Normas de Habitabilidad de las Viviendas de Galicia. Este plan garantiza la posibilidad de su aplicación en los términos que en ella están descritos, ya que:

La configuración y dimensiones del espacio guarda una/una idónea relación con la altura de las edificaciones que lo conforman.

Se respetan las distancias mínimas de luces rectas en función de las alturas de las edificaciones enfrentadas.

Se garantiza la continuidad espacial y de diseño de los dichos espacios aunque su desarrollo sea realizado por propietarios diferentes.

Las dimensiones de estos espacios no resulten inferiores a las exigibles segundo el punto I.La.1.1 del anexo I la este decreto.

Por último para el diseño de las zonas con ordenación detallada se tuvieron en cuenta las previsiones necesarias para evitar barreras arquitectónicas y urbanísticas, de manera que las personas con movilidad reducida han facilitado al máximo el acceso directo a los espacios públicos y a las edificaciones públicas y privadas, de acuerdo con la normativa vigente.

ANEXO 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DE La LEGISLACIÓN DE ACCESIBILIDAD DE GALICIA

Este anexo documental justifica el cumplimiento de la normativa del presente Plan General de las prescripciones y determinaciones contenidas en la normativa de accesibilidad de la Comunidad Autónoma de Galicia. En relación con los espacios públicos, para el diseño de las zonas con ordenación detallada se tuvieron en cuenta las previsiones necesarias para evitar barreras arquitectónicas y urbanísticas, de manera que las personas con movilidad reducida han facilitado al máximo el acceso directo a los espacios públicos y a las edificaciones públicas y privadas, de acuerdo con la normativa vigente:

- Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad.
- Reglamento que desarrolla Decreto 35/2000. de 28 de enero, por lo que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.
- RD 505/2007 de 20 de abril, por lo que se aprueban 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.

ANEXO 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DE La NORMATIVA DE COMERCIO INTERIOR DE GALICIA

Este anexo documental justifica el cumplimiento de la normativa del presente Plan General de las prescripciones y determinaciones contenidas en el artículo 27 de la ley 13/2010 de 17 de diciembre, del comercio interior de Galicia.

Determinaciones derivadas del artículo 27

Las principales determinaciones, incidentes en la ordenación prescrita en la normativa del presente PGOM son las siguientes:

1. El plan general de ordenación municipal de cada ayuntamiento ordenará específicamente los usos comerciales, garantizando una/una idónea protección de los contornos urbanos que asegure la necesaria accesibilidad de toda la población la una/una oferta comercial suficiente y la protección del medio ambiente.
2. La ordenación territorial y urbanística, al ordenar los usos comerciales, destinará suelo idóneo y suficiente para atender las necesidades de la población, prestándole especial atención a la densidad comercial, intentando alcanzar el equilibrio del territorio.

3. En los sectores de suelo urbanizable y en los polígonos de suelo urbano no consolidado, para los que se prevean usos residenciales, aun cuando estos usos no sean mayoritarios, los planes establecerán una/una reserva mínima de edificabilidad para uso comercial acorde a la establecida en la normativa urbanística aplicable.

Aplicación de estas determinaciones en el PGOM de Cervantes

Como ya quedó señalado en el Anteproyecto de planeamiento, el sector comercial en el ayuntamiento de Cervantes no escapa a las dinámicas del contexto en el que se sitúa: zona deprimida de la montaña lucense y, por tanto, con un alto grado de dependencia exterior y al mismo tiempo sometido a una/una regresión poblacional muy fuerte.

El comercio se caracteriza en el área de estudio por esa atomización ya comentada, sí bien también destaca, como se aprecia en los datos anteriores, un gran número de negocios de fuera de establecimientos, que se debe fundamentalmente al reparto a domicilio, forma de adaptación a las condiciones de accesibilidad por parte de la población a los grandes núcleos.

Táboa I. Datos generales del comercio al por menor

Número de empresas	Número de establecimientos	Densidad comercial nº establ./1000 hab.	Número establec./km ²	Superf. Venta media	Superf. Venta por habitante
8	7	3,28	0,03	28,27	0,09

Fuente: USC-Laboratorio del Territorio. Plan de Desarrollo de los Ancares y El Courel. Consellería del Medio Rural y AGADER

Presenta una/una elevada dependencia funcional no solo con la cabecera comarcal, Becerreá, sino mismo con la capital provincial especialmente desde a puesta en servicio de la Autovía A6 que pasa al lado del ayuntamiento y que agilizó extraordinariamente las comunicaciones intramunicipales del ayuntamiento.

Al mismo tiempo, este carácter disperso y de pequeña escala del comercio local coincide con el tipo de asentamientos presentes en el ayuntamiento, de pequeño tamaño y cada vez menos población. La actividad comercial tiende a regularse espontáneamente, implantándose donde se detecta demanda de consumidores, en caso de que el diagnóstico sea equivocado, los comercios cierran. ES evidente, que en este ratio, sino se producen modificaciones sustanciales en la evolución demográfica, la oferta comercial de Cervantes es suficiente.

El Plan General no considera la posibilidad de implantación de una/una superficie comercial de tamaño grande o medio (superior a 2.000 m²) por no existir tal demanda, que exigiría una/una previsión de suelo clasificado específicamente para tal fin.

Su regulación en el presente Plan General permite su implantación, compatible con el uso residencial, del mismo modo como se viene regulando espontáneamente hoy en día, manteniendo las mismas condiciones de escala y amalgama de usos que a evolución natural aconseja e ilustra.

ANEXO 5. RELACIÓN DE TRAMOS DE NÚCLEOS RURALES

Este anexo documental detalla la relación de tramos de núcleos rurales por los cuales discurren las vías de titularidad supramunicipal, y justifica el cumplimiento del punto 4.2 del Informe sectorial en materia de carreteras del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Lugo remitido en fecha 12 de junio de 2014.

Núcleos rurales delimitados afectados por vías de titularidad supramunicipal							
Nombre núcleo	del	Parroquia	Nº plano de información/ordenación de núcleos	Nº plano de ordenación territorial	Titular de la carretera	Nombre de la carretera	PK
La Chá		San Tomé de Cancelada	004	OT-20	Autonómica	LU 723	4,2
A Estrada		San Tomé de Cancelada	007	OT-20	Autonómica	LU 723	4,6
San Tomé		San Tomé de Cancelada	009	OT-20	Autonómica	LU 723	5,6

Núcleos rurales delimitados afectados por vías de titularidad supramunicipal						
Nombre del núcleo	Parroquia	Nº plano de información/ordenación de núcleos	Nº plano de ordenación territorial	Titular de la carretera	Nombre de la carretera	PK
Vilafrial	San Tomé de Cancelada	010	OT-20	Autonómica	LU 723	6,1
Castelo	San Pedro de Castillo	012	OT-15	Provincial	LU-P 1404	3,1
Couso	Santa María del Castro	017	OT-08	Provincial	LU-P 1410	3,3
Río	Santa María del Castro	018	OT-15	Provincial	LU-P 1404	8,7
Sabadelle	Santa María del Castro	019	OT-15	Provincial	LU-P 1410	3,9
Cancillós	Santiago de Cereixedo	024	OT-42	Provincial	LU-P 1408	0,3
Castillo de Frades	Santiago de Cereixedo	025	OT-37	Provincial	LU-P 1401	6,0
Cela	Santiago de Cereixedo	026	OT-37	Provincial	LU-P 1401	6,9
A Degrada	Santiago de Cereixedo	027	OT-30	Provincial	LU-P 0702, LU-P 1401	23,7; 10,6
Fonquente	Santiago de Cereixedo	031	OT-42	Provincial	LU-P 1401	0,7
A Ponte de Doiras	Santiago de Cereixedo	035	OT-41	Autonómica, Provincial	LU 723, LU-P 1401	19,7; 0
Prados	Santiago de Cereixedo	036	OT-37	Provincial	LU-P 1406	0,2
A Veiga del Seixo	Santiago de Cereixedo	040	OT-42	Provincial	LU-P 1408	1,4
A Campa de la Braña	Santiago de Cereixedo	041	OT-31	Provincial	LU-P 1401, LU-P 1405	11,3; 0
Santa Marta	Santiago de Cereixedo	043	OT-37	Provincial	LU-P 1403	7
Las Casas del Río	San Pedro de Cervantes	044	OT-36	Autonómica	LU 723	16,9
San Pedro	San Pedro de Cervantes	049	OT-29	Provincial	LU-P 1407	6,1
Vilanova	San Pedro de Cervantes	051	OT-36	Autonómica, Provincial	LU 723, LU-P 1403, LU-P 1411	14,3; 0; 0
San Román	San Román de Cervantes	053	OT-15	Provincial	LU-P 0702, LU-P 1404	4,5; 0
Corneantes	San Fiz de Donís	057	OT-11	Provincial	LU-P 3505	18,6
Donís	San Fiz de Donís	058	OT-19	Provincial	LU-P 1401	26,5
Piornedo	San Fiz de Donís	062	OT-19	Provincial	LU-P 1401	29,1
Borzoado	Santa María de Dorna	069	OT-23	Provincial	LU-P 1409	4,5
Catroventos	San Xiao de Lamas	076	OT-21	Provincial	LU-P 0702	10,8

Núcleos rurales delimitados afectados por vías de titularidad supramunicipal						
Nombre del núcleo	Parroquia	Nº plano de información/ordenación de núcleos	Nº plano de ordenación territorial	Titular de la carretera	Nombre de la carretera	PK
Queirugal	San Juan del Monasterio	080	OT-28	Autonómica	LU 723	7,2
San Martín de las Cañadas	San Juan del Monasterio	081	OT-27	Autonómica	LU 723	8,3
Santa Justa	San Juan del Monasterio	082	OT-28	Autonómica	LU 723	9,3
Noceda	San Pedro de Noceda	085	OT-42	Provincial	LU-P 1408	2,6
Quindous	San Xusto de Quindous	092	OT-16	Provincial	LU-P 1402, LU-P 1409	8,8; 0
Cabana	San Martín de La Ribera	095	OT-01	Autonómica	LU 722	19,4
Padornelo	San Martín de La Ribera	098	OT-08	Provincial	LU-P 1402	3,1
San Martín	San Martín de La Ribera	099	OT-07	Autonómica, Provincial	LU 722, LU-P 1402	14,4; 0
Tarnas	San Martín de La Ribera	102	OT-07	Provincial	LU-P 1410	1,7
Viladeite	Santa Comba de Vilapún	108	OT-36	Provincial	LU-P 1411	5,3
Vilapún	Santa Comba de Vilapún	109	OT-35	Provincial	LU-P 1411	2,3
Chao de Vilarín	San Breixo de Vilaquinte	111	OT-04	Provincial	LU-P 1402	20,1
Vilarello del Río	Santa María de Vilarello	120	OT-46	Autonómica	LU 723	23,6
El Fabal	Santiago de Vilasante	125	OT-28	Autonómica	LU 723	9,7
La Pintinidoira	San Juan de Vilaspasantes	132	OT-46	Provincial	LU-P 3701	17,2
Vilaver	San Xusto de Vilaver	136	OT-16	Provincial	LU-P 1402	12,1

ANEXO 6. RELACIÓN DE TRAMOS DE NÚCLEOS RURALES EXCEPCIONALES

Este anexo documental detalla la relación de tramos de núcleos rurales excepcionales afectados por vías de titularidad supramunicipal al no cumplir con los criterios generales establecidos por los organismos oficiales responsables en cuanto las distancias del alineamiento y/o de la línea límite de edificación, y justifica el cumplimiento del punto 4.4 del Informe sectorial en materia de carreteras del Servicio de Vías y Obras de la Diputación Provincial de Lugo remitido en fecha 12 de junio de 2014.

Núcleos rurales delimitados afectados por vías de titularidad supramunicipal que no cumplen los criterios generales						
Nombre del núcleo	Parroquia	Nº plano de información/ordenación de núcleos	Nº plano de ordenación territorial	Titular de la carretera	Nombre de la carretera	PK
A Estrada	San Tomé de Cancelada	007	OT-20	Autonómica	LU 723	4,6

Núcleos rurales delimitados afectados por vías de titularidad supramunicipal que no cumplen los criterios generales

Nombre del núcleo	Parroquia	Nº plano de información/ordenación de núcleos	Nº plano de ordenación territorial	Titular de la carretera	Nombre de la carretera	PK
Castelo	San Pedro de Castillo	012	OT-15	Provincial	LU-P 1404	3,1
Couso	Santa María del Castro	017	OT-08	Provincial	LU-P 1410	3,3
Sabadelle	Santa María del Castro	019	OT-15	Provincial	LU-P 1410	3,9
Cancillós	Santiago de Cereixedo	024	OT-42	Provincial	LU-P 1408	0,3
Castillo de Frades	Santiago de Cereixedo	025	OT-37	Provincial	LU-P 1401	6,0
Cela	Santiago de Cereixedo	026	OT-37	Provincial	LU-P 1401	6,9
A Degrada	Santiago de Cereixedo	027	OT-30	Provincial	LU-P 0702, LU-P 1401	23,7; 10,6
A Ponte de Doiras	Santiago de Cereixedo	035	OT-41	Autonómica, Provincial	LU 723, LU-P 1401	19,7; 0
Prados	Santiago de Cereixedo	036	OT-37	Provincial	LU-P 1406	0,2
A Veiga del Seixo	Santiago de Cereixedo	040	OT-42	Provincial	LU-P 1408	1,4
A Campa de la Braña	Santiago de Cereixedo	041	OT-31	Provincial	LU-P 1401, LU-P 1405	11,3; 0
Santa Marta	Santiago de Cereixedo	043	OT-37	Provincial	LU-P 1403	7
San Pedro	San Pedro de Cervantes	049	OT-29	Provincial	LU-P 1407	6,1
Vilanova	San Pedro de Cervantes	051	OT-36	Autonómica, Provincial	LU 723, LU-P 1403, LU-P 1411	14,3; 0; 0
San Román	San Román de Cervantes	053	OT-15	Provincial	LU-P 0702, LU-P 1404	4,5; 0
Corneantes	San Fiz de Donís	057	OT-11	Provincial	LU-P 3505	18,6
Donís	San Fiz de Donís	058	OT-19	Provincial	LU-P 1401	26,5
Piornedo	San Fiz de Donís	062	OT-19	Provincial	LU-P 1401	29,1
Catroventos	San Xiao de Lamas	076	OT-21	Provincial	LU-P 0702	10,8
San Martín de las Cañadas	San Juan del Monasterio	081	OT-27	Autonómica	LU 723	8,3
Noceda	San Pedro de Noceda	085	OT-42	Provincial	LU-P 1408	2,6
Quindous	San Xusto de Quindous	092	OT-16	Provincial	LU-P 1402, LU-P 1409	8,8; 0

Núcleos rurales delimitados afectados por vías de titularidad supramunicipal que no cumplen los criterios generales						
Nombre del núcleo	Parroquia	Nº plano de información/ordenación de núcleos	Nº plano de ordenación territorial	Titular de la carretera	Nombre de la carretera	PK
Cabana	San Martín de La Ribera	095	OT-01	Autonómica	LU 722	19,4
Padornelo	San Martín de La Ribera	098	OT-08	Provincial	LU-P 1402	3,1
San Martín	San Martín de La Ribera	099	OT-07	Autonómica, Provincial	LU 722, LU-P 1402	14,4; 0
Tarnas	San Martín de La Ribera	102	OT-07	Provincial	LU-P 1410	1,7
Chao de Vilarín	San Breixo de Vilaquinte	111	OT-04	Provincial	LU-P 1402	20,1
Vilarello del Río	Santa María de Vilarello	120	OT-46	Autonómica	LU 723	23,6
La Pintinidoira	San Juan de Vilaspasantes	132	OT-46	Provincial	LU-P 3701	17,2
Vilaver	San Xusto de Vilaver	136	OT-16	Provincial	LU-P 1402	12,1

Cervantes, 23 de febrero de 2023.- El alcalde, Benigno Gómez Tadin.

R. 0528

MONTERROSO

Anuncio

Por decreto de Alcaldía de fecha 23 de febrero de 2023 se aprobaron las bases para la contratación con carácter laboral temporal de dos puestos de peones de obras jornada completa con cargo el programa de fomento del empleo 2022 de la Excm. Diputación de Lugo y el Ayuntamiento de Monterroso como personal laboral temporal:

-Dos peones de obras a jornada completa.

Lugar y plazo de presentación de las solicitudes: En el registro del Ayuntamiento de Monterroso en el plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación del estrato de las Bases en el BOP de Lugo.

Monterroso, 23 de febrero de 2023.- La Alcaldesa, Rocio Seijas Vázquez.

R. 0529

Anuncio

Por decreto de Alcaldía de fecha 23 de febrero de 2023 se aprobaron las bases para la contratación con carácter temporal de funcionario/a interino/la, de la plaza de auxiliar administrativo (75% jornada) con cargo el programa de fomento del empleo 2022 de la Excm. Diputación de Lugo y el Ayuntamiento de Monterroso como personal laboral temporal:

-Auxiliar Administrativo/a funcionario interino jornada parcial 75%.

Lugar y plazo de presentación de las solicitudes: En el registro del Ayuntamiento de Monterroso en el plazo de cinco días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación del estrato de las Bases en el BOP de Lugo.

Monterroso, 23 de febrero de 2023.- La Alcaldesa, Rocio Seijas Vázquez.

R. 0530

O VICEDO*Anuncio*

El Pleno del Ayuntamiento, en la sesión extraordinaria celebrada el día 23 de febrero de 2023, aprobó inicialmente el presupuesto municipal para el ejercicio de 2023, bases de ejecución, plantel, retribuciones y fuentes de financiación. Conforme al establecido en el artículo 169.1 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por lo que se aprueba el Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales y demás disposiciones concordantes, se exponen al público en la Secretaría – Intervención de este Ayuntamiento por plazo de 15 días – que se computarán desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo-, a efectos de que durante el mismo se pueda examinar el expediente por las personas legitimadas y formular las reclamaciones que se consideren oportunas, las calles deberán dirigirse al Sr. Alcalde – Presidente de esta Corporación.

O Vicedo, 23 de febrero de 2023.- El Alcalde, José Jesús Novo Martínez.

R. 0531

Anuncio

Por Xunta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el pasado 17 de febrero de 2023, se prestó aprobación a los padrones que abajo se relacionan, todos correspondientes al 2º semestre de 2022, a saber:

Tasa por suministro de agua.

- Tasa por recogida de basura.
- Tasa por prestación del servicio de alcantarillado.
- Canon agua Xunta de Galicia

Se exponen al público en las oficinas municipales durante el plazo de 15 días, que se computarán a partir de la publicación de este anuncio en el BOP de Lugo.

Durante el plazo de 1 mes, a contar desde el día siguiente al de la terminación de la exposición al público, se podrá presentar recurso de reposición de conformidad con el artículo 108 de la Ley 7/85, de 2 de abril, y artículo 14.2 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Contra la desestimación del recurso de reposición se podrá presentar recurso contencioso-administrativo en el plazo de 2 meses, que se computarán a partir de la notificación de la resolución expresa del recurso de reposición, o de 6 meses, desde que se entienda producida la desestimación presunta de este. Igualmente, se podrá interponer cualquier otro recurso que se estime conveniente.

La repercusión del canon del agua podrá ser objeto de reclamación económico-administrativa ante el órgano económico – administrativo de la Comunidad Autónoma de Galicia, en el plazo de un mes desde que se produzca la notificación.

Las liquidaciones no pagadas en período voluntario serán exigidas por el procedimiento de constricción y se aplicarán los recargos correspondientes, así como los demás gastos y cuotes que procedan a partir del día del ingreso de la deuda tributaria correspondiente (artículo 28 de la Ley 58/2003.)

En el supuesto del canon del agua de la Xunta de Galicia, el impago en el período voluntario supondrá la exigencia del canon del agua directamente al contribuyente por la vía de apremio por la Consellería competente en materia de hacienda de la Xunta de Galicia. La repercusión del canon del agua podrá ser objeto de reclamación económico – administrativa ante el órgano económico – administrativo de la Comunidad Autónoma de Galicia en el plazo de un mes desde esta notificación.

Este anuncio tiene carácter de notificación colectiva de conformidad con el establecido en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003.

O Vicedo, 22 de febrero de 2023.- El Alcalde, José Jesús Novo Martínez.

R. 0539