



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E CAMBIO CLIMÁTICO

Anuncio

PAGAMENTO DO PREZO XUSTO POLA EXPROPIACIÓN DOS BENS E DEREITOS AFECTADOS POLA EXECUCIÓN DO PROXECTO "PARQUE EÓLICO ÁLABE-MONTEMAIOR NORTE" (EXP. 062-EOL). EMPRESA BENEFICIARIA: ACCIONA EÓLICA DE GALICIA, SA.

Mediante o presente anuncio comunícase a todos os interesados afectados polo procedemento de expropiación do expediente de referencia, cumprindo co previsto na resolución dictada polo Xurado de Expropiación de Galicia, a data, a hora e o lugar para o pagamento do prezo xusto de acordo co seguinte calendario:

| PE-ÁLABE- MONTEMAIOR NORTE (Exp. 062-EOL) | | | |
|---|------------|-----------------------------|-------|
| CONCELLO | DATA | FINCA | HORA |
| Alfoz | 23/04/2025 | 6 | 10:00 |
| | | 8, 23 | 11:00 |
| | | 39, 75 | 11:30 |
| | | 76 | 12:30 |
| | 24/04/2025 | 66 | 10:00 |
| | | 68 | 11:00 |
| | 25/04/2025 | 26 | 10:00 |
| | | 41 | 10:15 |
| | | 101 | 10:30 |
| | | 28 | 11:00 |
| | | 96 | 11:15 |
| | | 24,25,42,48,52,53,54,55,103 | 13:00 |

Os propietarios dos predios afectados serán notificados individualmente e advírteselles que os pagamentos realizaránse nas condicións que establecen o artigo 48 da Lei de expropiación forzosa, do 16 de decembro de 1954 (BOE núm 351 de 17 de decembro de 1954), e os artigos 48, 49 e 50 do seu Regulamento, de 26 de abril de 1957.(BOE núm. 160 de 20 de xuño de 1957).

Lugo, 27 de xaneiro de 2025.- O director territorial, Jesús Montouto González.

R. 0263

CONCELLOS**BURELA***Anuncio***CONTRATACIÓN PARA CUBRIR EN PROPIEDAD COMO PERSOAL LABORAL FIXO UNHA PRAZA DE PATRÓN BARCO MUSEO. TAXA ADICIONAL DE ESTABILIZACIÓN DE EMPREGO TEMPORAL.**

De conformidade co establecido na base 13.2 das xerais que regulan os procesos selectivos correspondentes ás prazas de estabilización de emprego temporal do Concello de Burela incluídas na oferta de emprego público extraordinaria de 2022 (BOP de Lugo nº 299 de 31/12/2022) faise público que mediante Decreto de Alcaldía nº 2025-0098 de data 28/01/2025 resolveuse proceder á contratación como persoal laboral fixo para prestar servizos como Patrón Barco Museo, grupo C-subgrupo C2, xornada a tempo completo, da seguinte persoa aspirante:

Lino Pernas Díaz, DNI ***6952**.

A formalización do preceptivo contrato laboral deberá producirse, en todo caso, no prazo máximo dun (1) mes dende o día seguinte ao da publicación do presente anuncio no Boletín Oficial da provincia de Lugo.

Burela, 29 de xaneiro de 2025.- A alcaldesa, María del Carmen López Moreno.

R. 0264

CARBALLEDO*Anuncio*

Por acordo da Xunta de Goberno Local de data 23 de xaneiro de 2025 aprobouse o padrón fiscal do servizo de abastecemento, saneamento e depuración de augas do Concello de Carballedo correspondente ó cuarto trimestre do exercicio 2024.

O importe total do padrón ascende a vinte e un mil cincocentos cincuenta e oito euros e nove céntimos (21.558,09 €), sendo o período voluntario de cobro **desde día 17 de febreiro de 2025 ao 17 de abril de 2025** ámbolos dous inclusive de conformidade co previsto nos arts.12 do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais e 62.3 da Lei xeral tributaria.

O resume do padrón é o seguinte:

CONCEPTO: Taxa polo abastecemento e saneamento de augas.

PERIODO. 4º trimestre 2024.

NÚMERO DE PÁXINAS: 41

NÚMERO DE RECIBOS: 633

PRIMEIRO SUXETO PASIVO: LÓPEZ NAVAL, HERMINIO

ULTIMO SUXEITO PASIVO: COUSO GONZÁLEZ, JOSÉ

IMPORTE TOTAL: Auga 17.189,10€; IVE: 1.718,91€; Canon Xunta Cota fixa: 1.321,47€; Canon Xunta Cota Variable: 1.328,61€. Total importe padrón: 21.558,09€.

Procédese á exposición pública de dito Padrón durante o prazo de quince días a partir da publicación do anuncio de cobro no Boletín Oficial da Provincia, prazo durante o cal dito padrón estará á disposición dos interesados no concello para que poidan examinalo e presentar cantas reclamacións estimen oportunas.

Contra o acto de aprobación do Padrón poderá interporse recurso de reposición ante o Alcalde-Presidente no prazo dun mes a contar dende o seguinte ó da finalización do período de exposición pública do Padrón, de conformidade ó previsto no art. 14.2 do Real DecretoLexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais.

A falta de pago no período voluntario sinalado suporá a esixencia do canon da auga directamente ao contribuínte pola vía de constrinximento pola consellería competente en materia de facenda da Xunta de Galicia.

A repercusión do canon da auga poderá ser obxecto de reclamación económico-administrativa ante o órgano económico-administrativo da Comunidade Autónoma de Galicia no prazo de un mes dende que se entenda producida a notificación.

Carballedo, 29 de xaneiro de 2025.- O Alcalde, Julio M. Yebra-Pimentel Blanco.

R. 0265

CASTROVERDE

Anuncio

Publicación da sentenza firme estimatoria nº 397/2024 ditada no procedemento ordinario 4163/2023 promovida por Red Eléctrica de España SAU.

Faise saber que no Recurso Contencioso-Administrativo no procedemento ordinario nº 4163/2023 promovido por Red Eléctrica de España S.A.U., contra a Ordenanza Fiscal do Concello de Castroverde, reguladora da "taxa polo aproveitamento especial do dominio público local por instalacións de transporte de enerxía eléctrica, gas, auga e hidrocarburos", publicada no Boletín Oficial da Provincia de Lugo núm. 85, de 14 de abril de 2023, ditouse polo Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, Sala do Contencioso Administrativo, Sección Segunda, sentenza Nº 397/2024 en 13 de setembro, que alcanzou o carácter de firme e cuxa parte dispositivas é do teor literal seguinte:

T.S.X. GALICIA CON/AD SEC.2 A CORUÑA

SENTENCIA: 00397/2024

PROCEDIMIENTO ORDINARIO 4163/2023

EN NOMBRE DEL REY

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha pronunciado la siguiente

SENTENCIA

Ilmos. Sres.

D^a. MARÍA AZUCENA RECIO GONZÁLEZ (Presidenta)

D. JOSÉ ANTONIO PARADA LÓPEZ

D. ANTONIO MARTÍNEZ QUINTANAR (Ponente)

A Coruña, a 13 de setembro de 2024

Visto por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia el recurso contencioso-administrativo que con el número 4163/2023 se encuentra pendiente de resolución en esta Sala, interpuesto por RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U., representada por la Procuradora D^{ña}. AMALIA MOSQUERA HERRERO y defendida por el Letrado D. MANUEL ENRIQUE DE VICENTE-TUTOR RODRIGUEZ contra la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Castroverde, reguladora de la Tasa por el aprovechamiento especial de dominio público local por instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua e hidrocarburos publicada en el BOP Lugo en fecha 14 de abril de 2023 (B.O.P. 8).

Es parte demandada el CONCELLO DE CASTROVERDE (LUGO), representado y defendido por la Letrada de la Diputación Provincial de Lugo D^{ña}. Mónica Giménez López.

Es Ponente el Magistrado D. ANTONIO MARTÍNEZ QUINTANAR.

(...)

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido:

1º.- ESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U. contra la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Castroverde, reguladora de la Tasa por el aprovechamiento especial de dominio público local por instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua e hidrocarburos publicada en el BOP Lugo en fecha 14 de abril de 2023 (B.O.P. 85), estimando la pretensión subsidiaria.

2º. ANULAR el art. 4 de la Ordenanza y el Anexo de tarifas en cuanto resulten de aplicación al transporte de energía eléctrica.

3º.-Sin imposición de las costas procesales.

O que en cumprimento do disposto no artigo 107 da Lei 29/1998, de 13 de xullo, reguladora da Xurisdición Contencioso-Administrativo (LJCA), faise público para xerar coñecemento.

Castroverde, 27 de xaneiro de 2025.- O ALCALDE, Xosé María Arias Fernández.

R. 0266

NAVIA DE SUARNA

Anuncio

D. José Fernández Fernández, Alcalde do Concello de Navia de Suarna (Lugo), no exercicio das funcións que me atribúe o artigo 21.1 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, expoño:

Que por acordo plenario en sesión extraordinaria celebrada o 15/09/2023, aprobouse provisionalmente o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Navia de Suarna, documento que foi aprobado de xeito definitivo pola Xunta de Galicia a través da Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de data 9 de febreiro de 2024, de aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Navia de Suarna (Lugo), a cal se fai publica por Resolución do 14 de febreiro de 2024, da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, publicada no Diario Oficial de Galicia número 39 de 23 de febreiro de 2024. Con data 22 de xaneiro de 2025 a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo ordeou a inscrición do texto refundido do PXOM no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia, co número de rexistro ROTPG/P/08/2025, da Sección II, do Libro I, Tomo IV, folla rexistral n.º 50.

Faise público dada a súa transcendencia no interese xeral en virtude do artigo 45 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, e transcríbese a continuación a súa normativa en cumprimento do previsto nos artigos 82 e 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia e no artigo 199 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

Navia de Suarna, 29 de xaneiro de 2025. O Alcalde, D. José Fernández Fernández.

NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER XERAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 1. Ámbito

O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adiante PXOM), como instrumento urbanístico de ordenación integral, abrangue todo o ámbito territorial do termo municipal de Navia de Suarna, na provincia de Lugo.

Artigo 2. Carácter

1. O presente PXOM é un instrumento de planeamento urbanístico, de acordo co establecido no artigo 45 da Lei 2/2.016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).
2. O presente PXOM establece a ordenación urbanística do termo municipal e clasifica o solo para o establecemento do réxime xurídico correspondente, define os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio, e establece as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.
3. O presente PXOM redáctase en coherencia coas determinacións das Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) e cos demais instrumentos establecidos pola Lei 10/1.995, de ordenación do territorio de Galicia, ós que está vinculado xerarquicamente.
4. Este PXOM redáctase en coherencia coas determinacións establecidas pola lexislación estatal, Real Decreto Lexislativo 7/2.015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Sole rehabilitación urbana.
5. Este PXOM redáctase tendo en conta os preceptos de igual ou inferior rango ós establecidos pola LSG, regulamentos de planeamento, xestión e disciplina urbanística, e ao Plan Básico Autonómico.

Artigo 3. Natureza

1. O presente documento constitúe as Normas Urbanísticas integrantes do PXOM.
2. Estas Normas urbanísticas determinan o réxime xurídico correspondente ó solo, regulan o seu uso e tódalas actuacións urbanísticas, tanto públicas coma privadas, que se proxecten ou realicen no municipio.

Artigo 4. Vixencia

1. O presente PXOM terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa modificación e revisión.

2. A entrada en vigor do presente PXOM producirase coa publicación do acordo de aprobación definitiva do planeamento no Diario Oficial de Galicia e a publicación do presente documento de Normas urbanísticas que contén a normativa e as ordenanzas, no Boletín Oficial da Provincia.
3. A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do plan aprobado quedan condicionadas á súa publicación segundo o establecido no artigo 82 da LSG, á inscrición do mesmo no Rexistro Urbanístico de Galicia e ó que dispoña para tal efecto a lexislación vixente en materia de réxime local.

Artigo 5. Efectos da aprobación do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Executividade do planeamento

Este PXOM será inmediatamente executivo trala súa entrada en vigor.

2. Declaración de utilidade pública

A aprobación deste PXOM implica a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados ós fins de expropiación ou imposición de servidumes.

3. Publicidade

- a. Tódolos documentos deste PXOM son públicos e calquera persoa poderá, en todo momento, consultalos, solicitar información sobre eles no Concello e obter copias dos mesmos logo do pagamento do prezo correspondente.
- b. Toda persoa terá dereito a que o Concello informe por escrito sobre o réxime e condicións urbanísticas aplicables a un terreo concreto ou ó sector, polígono ou ámbito de planeamento no que se atope incluído. Esta información deberá ser facilitada por parte do Concello no prazo máis breve posible e, como máximo, no de dous meses, contados dende a presentación da solicitude no rexistro municipal. O contido de dito informe atópase definido no Capítulo II do Título II da presente Normativa.
- c. O concello garantizará, mediante procedementos telemáticos o acceso e o coñecemento do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico, tanto se se atopan aprobados como durante a súa tramitación.

Artigo 6. Documentación do Plan Xeral de Ordenación Municipal

De conformidade co establecido no artigo 58 da LSG, o presente PXOM está constituído polos seguintes documentos:

- a. Memoria descritiva e xustificativa.
- b. Estudo do medio rural e Análise do modelo de asentamento poboacional e da Mobilidade.
- c. Memoria xustificativa da adaptación ó ambiente e protección da paisaxe.
- d. Informe de sustentabilidade ambiental e memoria ambiental.
- e. Planos de información.
- f. Planos de ordenación urbanística do territorio.
- g. Normas urbanísticas.
- h. Estratexia de actuación.
- i. Estudo económico.
- j. Catálogo
- k. Memoria de sustentabilidade económica.

Artigo 7. Regras de interpretación do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Terán carácter normativo os seguintes documentos do PXOM: as Normas urbanísticas, os Planos de ordenación e o Catálogo.
2. Os restantes documentos teñen carácter informativo, xustificativo e descritivo do PXOM, e servirán para a interpretación das dúbidas que puideran xurdir da interpretación dos documentos normativos.
3. As dúbidas na interpretación do planeamento urbanístico producidas por imprecisións ou por contradicións entre documentos de igual rango normativo resolveranse tendo en conta os criterios de menor edificabilidade, de maior dotación para espazos públicos e de maior protección ambiental, e aplicando o principio xeral de interpretación integrada das normas.
4. As dúbidas na interpretación entre a documentación gráfica de planos a distintas escalas, resolveranse a favor de aqueles que conteñan mais detalle, os de maior escala.
5. As dúbidas xurdidas na documentación gráfica de planos entre o grafitado e o escrito, prevalecerá o disposto no texto sobre o debuxo.

Artigo 8. Revisión do contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Enténdese por revisión do PXOM toda alteración do seu contido que supoña a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo.
2. A revisión do PXOM estará motivada polas seguintes causas:
 - a. A elección dun modelo territorial distinto.
 - b. A aparición de circunstancias sobrevidas de carácter demográfico que incidan substancialmente sobre a ordenación.
 - c. A aparición de circunstancias sobrevidas de carácter económico que incidan substancialmente sobre a ordenación.
 - d. O esgotamento da capacidade do Plan Xeral.
3. A revisión do PXOM estará suxeita ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.
4. En calquera caso, a revisión deberá estar fundamentada en razóns de interese público debidamente xustificadas.

Artigo 9. Modificación do contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Enténdese por modificación do PXOM toda alteración das súas determinacións, aínda cando a dita alteración implique cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos, sempre e cando esta alteración non estea motivada por algunha das causas descritas no artigo precedente.
2. As modificacións de calquera dos documentos do PXOM estarán suxeitas ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.
3. As modificacións puntuais non substanciais tramitaranse de xeito simplificado segundo o contido da Lei 1/2.019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia. Consideraranse modificacións puntuais non substanciais do PXOM as que cumpran os requisitos contidos nesa mesma lexislación.
4. En calquera caso, a modificación deberá estar fundamentada en razóns de interese público debidamente xustificadas.

Artigo 10. Reaxustes do contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Non se entenderá modificación do PXOM, segundo o disposto no artigo 65 da LSG, as modificacións introducidas polo planeamento de desenvolvemento do mesmo que cumpran as seguintes condicións:
 - a. Que teñan por obxecto a mellora substancial da ordenación urbanística vixente e a articulación dos espazos libres públicos e os volumes construídos, a eliminación de usos non desexables ou a incorporación doutros necesarios, a resolución de problemas de mobilidade e outros fins análogos.
 - b. Que non afecten nin alteren de ningún modo ás determinacións do PXOM sinaladas nos artigos 52, 54.2 55.2 e 56.1 da LSG, sen prexuízo dos axustes necesarios para garantir as conexións.
 - c. Que non impliquen un incremento da superficie edificable total, nin a modificación dos usos globais establecidos polo PXOM.
 - d. Que non supoñan unha diminución, fraccionamento ou deterioro da capacidade de servizo e da funcionalidade dos espazos previstos para as dotacións locais.
2. O planeamento de desenvolvemento poderá reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e das áreas de repartición, sempre que non supoña unha alteración igual ou superior ó 10% do ámbito delimitado polo PXOM. En todo caso, será necesaria a previa audiencia ós propietarios afectados.

CAPÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO**Artigo 11. Determinacións xerais**

O presente PXOM contén as seguintes determinacións de carácter xeral:

- a. Obxectivos xerais e criterios da ordenación compatibles coa normativa sectorial e ambiental, cos instrumentos de ordenación do territorio e co planeamento dos concellos limítrofes.
- b. Clasificación do solo de todo o termo municipal en todos ou nalgún dos distintos tipos e categorías establecidos na LSG.
- c. División do solo urbano en distritos.
- d. Delimitación dos ámbitos de reforma interior en solo urbano non consolidado.

- e. Determinación do sistema de actuación nos ámbitos de solo urbano non consolidado.
- f. Estrutura xeral e orgánica do territorio integrada polos sistemas xerais determinantes do desenvolvemento urbano e, en particular, polos sistemas xerais de comunicacións, de espazos libres e zonas verdes públicas, de equipamento comunitario público e de servizos urbanos. En calquera caso, indicárase para cada un dos seus elementos non existentes os seus criterios de deseño e execución e o sistema de obtención dos terreos.
- g. Previsión de aparcadoiros de titularidade pública.
- h. Catálogo dos elementos que polos seus valores naturais ou culturais deban ser conservados ou recuperados, coas medidas de protección que procedan.
- i. Delimitación de áreas de repartición en solo urbano non consolidado.
- j. Carácter público ou privado das dotacións.
- k. Determinación dos prazos para a aprobación do planeamento de desenvolvemento.
- l. Determinacións necesarias para que as construcións e instalacións cumpran as condicións de adaptación ó ambiente establecidas no PXOM.

Artigo 12. As dotacións e equipamentos

1. As dotacións e equipamentos poden ser de titularidade pública ou privada. Ademais, se consideran dotacións de carácter público as infraestruturas de servizos de titularidade privada sempre que se garanta pola normativa sectorial correspondente o dereito de acceso a terceiros, sen prexuízo da titularidade pública ou privada dos terreos sobre os que se localicen.
2. As dotacións poden ser de carácter local ou xerais (ó servizo predominante do conxunto da poboación).
3. O conxunto das dotacións de carácter xeral de titularidade pública constitúen a rede de sistemas xerais.
4. Segundo a natureza do servizo, teremos as seguintes dotacións e equipamentos, independentemente do seu carácter local, xeral, público ou privado:

| | |
|--------------------------------|----|
| • Administrativo-Institucional | A |
| • Deportivo | D |
| • Educativo-Docente | E |
| • Espazo Libre | EL |
| • Infraestruturas ou Servizos | IS |
| • Mortuorio | M |
| • Relixioso | R |
| • Sanitario-Asistencial | S |
| • Servizo Público | SP |
| • Social-Cultural | SC |

Artigo 13. A estrutura urbanística do territorio

A estrutura urbanística do territorio definida polo presente PXOM defínese a través da:

- a. Estrutura xeral e orgánica do territorio.
- b. Clasificación do solo para o establecemento do réxime xurídico correspondente.
- c. Cualificación do solo, coa ordenación detallada do territorio.
- d. Elementos patrimoniais que deben ser conservados ou recuperados.

Artigo 14. Estrutura xeral e orgánica do territorio

1. A estrutura xeral e orgánica do territorio definida polo presente PXOM está integrada por:
 - a. Sistema xeral de Infraestruturas de comunicacións
 - Sistema xeral de comunicación viaria e as instalacións vinculadas.
 - b. Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes
 - Formado polos parques, xardíns, áreas de ocio, áreas de expansión e recreo.
 - c. Sistema xeral de equipamentos

- Formada polas dotacións de carácter xeral de titularidade pública.
- d. Sistema xeral de servizos urbanos
 - Abastecemento de auga.
 - Evacuación de augas residuais.
 - Subministración de enerxía eléctrica.
- 2. O réxime dos sistemas xerais establécese no Título VII das presentes Normas urbanísticas.

Artigo 15. Clasificación do solo

1. O presente PXOM de Navia de Suarna clasifica o territorio municipal nas seguintes clases e categorías de solo:
 - a. Solo urbano
 - Solo urbano consolidado.
 - Solo urbano non consolidado.
 - b. Solo de núcleo rural
 - Solo de núcleo rural tradicional.
 - Solo de núcleo rural común.
 - c. Solo rústico
 - Solo rústico de protección ordinaria.
 - Solo rústico de especial protección forestal.
 - Solo rústico de especial protección das augas.
 - Solo rústico de especial protección de infraestruturas.
 - Solo rústico de especial protección de espazos naturais.
 - Solo rústico de especial protección paisaxística.
 - Solo rústico de especial protección patrimonial.
2. O réxime do solo urbano establécese no Título VIII das presentes Normas urbanísticas.
3. O réxime do solo de núcleo rural establécese no Título IX das presentes Normas urbanísticas.
4. O réxime do solo rústico establécese no Título X das presentes Normas urbanísticas.

Artigo 16. Cualificación do solo

O presente PXOM procede, así mesmo, á cualificación dos terreos coa decisión pública sobre o destino urbanístico do territorio mediante a fixación concreta da clase de uso e destino que corresponde a cada porción de solo, así como da volumetría da edificación permitida no seu caso, coas seguintes determinacións segundo as distintas clases e categorías de solo establecidas:

- a. Solo urbano consolidado
 - Asignación detallada de usos pormenorizados.
 - Definición das tipoloxías edificatorias.
 - Determinación das condicións de edificación.
- b. Solo urbano non consolidado
 - Con ordenación detallada:
 - Asignación detallada de usos pormenorizados.
 - Definición das tipoloxías edificatorias.
 - Determinación de intensidade edificatoria correspondente a cada zona.
 - Con ordenación remitida:
 - Determinación dos usos globais.
 - Determinación da superficie total edificable.

c. Solo de núcleo rural

- Regulamentación dos usos, volume e condicións hixiénico sanitarias dos terreos e construcións.
- Regulación das características tipolóxicas, estéticas e construtivas das edificacións.

d. Solo rústico

- Normas e medidas de protección do solo rústico para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural.

Artigo 17. Elementos patrimoniais

1. O presente PXOM procede, así mesmo, a identificar os bens que se considera conveniente conservar, mellorar ou recuperar e que integran o patrimonio cultural de Galicia.
2. Ó réxime da protección dos elementos patrimoniais establécese no Título XI das presentes Normas urbanísticas.

CAPÍTULO III. EXECUCIÓN DO PLAN XERAL

Artigo 18. Finalidade

A execución do planeamento debe garantir a distribución equitativa dos beneficios e as cargas entre os afectados, así como o cumprimento dos deberes de cesión e urbanización.

Artigo 19. Distritos

Zonas nas que se divide a totalidade do solo urbano, atendendo á racionalidade e calidade da ordenación urbanística e a accesibilidade da poboación ás dotacións, utilizando preferentemente como límites os sistemas xerais e os elementos estruturantes da ordenación urbanística, e coincidindo na maior parte da súa extensión cos barrios, parroquias ou unidades territoriais con características homoxéneas.

Artigo 20. Áreas de repartición

1. Son ámbitos territoriais derivados da execución do planeamento, continuos ou discontinuos, no solo urbano non consolidado que quedan suxeitos a un mesmo aproveitamento tipo, delimitados tendo en conta o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas.
2. No solo urbano non consolidado as áreas de repartición inclúen un ou varios polígonos e os sistemas xerais que se lles inclúan ou adscriban para efectos da súa xestión.
3. Inclúense nas áreas de repartición os terreos destinados a sistemas xerais, agás cando a súa propia magnitude determine a improcedencia de que sexan obtidos a través dos sistemas de repartición de cargas e beneficios.
4. Dentro de cada área de repartición deberán delimitarse polígonos que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de xusta distribución de cargas e beneficios e de urbanización na totalidade da súa superficie.

Artigo 21. Polígonos

1. Os polígonos configúranse como os ámbitos territoriais que comportan a execución integral do planeamento, de forma que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de urbanización e de xusta distribución de cargas e beneficios na totalidade da súa superficie.
2. Os polígonos serán delimitados, dentro de cada área de repartición, polo plan que conteña a ordenación detallada.
3. A execución do planeamento realizarase por polígonos completos, agás cando se trate de executar directamente os sistemas xerais ou as actuacións illadas previstas no artigo 103 da LSG.
4. A delimitación de polígonos deberá garantir o equilibrio entre os beneficios e cargas dentro de cada área de repartición. Para estes efectos non poderán delimitarse polígonos que teñan unha diferenza de aproveitamento superior ao 10% en relación co aproveitamento tipo da área de repartición correspondente nin que impliquen unha desproporcionada diferenza das cargas de urbanización.
5. A delimitación dos polígonos delimitados polo planeamento poderá ser reaxustada, de oficio ou por instancia de parte, segundo o establecido no artigo 106 da LSG, sen alterar en ningún caso a ordenación urbanística establecida polo planeamento.

Artigo 22. Aproveitamento tipo

1. Enténdese por aproveitamento tipo a edificabilidade unitaria ponderada en función dos distintos valores de repercusión do solo dos usos característicos dunha área de repartición.
2. O aproveitamento tipo de cada área de repartición determínase dividindo o aproveitamento lucrativo total, incluído o dotacional privado correspondente a ela, expresado sempre en metros cadrados

edificables do uso e tipoloxía característicos, pola superficie total da área, excluídos os terreos afectos a dotacións públicas que non fosen obtidos por expropiación anticipada en execución do plan xa existentes no momento de aprobación daquel e cuxa superficie se manteña.

3. O planeamento que conteña a ordenación detallada fixará, para cada área de repartición, os coeficientes de ponderación relativa entre o uso e tipoloxía, xustificados en función das circunstancias concretas do municipio.
4. O aproveitamento tipo de cada área de repartición poderá modificarse no momento da aprobación do instrumento de equidistribución, adaptando os coeficientes de ponderación ós valores reais ou para adaptalos a unha medición exacta das parcelas e dotacións.
5. Cando a área de repartición conteña máis dun sector o aproveitamento tipo fixarase no Plan Xeral.

CAPÍTULO IV. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN DO PLAN XERAL

Artigo 23. Desenvolvemento no solo urbano

1. No solo urbano consolidado as normas e previsións do presente PXOM serán de aplicación directa, sen prexuízo de que nalgúns supostos se esixa a formulación de proxectos de urbanización para completar a urbanización dos terreos.
2. A execución de operacións de reforma en solo urbano non consolidado levarase a cabo mediante plans especiais de reforma interior.
3. No solo urbano poderán formularse e aprobarse plans especiais coa finalidade de protexer ámbitos singulares ou para o establecemento de infraestruturas e dotacións urbanísticas, sempre que estas determinacións non esixan a previa definición dun modelo territorial.

Artigo 24. Desenvolvemento no solo de núcleo rural

1. No solo de núcleo rural as normas e previsións do presente PXOM serán de aplicación directa, sen prexuízo de que nalgúns supostos se esixa a formulación de proxectos de urbanización para completar a urbanización dos terreos.
2. Poderán formularse e aprobarse plans especiais coa finalidade de protexer ámbitos singulares, rehabilitar e mellorar o medio rural ou establecer infraestruturas e dotacións urbanísticas, sempre que estas determinacións non esixan a previa definición dun modelo territorial.

Estes plans poderán ser formulados polo Concello, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.

Artigo 25. Desenvolvemento no solo rústico

1. No solo rústico as normas e previsións do presente PXOM serán de aplicación directa, sen prexuízo de que nalgúns supostos se esixa a formulación de proxectos de urbanización para completar a urbanización dos terreos.
2. Poderán formularse e aprobarse plans especiais coa finalidade de protexer ámbitos singulares, rehabilitar e mellorar o medio rural ou establecer infraestruturas e dotacións urbanísticas, sempre que estas determinacións non esixan a previa definición dun modelo territorial.

Estes plans poderán ser formulados polo Concello, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.

Artigo 26. Desenvolvemento das infraestruturas e dotacións

1. Poderán formularse e aprobarse plans especiais de infraestruturas e dotación co obxecto do establecemento e a ordenación das infraestruturas básicas relativas ó sistema de comunicacións, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario, instalacións destinadas ós servizos públicos e subministración de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas e á implantación de construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen, ou construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados.
2. Os plans especiais de infraestruturas e dotacións poderán ser formulados polo Concello, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.

Artigo 27. Planeamento de desenvolvemento do PXOM

As determinacións, documentación e procedemento de aprobación dos plans parciais e especiais son as establecidas no Capítulo V do Título II da LSG.

Artigo 28. Protección do patrimonio

O presente PXOM contén un catálogo no que se identifican os bens que se considera conveniente conservar, mellorar ou recuperar e que integran o patrimonio cultural de Galicia.

Artigo 29. Estudos de detalle

1. En desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e especiais poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:
 - a. Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes.
 - b. Ordenar os volumes edificables.
 - c. Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do planeamento.
2. Os estudos de detalle en ningún caso poderán:
 - a. Alterar o destino urbanístico do solo.
 - b. Incrementar o aproveitamento urbanístico.
 - c. Reducir ou modificar as superficies destinadas a viarios, espazos libres ou dotacións públicas.
 - d. Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no plan que desenvolvan.
 - e. Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
 - f. Parcelar o solo.
 - g. Non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles imponha o correspondente plan.
 - h. Establecer novos usos e ordenanzas.
3. Os estudos de detalle poderán ser formulados polo Concello, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.
4. O procedemento para a aprobación dos estudos de detalle será a establecida no artigo 80 da LSG.

TÍTULO II. NORMAS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO**CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS****Artigo 30. Usos do solo e das edificacións**

1. Ós efectos do presente PXOM, enténdese como uso do solo ou das edificacións as diferentes utilizacións dos mesmos segundo a actividade que neles se desenvolva. O uso estará suxeito, segundo o caso, a licenza urbanística ou a comunicación previa, e a licenza de primeira ocupación.
2. O réxime dos usos e a súa clasificación establécense no Título VI das presentes Normas urbanísticas.

Artigo 31. Actividades

1. Ós efectos do presente PXOM, enténdese como actividade a utilización das edificacións, do solo e o subsolo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos e outras análogas. As actividades estarán suxeitas a comunicación previa ou a licenza de actividade, segundo o caso.
2. A clasificación das actividades realizarase de acordo coa clasificación nacional de actividades económicas vixente, elaborada polo Instituto Nacional de Estatística, CNE 2.009.

Artigo 32. Parcelacións urbanísticas, segregacións e divisións de terreos

1. Considerarase parcelación urbanística, para os efectos deste PXOM, a división de terreos en dous ou máis lotes a fin da súa urbanización ou edificación.
2. Condicións de parcelacións urbanísticas, segregacións e división de terreos:
 - a. Non se poderá efectuar ningunha parcelación urbanística sen que previamente fose aprobado o planeamento urbanístico esixible segundo a clase de solo de que se trate e o instrumento de xestión correspondente. Queda prohibida a realización de parcelacións urbanísticas en solo rústico.
 - b. Non se poderán realizar parcelacións urbanísticas que dean lugar a lotes de superficie inferior á determinada como mínima no Plan Xeral, agás que os lotes resultantes sexan adquiridos simultaneamente polos propietarios de terreos lindeiros so fin de agrupalos cos seus predios para constituír un novo.
 - c. Serán indivisibles as parcelas edificables conforme unha relación determinada entre superficie do solo e superficie construíble cando se edificase a correspondente a toda a superficie do solo, ou, no suposto de que se edificase a correspondente só a unha parte dela, a restante, se fose inferior á parcela mínima, coas excepcións indicadas no parágrafo anterior.
 - d. No solo rústico non se poderán realizar segregacións, agás nos seguintes supostos:
 - a) A execución de infraestruturas e dotacións.

- b) No caso de parcelas vinculadas a instalacións ou explotacións declaradas de utilidade pública e beneficiarias de expedientes de expropiación.
 - c) As que teñan por finalidade a reorganización da propiedade, sempre e cando non resulte un maior número de parcelas respecto do orixinariamente existente.
 - e. As fincas singulares adscritas a elementos senlleiros con valores culturais (casas grandes e reitorais, pazos, etc.) xunto os elementos cos que forman unha unidade (hórreos, pombais, peches, fontes, xardíns, capelas, etc.) deberán estar sometidas ás limitacións que se establecen para o ben protexido que conteñen, e non poderán ser divididas, parceladas ou segregadas, coa excepción das actuacións contidas no artigo 43 da Lei 1/ 2.019, 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
3. Réxime de parcelacións urbanísticas, segregacións e divisións de terreos:
- a. Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos quedará suxeita a licenzamunicipal, agás que o Concello declare a súa innecesiedade. Será innecesario o outorgamento da licenza cando a división ou segregación sexa consecuencia de:
 - a) A aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación.
 - b) A execución de infraestruturas e dotacións públicas.
 - c) O outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.
 - b. Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos comportará a obriga de cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento.
 - c. En ningún caso consideraranse soares, nin se permitirá edificar neles, os lotes resultantes dunha parcelación efectuada con infracción das disposicións desta norma.
 - d. Os notarios e rexistradores da propiedade esixirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escritura de división de terreos e resolución administrativa na que se acredite o outorgamento da licenza municipal ou a declaración da súa innecesiedade.

Artigo 33. Obras de construción

Ós efectos do presente planeamento distínguense os seguintes tipos de obras de construción:

1. Obras de conservación e necesarias para mantemento do uso preexistente

Son aquelas destinadas a cumprir as obrigas da propiedade en canto o mantemento das condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, nas que se pretende a reparación, ou substitución dos elementos estruturais ou non estruturais da edificación, reproducindo as condicións orixinais do edificio sen aportar elementos de novo deseño. Sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía.

2. Obras de mellora, rehabilitación, reforma e ampliación

a. Obras de mellora

Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuaras condicións das construcións con aporte dalgúns elementos novos con deseño ou natureza material diferente, pero respectando a ordenación espacial integramente, así coma a tipoloxía estrutural e composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cubertas). Sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía.

b. Obras de rehabilitación

Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuaras condicións das construcións que implican unha redistribución da organización espacial conservando as características estruturais e composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cubertas), sempre que non impliquen variación da súa tipoloxía.

c. Obras de reforma

Son aquelas obras encamiñadas a unha renovación incluso dos elementos estruturais que impreguen variacións do tipo estrutural, podendo incluír a demolición dos elementos estruturais e o grao máximo ó baleirado do edificio conservando as fachadas existentes o exterior, interior, patios e liña e tipo de cuberta, sempre que non impliquen variación da súa tipoloxía.

d. Obras de ampliación

Son obras de ampliación en planta ou en altura, compatibles coa ordenación establecida, sempre que non impliquen variación da tipoloxía da edificación.

3. Obras de nova planta

Se denomina a aquela construción dunha edificación sobre un solar libre, non que non houbo anteriormente unha construción, ou ben sobre o soar procedente do derrubo dun edificio existente.

4. Obras de demolición

Denomínanse a aquelas obras de derrubo total das edificacións, co obxecto de deixar libre o soar ou derrubos parciais da edificación, ben de plantas ou elementos anexos ou de elementos construtivos.

Artigo 34. Usos e obras provisionais

1. Poderán autorizarse usos e obras xustificadas de carácter provisional en terreos afectos a sistemas xerais en tanto non se iniciase o procedemento de xestión correspondente, sempre que non estean expresamente prohibidos pola lexislación sectorial nin polo presente PXOM. Non se admiten como usos provisionais os residenciais nin os industriais.
2. Os usos e obras provisionais deberán cesar e derrubarse cando o acordase o Concello, sen dereito a indemnización. A autorización aceptado polo propietario farase constar baixo as indicadas condicións no rexistro da propiedade.

As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables.

Artigo 35. Deberes de uso, conservación e rehabilitación

1. Os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán:
 - a. Emprender a edificación ou rehabilitación nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente, nos instrumentos de planeamento e nos instrumentos de xestión e ordes de execución, especialmente naquelas que contemplan os dereitos das persoas con discapacidade e a súa inclusión social. O deber de edificar inclúe o deber dos propietarios de rematar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza.
 - b. Destinalos aos usos que sexan compatibles coa ordenación territorial e urbanística.
 - c. Conservalos nas condicións legais para servir de soporte aos ditos usos e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente exixibles.
 - d. Realizar os traballos e as obras necesarias para satisfacer os requisitos básicos da edificación establecidos nas normas legais que lles sexan exixibles en cada momento.
 - e. Realizar obras adicionais por motivos turísticos ou culturais ou para a mellora da calidade e sustentabilidade do medio urbano.
2. O incumprimento do punto 1.a facultará á administración para a adopción, a súa elección e previa audiencia das persoas obrigadas, de calquera das medidas seguintes, segundo o contido e determinacións da Lei 1/ 2.019, 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración e renovación urbanas de Galicia:
 - a. Execución forzosa.
 - b. Expropiación forzosa.
 - c. Venta forzosa
 - d. Substitución forzosa.

Para a execución das medidas previstas nos apartados b), c) e d) será requisito previo a declaración polo concello, de oficio ou a solicitude da persoa interesada, do incumprimento de que se trate segundo a normativa de aplicación.

3. O deber de conservación alcanza ata o importe correspondente á metade do valor actual de construción dun inmovible de nova planta, equivalente ao orixinal en relación coas características construtivas e a superficie útil, realizado coas condicións necesarias para que a súa ocupación sexa autorizable ou, de ser o caso, quede en condicións de ser destinado legalmente ao uso que lle sexa propio.
4. Os propietarios de terreos conservarán e manterán o solo natural e, se é o caso, a masa vexetal nas condicións precisas que eviten a erosión e os incendios, impedindo a contaminación da terra, o aire e a auga, e as demais condicións que se determinen na lexislación vixente.

Artigo 36. Actuacións sobre o medio urbano

1. As actuacións de rehabilitación edificatoria e as de rexeneración e renovación urbanas, desenvolvidas en solo urbano ou de núcleo rural cumpriran e seguirán as determinacións contidas na Lei 1/ 2.019, 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración e renovación urbanas de Galicia, normativa que a desenvolva ou modifique.

Artigo 37. Ordes de execución

1. O concello, de oficio ou por instancia de calquera interesado, mediante o correspondente expediente e logo da audiencia dos interesados, ditarán ordes de execución que obriguen os propietarios de bens inmobles a:
 - a. Realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no artigo anterior.
 - b. Realizar as actuacións necesarias para adaptar as edificacións e construcións ao contorno, segundo o establecido no artigo Capítulo VII do Título III destas Normas.
2. As ordes de execución regúlase segundo o establecido no artigo 136 da LSG.

Artigo 38. Declaración de ruína

1. Cando algunha construción ou parte dela estea en estado ruinoso, o concello, de oficio ou por instancia de calquera interesado, declarará esta situación e acordará a total ou parcial demolición, ou o procedente para garantir a seguridade, logo da tramitación do oportuno expediente contradictorio con audiencia do propietario e dos moradores, agás inminente perigo que o impida.
2. Procederá a declaración de situación legal de ruína nos seguintes supostos:
 - a. Cando o custo das obras necesarias exceda a metade do custo de reposición da edificación ou dunha nova construción con características similares, excluído o valor do solo.
 - b. Cando o edificio presente un esgotamento xeneralizado dos seus elementos estruturais fundamentais.
3. No caso de incumprimento do acordado polo concello, procederase de conformidade co disposto no artigo 136.4 da LSG.
4. Nos bens catalogados haberá que atermose ao disposto na lexislación do patrimonio histórico aplicable.
5. Se existe urxencia e perigo na demora, o alcalde, baixo a súa responsabilidade, por motivos de seguridade, dispoñerá o necesario respecto da habitabilidade do inmovible e do desaloxo dos ocupantes.

CAPÍTULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**Artigo 39. Informes urbanísticos**

1. Toda persoa terá dereito a que o Concello lle informe por escrito do réxime urbanístico aplicable a un terreo ou edificio situado no termo municipal, podendo os particulares solicitar por escrito informes de aproveitamentos urbanísticos referidos a unha finca concreta.
2. Os informes conterán os seguintes datos:
 - a. A clasificación e categoría do solo.
 - b. A cualificación do terreo, en particular a ordenanza reguladora á que pertenza, e as súas determinacións urbanísticas máis significativas:
 - Obras admisibles.
 - Usos globais, pormenorizados, característicos, compatibles, prohibidos, admisibles e/ou provisionais.
 - Tipoloxías edificatorias permitidas.
 - Altura máxima permitida.
 - Parcela mínima edificable.
 - Fronte mínima de parcela.
 - Recuamentos obrigatorios.
 - Edificabilidade.
 - Ocupación.
 - c. O planeamento a cuxas determinacións estea suxeita a finca, con expresión da unidade de actuación ou polígono no que se atope incluída no seu caso, así como o estado no que se atopa o proceso de urbanización.
 - d. Se o terreo ten a condición de soar ou qué actuacións urbanísticas son necesarias para alcanzala, en particular en canto ós deberes urbanísticos esixibles.
 - e. Se é posible obter a licenza axustada ós parámetros do parágrafo anterior, condicionada, no seu caso, á execución simultánea das obras de urbanización.
 - f. Se o terreo está afectado por trámites de suspensión do outorgamento de licenzas.
 - g. Se se está a tramitar algunha revisión ou modificación do planeamento que o poida afectar.

Artigo 40. Aliñacións e rasantes

1. Previo á solicitude da licenza urbanística, deberase solicitar a sinalización das aliñacións, para o cal achegarase a seguinte documentación:
 - a. Instancia e, no seu caso, impreso normalizado no que conste:
 - Nome, apelidos, DNI e domicilio do solicitante.
 - Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando dirección completa, ou no seu caso, parcela e sinalando a titularidade da mesma.
 - b. Plano de situación da finca referida á documentación dos planos de ordenación do presente PXOM coas seguintes escalas:
 - Solo rústico: escala 1/5.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/2.000.
 - Solo urbano: escala 1/1.000.
 - c. Plano parcelario topográfico con altimetría por triplicado de maior precisión que a cartografía dos planos de ordenación, coa, seguinte escalas:
 - Solo rústico: escala 1/2.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/1.000.
 - Solo urbano: escala 1/500.
 - d. Documentación fotográfica complementaria.
2. As peticións de aliñacións resolveranse no prazo máximo de tres meses, contados desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello. Na mesma se fará constar:
 - a. Aliñación da vía.
 - b. Liña da edificación.
 - c. Recuamento se o houbera.
 - d. Profundidade da edificación se a houbera.
 - e. Vía sobre a cal se determina ó acceso de planta baixa.
 - f. Altura máxima da edificación e usos autorizados segundo a ordenanza correspondente.

CAPÍTULO III. TÍTULOS HABILITANTES DE NATUREZA URBANÍSTICA**Artigo 41. Licenzas urbanísticas e comunicacións previas**

1. Os actos de transformación, construción, edificación e uso do solo e do subsolo dentro da superficie municipal requirirán, para o seu lícito exercicio, de licenza urbanística ou de comunicación previa, segundo o establecido nos artigos a continuación.
2. As empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telecomunicacións esixirán para a realización de obras de acometida ou conexión coas redes de servizos ou, de ser o caso, para a contratación dos respectivos servizos o título habilitante de natureza urbanística que resulte preciso.

Artigo 42. Actos promovidos polas administracións públicas

1. Os actos suxeitos a licenza ou a comunicación previa que promovan órganos das administracións públicas ou entidades de dereito público estarán igualmente suxeitos a control municipal por medio da obtención do título habilitante municipal, agás nos supostos exceptuados pola lexislación aplicable.
2. As obras públicas municipais entenderanse autorizadas polo acordo de aprobación do proxecto logo da acreditación no expediente do cumprimento da lexislación urbanística e sectorial, así como do planeamento en vigor.
3. As actuacións que se pretendan realizar nos elementos incluídos no Catálogo ou nos seus contornos de protección requirirán autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural nos termos establecidos no Título XI das presentes Normas urbanísticas.

Artigo 43. Prelación de licenzas e outros títulos administrativos

1. Cando os actos de edificación e uso do solo e dos subsolo sexan realizados en terreos de dominio e uso público, esixiranse as autorizacións ou concesións preceptivas previas por parte do titular do dominio público. A falta ou a negación destas impediralle ao órgano competente outorgar a licenza e ao particular obter o título habilitante.

2. Cando a obra teña por obxecto o desenvolvemento dunha actividade, consignarase expresamente esa circunstancia.
3. No suposto de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza ou comunicación previa requiran a previa avaliación de impacto ambiental, non se poderá outorgar ou presentar a mesma respectivamente con anterioridade á declaración de impacto ou efectos ambientais ditada polo órgano ambiental competente, ou cando for negativa ou se incumprisen as medidas correctoras determinadas nela.
4. Non se poderá presentar comunicación previa nin conceder licenza sen que se acredite o previo outorgamento das autorizacións urbanísticas ou sectoriais doutras administracións públicas, cando sexan procedentes.
5. Nos casos nos que sexa precisa a realización dunha actividade arqueolóxica, previa á solicitude da licenza ou a presentación da comunicación previa, deberase obter a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural segundo o establecido no artigo 96 da Lei 5/2.016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
6. Con carácter previo á obtención da correspondente licenza, tódolos desenvolvementos de vivendas ou industriais deberán dispor da correspondente autorización do organismo competente en materia de augas para o aproveitamento de augas para abastecemento. Así mesmo, ditos desenvolvementos deberán dispor dun sistema de depuración para os novos caudais de augas residuais xerados. Os sistemas de depuración e outros que se executen nos núcleos existentes deberán obter a autorización de vertido correspondente por parte do organismo competente en materia de augas.

SECCIÓN 1ª. LICENZAS URBANÍSTICAS

Artigo 44. Alicenza urbanística

A licenza urbanística é o título administrativo regrado mediante o cal a administración municipal permite a execución material dos actos de edificación e uso do solo proxectados, logo da comprobación de que se axustan ó ordenamento urbanístico vixente e de que reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade.

Artigo 45. Actos suxeitos a licenza

Estarán suxeitos a **licenza municipal**, sen prexuízo das demais autorizacións administrativas sectoriais que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable ou a autorización administrativa autonómica no caso en que se precisen os seguintes:

- a. Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte á normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.
- b. As intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
- c. As demolicións, agás as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.
- d. Os muros de contención de terras, cando a súa altura sexa igual ou superior a metro e medio.
- e. Os grandes movementos de terra e as explanacións. Non se considerarán grandes movementos de terras os que teñan como finalidade o movemento superficial das terras para levar a cabo actuacións directamente vinculadas coa explotación agraria.
- f. As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación, agás que o Concello declare a innecesariedade do seu outorgamento, segundo o establecido no artigo 32.3.a das presentes Normas urbanísticas.
- g. A primeira ocupación dos edificios.
- h. A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente.
- i. A corta de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando a dita corta derive da lexislación de protección do dominio público, agás as autorizadas en solo rústico polos órganos competentes en materia forestal.
- j. As talas e repoboacións forestais, así como os proxectos de agricultura intensiva, nos contornos de protección dos elementos recollidos no catálogo.
- k. A apertura de establecementos públicos e espectáculos públicos e actividades recreativas enunciadas no artigo 58.1.
- l. As actuacións sobre os edificios incluídos no ámbito dos bens de carácter territorial, no contorno de protección dos Bens de Interese Cultural ou catalogados, ou con protección ambiental ou estrutural contidas no artigo 259.

Artigo 46. Procedemento para o outorgamento de licenzas

1. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación urbanística e do planeamento urbanístico vixentes no momento da súa concesión, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo a terceiros.
2. A competencia para outorgar as licenzas correspóndelle ó Concello segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local. Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística, emitidos polos servizos correspondentes da entidade outorgante.
3. A licenza será outorgada de xeito expreso, e o silencio administrativo terá carácter negativo respecto dos actos para o os que así se estableza expresamente na lexislación básica estatal. En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo facultades ou dereitos que contraveñan a ordenación territorial ou urbanística.
4. A solicitude de licenza será presentada pola persoa promotora dos actos que se pretendan realizar con anterioridade ao inicio destes, ante o Concello en cuxo termo municipal se vaian desenvolver.
5. A solicitude de licenza conterá os seguintes datos e documentos:
 - a. Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, do seu representante, así como enderezo a efectos de notificacións.
 - b. Descrición das características do acto do que se trate, detallando os aspectos básicos, localización da edificación ou inmovible a que afecte e referencia catastral.
 - c. Xustificante do pagamento dos tributos municipais que sexan preceptivos.
 - d. Ás solicitudes que se refiran á execución de obras ou instalacións deberán achegarse dous copias do proxecto técnico completo asinado por técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente, coa documentación descrita no artigo a continuación.

Exceptúase da necesidade de presentación do proxecto técnico a execución de obras ou instalacións menores. A estes efectos, considéranse menores aquelas de técnica simple e escasa entidade construtiva que non supoñan alteracións do volume, o uso, a instalación e os servizos de uso común ou o número de vivendas e locais, nin afecte ó deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións. Cando non sexa esixible proxecto técnico, as solicitudes acompañaranse dunha memoria descriptiva e gráfica que defina as características xerais do seu obxecto e do inmovible no que se pretenda levar a cabo.

- e. Oficio de dirección, no caso dos proxectos de obras.
 - f. Documento de avaliación ambiental no caso de requirila o uso a que vaian destinadas as obras.
 - g. Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente esixibles.
 - h. De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.
6. As peticións de licenza resolveranse no prazo de tres meses, contados desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello. No caso de obras menores, o prazo será dun mes.

Se a solicitude non reúne os requisitos esixidos, requirirase á persoa solicitante para que emende a falta ou presente os documentos preceptivos no prazo de dez días, con indicación de que, de non facelo, se lle terá por desistida da súa petición, logo de resolución que así o declare.

Cando a documentación estea completa, o concello remitirá a documentación presentada ás autoridades competentes para que emitan as autorizacións, concesións ou informes sectoriais que sexan legalmente esixibles e quen non tivesen que ser presentados coa solicitude. O prazo de resolución do procedemento quedará suspendido ata a súa resolución ou o transcurso do prazo para emitila.

7. Non se poderán denegar ou outorgar licenzas con base nas determinacións de planeamentos futuros nin condicionadas á aprobación destes. Tampouco poderán outorgarse aquelas que requiriran outras autorizacións ou informes administrativos previos, ata que sexan concedidas o ou emitidos, nos termos regulados nas lexislacións sectoriais vixentes.
8. Toda resolución que denegue unha licenza deberá ser motivada coa explícita referencia ás normas ou determinacións do planeamento que se incumpran polo proxecto para o que se solicita.
9. O concello poderá outorgar licenzas de obras parciais que autoricen a realización de fases concretas dun proxecto básico de edificación. Para o inicio das obras será necesaria a presentación do proxecto de execución referido á fase de que se trate.
10. A resolución mediante a cal se outorgue a licenza deberá consignar expresamente:
 - a. Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.

- b. Finalidade da actuación e uso a que se destinará.
 - c. Altura, volume e ocupación da parcela permitidos.
 - d. Orzamento de execución material.
 - e. Situación e localización das obras, definición catastral, coordenadas UTM, definición rexistral no caso de encontrarse inscrito.
 - f. Nome ou razón social do promotor.
 - g. Técnico autor do proxecto e, de ser o caso, dirección facultativa das obras e coordinador de seguridade e saúde.
 - h. Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
 - i. Calquera outro dato que se considere oportuno en cumprimento da normativa de aplicación.
11. Será requisito indispensable en tódalas obras dispor, ó pé de obra, de copia autorizada da licenza municipal e, nas licenzas de obra maior, a colocación de cartel indicador no que se faga constar:
- a. Número do expediente.
 - b. Data de expedición da licenza.
 - c. Prazo de execución das obras.
 - d. Ordenanza que se aplica.
 - e. Usos ó que se destina a construción.
 - f. Número de plantas autorizada.
 - g. Nome e apelidos do promotor.
 - h. Nome e apelidos do contratista.
 - i. Nome e apelidos da dirección facultativa.

Artigo 47. Proxecto técnico

1. Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definen as actuacións que se van realizar co suficiente contido e detalle para permitirlle á administración coñecer o obxecto delas e decidir se se axusta ou non á normativa urbanística aplicable e ó resto das condicións sinaladas na lei.
2. O proxecto conterá a documentación mínima esixida polo Código Técnico da Edificación (CTE) e demais normativa que o complementa ou substitúa. A tal efecto distinguiremos:

a. O proxecto básico

É aquel que define e xustifica as características e aspectos básicos de toda a edificación, o seu contido substantivo e formal é suficiente para solicitar a licenza de obra, pero insuficiente para ser executado.

b. O proxecto de execución

É aquel proxecto completo ou totalmente desenvolvido, coa determinación completa das estruturas, sistemas construtivos, e instalacións, que é suficiente para solicitar a licenza de obra e para ser executado.

3. O proxecto técnico conterá unha memoria urbanística, como documento específico e independente, na que se indicará a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e ordenanzas aplicables a el.
4. A memoria desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar o cumprimento das Normas de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe enunciadas na presente Normativa urbanística.
5. Así mesmo, conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa sectorial.
6. O proxecto técnico irá acompañado dos correspondentes planos de situación referidos á documentación dos planos de ordenación do presente PXOM, coa, seguintes escalas:
 - Solo rústico: escala 1/5.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/2.000.
 - Solo urbano: escala 1/1.000.

Igualmente, o proxecto técnico irá acompañado de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar o seu contido.

7. Unha vez presentado ante o Concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, e da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados nel responde o seu autor para tódolos efectos.

Artigo 48. Licenzas de parcelación

1. O outorgamento da licenza de parcelación estará suxeita ás condicións establecidas no Capítulo I de disposicións xerais do presente Título.
2. A solicitude de licenza de parcelación realizarase mediante a presentación no rexistro do Concello de dous exemplares do proxecto de parcelación suscrito por técnico competente, así como, no seu caso, tantos exemplares para cada un dos organismos que deban emitir informe sobre a solicitude, e acompañado pola seguinte documentación:
 - a. Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, do seu representante, así como enderezo a efectos de notificacións.
 - b. Memoria xustificativa da finalidade ou o uso a que se pretenden destinar os lotes propostos e a súa adecuación ao presente PXOM e ao réxime legal de formación de parcelas e predios.
 - c. Pro forma do documento público ou privado no que se reflecta a división de terreos ou a operación xurídica asimilada que se solicita.
 - d. Plano de situación da finca referida á documentación dos planos de ordenación do presente PXOM, coas seguintes escalas:
 - Solo rústico: escala 1/5.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/2.000.
 - Solo urbano: escala 1/1.000.
 - e. Plano parcelario topográfico con altimetría por triplicado de maior precisión que a cartografía dos planos de ordenación coas seguintes escalas, onde se reflectan as edificacións ou locais lindeiros, coa amplitude precisa para o establecemento das distancias de seguridade establecidas pola normativa vixente:
 - Solo rústico: escala 1/2.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/1.000.
 - Solo urbano: escala 1/500.
 - f. Superposición do plano parcelario sobre un plano de cualificacións urbanísticas.
 - g. Fichas descritivas dos lotes resultantes, incluídas, de ser o caso, as relativas aos terreos destinados a sistemas urbanísticos que se teñan que ceder. Nelas especificaranse, para cada parcela resultante, os límites, a superficie, a cualificación urbanística e, se procede, a súa calidade de indivisible.

Artigo 49. Licenza de primeira ocupación ou utilización

1. O outorgamento da licenza de primeira ocupación ou utilización dos edificios recoñece e ampara a aptitude das unidades residencias en que poidan dividirse para ter as condicións de vivendas.
2. Para outorgar a licenza de primeira ocupación de edificacións esixírase, antes da visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, os seguintes documentos:
 - a. Certificado acreditativo da efectiva e completa terminación das obras, suscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente.
 - b. Declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente.
 - c. No caso de existir modificacións introducidas durante a obra, axuntarase un estado definitivo das obras no que se faga constar:
 - Memoria descritiva das modificacións realizadas.
 - Xustificación urbanística do cumprimento das modificacións.
 - Xustificación do cumprimento das normativas sectoriais das modificacións.
 - Planos definitivos de planta, alzados e seccións.
 - Fotografías exteriores da construción e das adxacentes.
 - Número do expediente e data de expedición da licenza urbanística.
 - Declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente.

- d. Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible, de conformidade coa súa normativa reguladora e, se é o caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos da axeitada execución das acometidas das redes de subministración.
3. Poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación parciais, por edificios completos, sempre que cumpran as seguintes condicións:
 - a. Que o estado de execución das obras autorizadas permita a súa utilización e ocupación con independencia da parte do edificio ou a construción inacabada.
 - b. Que a parte para cuxa ocupación ou utilización se solicite licenza fose executada integramente de conformidade co proxecto autorizado e, se procede, coas súas modificacións e coas condicións da licenza urbanística outorgada.
 - c. Que a súa utilización e ocupación e o remate das obras non se interfiran mutuamente de forma grave.
4. Poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación ou utilización limitadas a partes das construcións e instalacións que cumpran a normativa urbanística, cando existan outras partes que non se axusten a ela en aspectos de detalle ou escasa entidade, sempre que o estado de execución das obras autorizadas permita a súa utilización e ocupación con independencia da parte do edificio ou a construción inacabada, e que se constitúa garantía para asegurar a correcta execución das obras restantes, sen prexuízo de exercer as potestades de disciplina urbanística que fosen procedentes.
5. No caso das edificacións suxeitas ó cumprimento da lexislación vixente en materia de infraestruturas comúns de telecomunicacións no interior dos edificios, será obrigatoria a presentación do Boletín da Instalación e Protocolo de Probas asociado, ademais da Certificación de Fin de Obra nos casos esixibles, convenientemente selado pola Xefatura Provincial de Inspección de Telecomunicacións correspondente.

Artigo 50. Caducidade das licenzas

1. As licenzas outorgaranse por un prazo determinado, tanto para iniciar como para rematar os actos amparados por elas. Os prazos computaranse dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza.
2. No acto de outorgamento da licenza de edificación determinaranse os prazos de caducidade por causa de demora na iniciación, interrupción e finalización das obras.

Na súa falta, o prazo de iniciación non poderá exceder os seis meses e o de terminación os tres anos dende a data do seu outorgamento. As obras non poderán interromperse por un período superior a seis meses.

3. O Concello poderá conceder prórroga do citados prazos, sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga, e por un novo prazo non superior ó inicialmente acordado.

No suposto de edificacións iniciadas, a concesión da prórroga estará condicionada a que a edificación sexa rematada exteriormente.

4. A caducidade será declarada polo Concello logo do procedemento con audiencia ao interesado. A declaración de caducidade extinguirá os efectos da licenza. Unha vez notificada a caducidade non se poderán iniciar nin proseguir as obras se non se solicita e obtén unha nova licenza axustada á ordenación urbanística en vigor.

SECCIÓN 2ª. COMUNICACIÓNS PREVIAS

Artigo 51. A comunicación previa

1. A comunicación previa é aquel documento mediante o que o interesado pon en coñecemento do Concello que reúne os requisitos para realizar un acto de transformación, construción, edificación e uso do solo e do subsolo que non está suxeito a licenza urbanística municipal e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.
2. A comunicación previa presentada cumprindo con tódolos requisitos constitúe un acto xurídico de particular que, de acordo coa lei, habilita para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento e, de ser o caso, para o inicio da obra ou instalación, e faculta á Administración pública para verificar a conformidade dos actos que se conteñen nela.

Artigo 52. Actos suxeitos a comunicación previa

1. Estarán suxeitos ao réxime de intervención municipal de **comunicación previa** pos actos de uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en particular, os seguintes:
 - a. Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte á normativa xeral de ordenación da edificación, non precisen de proxecto de obras de edificación.
 - b. A execución de obras ou instalacións menores.

En ningún caso se entenderán como tales as parcelacións urbanísticas, os muros de contención de máis de metro e medio de altura, as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados e os grandes movementos de terra.

- c. A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.
- d. O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de calquera clase.
- e. A modificación do uso de parte dos edificios e instalacións, en xeral, cando non teñan por obxecto cambiar o uso característico do edificio nin implantar un uso residencial.
- f. A extracción de granulados para a construción e a explotación de canteiras aínda que se produza en terreos de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativas.
- g. As actividades extractivas de minerais, líquidos, e de calquera outra materia, así como as de verteduras no subsolo.
- h. A instalación de invernadoiros.
- i. A colocación de carteis de propaganda visibles dende a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.
- j. Os cerramentos e valados de predios.
- k. As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.
- l. A apertura de establecementos públicos e espectáculos públicos e actividades recreativas, agás as enunciadas no artigo 58.1 destas Normas.
- m. A instalación de estacións ou infraestruturas radioeléctricas ás que se refire a Disposición adicional terceira da Lei 12/2.012, do 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos.
- n. A instalación de redes públicas de comunicacións electrónicas ou de estacións radioelécricas en dominio privado distintas das sinaladas no punto anterior, no caso de que o operador presente un plan de despregue ou instalación de rede de comunicacións electrónicas no que se contemplen ditas infraestruturas ou estacións, aprobado pola administración pública competente para o outorgamento da licenza ou autorización, en cumprimento do artigo 34 da Lei 9/2.014, do 9 de maio, de Telecomunicacións.

Artigo 53. Procedemento para a tramitación das comunicacións previas

1. O promotor, con carácter previo á execución do acto de que se trate, comunicará ó Concello a súa intención de levar a cabo o acto cunha antelación mínima de quince días hábiles á data na que pretenda comezar a súa execución, acompañando a seguinte documentación:
 - a. Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, do seu representante, así como un enderezo a efectos de notificacións.
 - b. Descrición técnica das características do acto do que se trate ou, se é o caso, proxecto técnico legalmente esixible.
 - c. Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en tódolos seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.
 - d. Copia das autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando sexan legalmente esixibles ao solicitante, ou acreditación de que se solicitou o seu outorgamento.

Para estes efectos, no caso de non terse remitidos os informes no prazo legalmente establecido, acreditarase tal circunstancia.

- e. Autorización do documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso a que se destinen as obras.
 - f. Xustificante do pagamento dos tributos municipais que resulten preceptivos.
 - g. De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.
 - h. Documento de formalización da cesión, se ser o caso.
 - i. Data de inicio e finalización das obras.
2. Dentro dos quince días hábiles referidos, o Concello poderá declarar completa a documentación presentada ou requirir a reparación das deficiencias da mesma, adoptando neste último caso as medidas provisionais oportunas para evitar toda alteración da realidade en contra da ordenación urbanística aplicable, comunicándoas ó interesado por calquera medio que permita acreditar a súa recepción.

Unha vez declarada completa a documentación presentada, o exercicio das facultades municipais de inspección e control sobre os actos de uso do solo e do subsolo limitarase á comprobación do cumprimento dos requisitos materiais aos que estivesen sometidos pola lexislación e o planeamento urbanístico.

3. Transcorrido o prazo de quince días sinalado, a presentación da comunicación previa cumprindo tódolos requisitos esixidos constitúe título habilitante para o inicio dos actos de uso do solo e do subsolo suxeitos a ela, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do Concello.
4. Cando deban realizarse diversas actuacións relacionadas coa mesma edificación ou inmovible, presentárase unha única comunicación previa.
5. A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, de calquera dato ou documento da comunicación previa comportará, logo da audiencia ó interesado, a declaración de ineficacia da comunicación previa, e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada dende a notificación da resolución da declaración.

Artigo 54. Prazos para a execución de obras amparadas nunha comunicación previa

1. As comunicacións previas relativas á execución de obras deberán sinalar o prazo para o seu inicio e remate, non podendo exceder dos tres meses e un ano respectivamente.
2. Os prazos indicados prorrogáranse pola metade do prazo establecido se a persoa interesada o comunica antes de ter transcorrido o prazo inicialmente previsto.
3. Transcorridos os prazos máximos indicados na comunicación previa, incluídas as prórrogas sen que fosen iniciadas ou finalizadas as obras, a persoa interesada queda inhabilitada para empezalas ou rematalas respectivamente.

SECCIÓN 3ª. REGULACIÓN DAS ACTIVIDADES OU DA APERTURA DE ESTABLECEMENTOS

Artigo 55. Exercicio de actividades económicas e apertura de establecementos destinados ás mesmas

1. A execución, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial no termo municipal, así como a apertura dos establecementos destinados a este tipo de actividades, require a presentación por parte da persoa titular da actividade dunha comunicación previa ante o Concello.
2. Exceptúanse do establecido no apartado anterior o exercicio de actividades e a apertura de establecementos sometidos a outro réxime de intervención administrativa pola normativa sectorial que resulte de aplicación, así como o exercicio de actividades que non estean vinculadas a un establecemento físico.
3. Cando a actividade se exerza nun só establecemento, bastará unha única comunicación previa por actividade e persoa titular da mesma. Noutro caso, deberá presentarse unha comunicación por establecemento.
4. A comunicación previa conterá a documentación detallada no artigo 52, coa declaración expresa do titular de que se cumpren tódolos requisitos para o exercicio da actividade e de que o establecemento reúne as condicións de seguridade, salubridade e demais previstas no planeamento urbanístico.
5. A presentación da comunicación previa cumprindo tódolos requisitos esixidos constitúe título habilitante para o inicio da actividade ou apertura do establecemento, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do Concello.

Non obstante, cando a actividade requira a execución de obras ou instalacións das enunciadas no artigo a continuación, non se poderá iniciar ou desenvolver as actividades ata que estean as obras ou instalacións totalmente terminadas e se presente a comunicación previa de inicio ou desenvolvemento da actividade.

6. Correspóndelle á persoa titular da actividade a responsabilidade no mantemento no tempo dos requisitos que a actividade debía cumprir no momento da presentación da comunicación previa, así como da adaptación ós novos requisitos establecidos por normativas posteriores.

Artigo 56. Obras destinadas ao desenvolvemento dunha actividade

1. Cando a obra teña por obxecto o desenvolvemento dunha actividade, consignárase expresamente esta circunstancia e, xunto coa comunicación previa ou, de ser o caso, a solicitude de licenza de obra, presentárase a documentación prevista no artigo 52 das presentes normas.
2. Logo de rematar a obra, presentárase comunicación previa para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento sen máis requisitos que os datos de identificación da persoa titular e a referencia da comunicación previa ou a licenza urbanística que amparou a obra realizada e o certificado final de obra asinado por técnico competente, así como, cando proceda, o certificado acústico.

Artigo 57. Actividades sometidas á avaliación de incidencia ambiental

1. As actividades ás cales non resulte de aplicación a normativa sobre avaliación de impacto ambiental e que estea n incluídas no Anexo da Lei 9/2.013, do 19 de decembro, do emprendemento e a competitividade económica de Galicia, someteranse a avaliación de incidencia ambiental previamente á comunicación previa.

Tamén estarán sometidas a previa declaración de incidencia ambiental as modificacións substanciais de ditas actividades.

2. Obtida a declaración de incidencia ambiental, segundo o procedemento descrito no Capítulo II do Título II do Decreto 144/2.016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos (RIAE), ou aquela normativa que o modifique ou substitúa, presentarase a comunicación previa coa documentación prevista no artigo 52, incorporando ademais a seguinte documentación:
 - a. Copia do proxecto da obra ou actividade asinado por técnico responsable.
 - b. Declaración de incidencia ambiental.
 - c. Certificación do/s técnico/s facultativos que autoricen o proxecto de que este cumpre coa normativa técnica de aplicación.
3. Carecerá de validez e eficacia a tódolos efectos a comunicación previa relativa a un proxecto que non se axuste ao determinado na declaración de incidencia ambiental.

Artigo 58. Apertura de establecementos públicos e espectáculos públicos e actividades recreativas

1. A apertura dos establecementos públicos e a organización de espectáculos públicos e actividades recreativas están sometidas ó réxime de comunicación previa, agás nos casos descritos a continuación nos que, por razóns de interese xeral derivadas da necesaria protección da seguridade e saúde pública, dos dereitos das persoas consumidoras e usuarias, do mantemento da orde pública, así como da adecuada conservación do ambiente e do patrimonio histórico artístico, será precisa a obtención de licenza ou autorización:
 - a. A apertura de establecementos e a celebración de espectáculos públicos ou actividades recreativas que se desenvolvan en establecementos públicos cunha capacidade superior a 500 persoas, ou que presenten unha especial situación de risco, de conformidade coa normativa técnica en vigor.
 - b. A instalación de terrazas ao aire libre ou na vía pública, anexas ao establecemento.
 - c. A celebración de espectáculos públicos e actividades extraordinarias e, en todo caso, os que requiran a instalación de escenarios e estruturas móbiles.
 - d. A celebración de espectáculos públicos e actividades recreativas ou deportivas que se desenvolvan en máis dun termo municipal da Comunidade Autónoma conforme ó procedemento que regulamentariamente se estableza.
 - e. A celebración dos espectáculos e festexos taurinos.
 - f. A apertura de establecementos e a celebración de espectáculos públicos ou actividades recreativas cuxa normativa específica esixa a concesión de autorización.
2. Con anterioridade á apertura do establecemento público ou ao inicio do espectáculo público ou actividade recreativa das descritas no punto anterior, quen exerza a súa titularidade ou as persoas encargadas para a súa organización deberán presentar no Concello unha solicitude de licenza, que terá o seguinte contido:
 - a. Datos identificativos do titular ou de que organice a actividade e, de ser o caso, da persoa representante:
 - Nome, apelidos, DNI e domicilio a efectos de notificacións.
 - Localización do establecemento público, espectáculo público ou actividade para o cal se solicita licenza.
 - b. Proxecto técnico. Incluirá, ademais, da documentación sinalada no artigo 46, o contido mínimo previsto pola normativa sobre prevención e seguridade en materia de incendios, asinado por técnico competente.
 - c. Plan de emerxencia, plan de autoprotección, memoria de mobilidade ou estudo de avaliación da mobilidade xerada, estudo de impacto acústico e dispositivo de asistencia sanitaria.
 - d. Declaración da persoa titular ou organizadora onde se faga constar o compromiso de contratación dos seguros previstos na lei.
 - e. Documentación requirida pola normativa sobre ruídos, quentamento, contaminación acústica, residuos e vibracións e, en todo caso, a que determine a normativa sobre prevención e control ambiental.
 - f. Documento acreditativo da designación, por quen solicite a licenza, da persoa que debe asumir a responsabilidade técnica da execución do proxecto e que debe expedir a certificación que acredite a

adecuación do establecemento á licenza outorgada, no cal debe constar o nome, enderezo, titulación e habilitación profesional da persoa designada.

- g. A solicitude de licenza urbanística, se é o caso, acompañada pola documentación requirida nestas Normas.
 - h. Calquera outra documentación que lle sexa solicitada polo Concello.
3. A tramitación, contido e vixencia das licenzas urbanísticas ás que se refire o punto anterior cumprirán o exposto no Capítulo III do Título III da Lei 9/2.013, do 19 de decembro, do emprendemento e a competitividade económica de Galicia.

CAPÍTULO IV. NORMAS REGULADORAS DAS SITUACIÓNS DE DESCONFORMIDADE CO PLANEAMENTO

Artigo 59. Edificacións, construcións e instalacións desconformes co planeamento

1. As edificacións, construcións e instalacións erixidas con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten desconformes coas determinacións deste clasifícanse en:

A. Totalmente incompatibles (Grao 1): son aquelas que dificultan a execución das determinacións establecidas no PXOM. Divídense nas seguintes categorías:

- 1. Aquelas que resulten incompatibles por estaren afectadas por viarios, zonas verdes, espazos libres, dotacións e/ou equipamentos públicos. Estas edificacións, construcións e instalacións quedarán incursas no réxime de fora de ordenación.
- 2. O resto de edificacións, construcións e instalacións que resulten totalmente incompatibles coas determinacións do planeamento (tales como as existentes situadas en solos urbanos non consolidados que non se podan integrar na nova ordenación).

B. Parcialmente incompatibles: son aquelas edificacións, construcións e instalacións que non son plenamente conformes coas determinacións do PXOM, pero que non impiden a execución do mesmo. Divídense nas seguintes categorías:

- 1. **Grao 2:** aquelas desconformes co novo réxime previsto en condicións de desaxustes de intensidade e volume da edificación segundo a ordenanza establecida (tales como exceso de volume, exceso de edificabilidade, exceso de número de plantas, altura máxima superior á permitida, ocupación de parcela superior á permitida), así como aquelas que teñan un uso preexistente desconforme coa nova ordenación.
- 2. **Grao 3:** aquelas desconformes en desaxustes manifestos no seu menor grao e, en todo caso, as seguintes: aquelas desconformes coas condicións da parcela e posición da edificación na mesma segundo a ordenanza establecida (tales como parcelas preexistentes inferiores á mínima esixida en tamaño e morfoloxía, recuamentos inferiores ou superiores ós sinalados, fondo edificable máximo superior ó permitido, fronte mínimo inferior ó esixido), así como aquelas desconformes referidas a cuestións de cumprimento de condicións ambientais e estéticas (tales como desaxustes entre a tipoloxía preexistente e a resultante da ordenación establecida, corpos voados e elementos saíntes maiores dos permitidos, elementos tipolóxicos diferentes ós establecidos e composición de fachadas, ocós e carpinterías diferentes ós permitidos).
- 2. O réxime de fora de ordenación non será de aplicación os elementos incluídos no Catálogo, nos que se atenderá ó previsto nas correspondentes fichas do mesmo que regulan especificamente o seu nivel de protección e obras admisibles.

Artigo 60. Obras permitidas segundo os graos de desconformidade

1. Segundo os graos establecidos no artigo precedente nas edificacións, construcións e instalacións existentes con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM desconformes con este, establécese o seguinte réxime de obras, definidas no artigo 34 das presentes Normas urbanísticas:

a. Grao 1:

Poderanse realizar obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento do valor expropiatorio.

b. Grao 2:

Poderanse realizar obras de conservación, mellora, rehabilitación ou reforma.

Poderanse autorizar obras de ampliación cando a causa da desconformidade sexa a de presentar un uso existente desconforme, sempre e cando a ampliación conteña un uso conforme coa nova ordenación establecida.

Poderase autorizar o cambio do uso preexistente desconforme por aqueloutros compatibles coa nova ordenación.

c. Grao 3:

Poderanse realizar obras de conservación, mellora, rehabilitación, reforma ou ampliación.

Poderase autorizar o cambio do uso preexistente desconforme por aqueloutros compatibles coa nova ordenación.

2. As obras de conservación, mellora, rehabilitación, reforma ou ampliación deben cumprir en si mesmas as condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras, establecidas na correspondente ordenanza, no que se refire ós elementos que se modifiquen.
3. As obras de ampliación deben cumprir en si mesmas as condicións de posición, volume e intensidade, establecidas na correspondente ordenanza, de xeito que non se produza un agravamento da desconformidade da edificación existente.
4. Ós efectos de facilitar a interpretación da normativa, no seguinte cadro ponse en relación o grao de desconformidade e as obras permitidas, sen menoscabo de aqueloutros supostos que se poidan considerar de maneira razoada e xustificada por interpretación do presente PXOM:

| Art. 59. Grao de desconformidade | | Art. 60. Obras permitidas |
|----------------------------------|--|--|
| GRAO 1 | Viarios, zonas verdes, espazos libres, dotacións e/ou equipamentos públicos | Conservación Mantemento do uso preexistente |
| | Solo urbano non consolidado que non se poida integrar | |
| GRAO 2 | Intensidade da edificación Volume da edificación | Conservación Mellora Rehabilitación Reforma Alteración do uso |
| | Uso preexistente desconforme | Conservación Mellora Rehabilitación Reforma Ampliación uso compatible Alteración do uso |
| GRAO 3 | Condicións da parcela Posición da edificación na parcela Condicións ambientais e estéticas | Conservación Mellora Rehabilitación Reforma Ampliación Alteración do uso |

TÍTULO III. NORMAS XERAIS DE ORDENACIÓN E APROVEITAMENTO**CAPÍTULO I. CONDICIÓN XERAIS****Artigo 61. Obxectivo**

O obxectivo das presentes Normas xerais de ordenación e aproveitamento é o establecemento de definicións e criterios uniformes en materia de ordenación e aproveitamento, así como a sinalización de limitacións as que han de axustarse as construcións, fixando os criterios para a medición e aplicación das devanditas limitacións.

Artigo 62. Aplicación

As presentes normas xerais de ordenación e aproveitamento serán de aplicación integramente nas obras de nova planta e ampliación, así como en edificacións existentes que sexan obxecto de reforma.

Artigo 63. Parámetros urbanísticos

Os parámetros urbanísticos empréganse para definir os sistemas de ordenación que regulan unha zona de ordenación urbanística, definindo unhas edificacións características diferenciadas segundo as tipoloxías resultantes pola relación que se establece entre esas edificacións e a parcela.

CAPÍTULO II. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS ÓS RUEIROS E ÁS VÍAS**Artigo 64. Aliñación ou aliñación de vía**

Enténdese por aliñación a liña sinalada polo planeamento que establece a separación das parcelas edificables con respecto á rede viaria ou ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicos.

Artigo 65. Largo de vía

Denomínase largo de vía á distancia máis curta entre as aliñacións que delimitan un viario. Exprésase en metros (m.)

Artigo 66. Rueiro

É a superficie de solo ou conxunto de parcelas que queda delimitada por aliñacións de vía, e/ou límites dos terreos sinalados no plano.

Artigo 67. Patio de rueiro

Constitúe o espazo interior ó rueiro que non ten edificación, ou só é edificable baixo rasante ou en planta baixa, resultado da aplicación dunha profundidade edificable máxima.

Artigo 68. Rasante

Enténdese por rasante a cota que determina a elevación dunha aliñación ou liña de edificación en cada punto do territorio.

Distínguense os seguintes tipos de rasantes:

- **Rasante natural do terreo:** é a que corresponde ó perfil do terreo na súa orixe (cando non haxa experimentado ningunha transformación) ou transformada (despois de obras de explanación, desmonte ou recheo que supoñan unha formación de bancadas).
- **Rasante de vía:** é a cota do viario medida no eixe.
- **Rasante da beirarrúa:** é a cota do viario medido no borde exterior da beirarrúa ou da calzada se non houbese beirarrúa.

Artigo 69. Cota de referencia

A cota de referencia é a rasante do punto que o planeamento define para cada aliñación de edificación ou liña de fachada como orixe na medición dos diversos criterios de medir as alturas da edificación.

CAPÍTULO III. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á PARCELA**Artigo 70. Parcela**

Ós efectos urbanísticos, denomínase parcela, en solo urbano ou de núcleo rural, á porción de terreo legalmente conformada ou dividida que pode ser soporte de aproveitamento nas condicións previstas no plan. No solo rústico falaremos daquela porción de terreo comprendida entre lindeiros que constitúe unha única propiedade.

Artigo 71. Lindeiros de parcela

Os lindeiros de parcela son as liñas perimetrais que establecen os límites dunha parcela

Con respecto á súa posición, os lindeiros clasifícanse en:

- Lindeiro frontal: o que delimita a parcela coas vías públicas, coincide coa aliñación da vía
- Lindeiro posterior: o que separa a parcela pola súa parte oposta á frontal.
- Lindeiros laterais: os restantes lindeiros distintos do frontal e posterior.

Artigo 72. Parcela edificable e parcela mínima edificable

Parcela edificable é a superficie de terreo que reúne as condicións establecidas no plan para que de poidan autorizar sobre ela a edificabilidade e os usos permitidos, segundo as características de ordenación e tipoloxías edificatorias previstas para cada zona en que se divide o territorio. Deberá reunir condicións dimensionais, formais e de localización referidas ós parámetros urbanísticos que a definan, tales como parcela mínima, fronte mínima de parcela, círculo inscrito mínimo ou outros similares. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

Como parcela mínima edificable enténdese a superficie mínima de parcela edificable, establecida pola súa correspondente ordenanza.

Artigo 73. Fronte de parcela e fronte mínima de parcela

Denomínase fronte de parcela á distancia entre os lindeiros laterais de parcela, medida sobre a aliñación oficial exterior da mesma. Exprésase en metros (m.)

Como fronte mínima enténdese a menor permitida para que se poida considerar parcela edificable segundo a ordenanza de aplicación.

Artigo 74. Círculo inscrito

Denomínase círculo inscrito ó círculo de menor diámetro que se poida inscribir nunha parcela. Exprésase en metros (m.).

Artigo 75. Superficie bruta de parcela

Enténdese como superficie bruta de parcela a superficie completa dunha parcela que resulte da súa medición real mediante levantamento topográfico. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

Artigo 76. Superficie neta de parcela

Enténdese como superficie neta de parcela a superficie que resulta de extraer da superficie bruta a superficie dos solos destinados polo plan a uso e dominio públicos. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

Artigo 77. Cesión

Defínese como cesión á parte dun ámbito ou parcela bruta que pasa a ser pública como condición previa ó exercicio das facultades urbanísticas atribuídas a dito ámbito ou parcela polo planeamento. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

CAPÍTULO IV. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á POSICIÓN DA EDIFICACIÓN NA PARCELA**Artigo 78.- Aliñación da edificación ou liña de fachada**

A aliñación da edificación ou liña de fachada é a liña definida polo plano vertical tanxente aos elementos máis exteriores do cerramento das edificacións, que establece o límite entre as superficies edificables e as non edificables da parcela, tanto de carácter público coma privado, sen prexuízo da posibilidade de corpos voados ou elementos saíntes.

En función da planta da edificación á que faga referencia, distínguense as seguintes:

- Aliñación da edificación en planta baixa: aquela aliñación que se aplica unicamente á planta baixa.
- Aliñación da edificación en plantas de pisos: aquela aliñación que se aplica unicamente ás plantas de pisos.

Artigo 79. Distancia a lindeiros

Defínese a distancia ó lindeiro como a separación entre o lindeiro de parcela que se tome como referencia e o punto máis próximo da edificación, incluíndo a proxección horizontal dos corpos voados, medida sobre unha recta perpendicular a dito lindeiro. Exprésase en metros (m.).

Artigo 80. Recuamento da edificación

O recuamento da edificación defínese como a separación mínima das liñas de fachada respecto aos lindeiros de parcela, medida perpendicularmente a eles. Exprésase en metros (m.).

Distínguense recuamento frontal, lateral e posterior, segundo o lindeiro de que se trate.

Artigo 81. Fondo edificable

Defínese o fondo edificable como a máxima distancia que pode alcanzar a profundidade dunha edificación, medida perpendicularmente dende a aliñación da vía ou a da fachada que se adopte como referencia. Exprésase en metros (m.).

Pode esixirse a tódalas plantas do edificio ou sóas plantas de pisos.

Artigo 82. Separación entre edificacións

Defínese a separación entre edificacións como a distancia máis curta entre as liñas de edificación de dúas edificacións próximas. Exprésase en metros (m.).

CAPÍTULO V. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á INTENSIDADE DA EDIFICACIÓN**Artigo 83. Superficie edificable**

Enténdese como superficie edificable a superficie construíble máxima nunha parcela, ámbito ou sector, referida aos seus diferentes usos, resultante de aplicar á súa superficie os índices de edificabilidade correspondentes. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

Artigo 84. Edificabilidade ou índice de edificabilidade bruto

Enténdese como edificabilidade bruta ou índice de edificabilidade bruta o límite máximo de edificabilidade para cada uso aplicable a unha parcela, ámbito ou sector. Exprésase en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo (m²/ m²).

Artigo 85. Edificabilidade neta ou índice de edificabilidade neto

É o límite máximo de edificabilidade para cada uso aplicable sobre a superficie neta edificable. Exprésase en metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo (m^2/m^2).

Artigo 86. Superficie ocupada en planta pola edificación

Enténdese por superficie ocupada en planta pola edificación á superficie máxima da parcela que pode ocupar a proxección ortogonal da edificación sobre o terreo, en calquera das súas plantas sobre ou baixo rasante, incluídos os seus corpos voados, abertos ou pechados, agás os beirados e marquesiñas. Exprésase en metros cadrados de solo (m^2).

Artigo 87. Coeficiente de ocupación

Enténdese por coeficiente de ocupación a porcentaxe que representa a superficie ocupada en planta pola edificación en relación á superficie neta de parcela. Exprésase en tanto por cento (%).

Artigo 88. Superficie útil de planta

Enténdese como superficie útil de planta, ós efectos desta norma, a superficie de solo delimitada pola cara interna dos elementos de peche co exterior ou de separación con outras vivendas ou locais lindeiros, de acordo coas seguintes regras:

- Non se computará como superficie útil a que ocupen, no interior da vivenda ou local, os elementos divisorios entre estancias nin os elementos estruturais verticais nin canalizacións ou condutos verticais, calquera que sexa a función que cumpran na mesma.
- Quedan excluídas da superficie útil as zonas nas que a altura libre de construción no acade os 1,80 metros.
- Inclúirase a metade da superficie útil que corresponda a espazos exteriores como balcóns, terrazas, galerías ou tendas que sexan de propiedade ou de uso privativo das persoas titulares da vivenda ou local, ata un máximo do 10% da superficie útil pechada.

Exprésase en metros cadrados útiles (m^2).

Artigo 89. Superficie construída por planta

Enténdese como superficie construída por planta, ós efectos desta norma, a superficie comprendida dentro da liña exterior dos paramentos perimetrais dunha edificación e, no seu caso, dos eixes das medianeiras, deducida a superficie dos patios de ruego, de acordo coas seguintes regras:

- Os balcóns, terrazas, soportais e demais elementos análogos que estean cubertos computan ó 50% da súa superficie, salvo que estean pechados por tres das súas catro orientacións, en cuxo caso computarán ó 100%.
- A superficie construída dos aproveitamentos baixo cuberta computaranse a partir dunha altura mínima de 1,80 metros.
- Non se computarán como superficie construída os soportais e pasaxes de dominio público que forman parte do sistema de comunicacións ou constitúen servidumes de paso

Exprésase en metros cadrados de teito (m^2).

Artigo 90. Superficie construída total

A superficie construída total constitúe a suma das superficies construídas de tódalas plantas que compoñen unha edificación. Exprésase en metros cadrados de teito (m^2).

CAPÍTULO VI. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS O VOLUME DOS EDIFICIOS**Artigo 91. Altura máxima reguladora**

É a altura máxima que pode acadar unha edificación, segundo a ordenanza correspondente. Pode definirse por un ou varios dos parámetros seguintes:

- Altura de cornixa.
- Altura do cumio.
- Altura de coroación ou do edificio.
- Número de plantas.

Artigo 92. Altura de cornixa

É a distancia vertical medida no plano de fachada da edificación, dende a cota de referencia ata o arranque inferior da vertente da cuberta. Exprésase en metros (m.).

Artigo 93. Altura do cumio

É a distancia vertical máxima medida no plano da fachada da edificación, que pode acadar a cuberta dende o arranque inferior do arranque da cuberta ata a parte superior da mesma. Nos casos de cubertas planas, as torres ou áticos quedarán limitados polos mesmos parámetros. Exprésase en metros (m.).

Artigo 94. Altura de coroación ou do edificio

É a distancia vertical máxima, medida no plano de fachada da edificación, entre a cota de referencia e a liña de cuberta máis alta da edificación. Exprésase en metros (m.).

Artigo 95. Número de plantas

É o número máximo de plantas que compoñen unha edificación sobre a rasante da beirarrúa que define o acceso á mesma (planta baixa, plantas de piso e plantabaixocuberta).

Artigo 96. Pendente de cuberta

É o ángulo máximo de inclinación das augas da cuberta co plano horizontal. Exprésase en graos sesaxesimais (°) ou en porcentaxe (%).

Artigo 97. Altura de planta

Enténdese por altura de planta a distancia vertical entre as caras superiores de dous forxados consecutivos. Exprésase en metros (m.).

Artigo 98. Altura libre de planta

É a distancia vertical mínima entre a cara superior do pavimento terminado dunha planta e a cara inferior do teito ou falso teito da mesma planta. Exprésase en metros (m.).

Artigo 99. Planta soto

Denomínase soto aquela planta da edificación situada por debaixo doutra planta, na cal a cara inferior do forxado que forma o seu teito queda por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto no que se sitúe o acceso cando o uso deste sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50% da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

Artigo 100. Planta semisoto

Denomínase semisoto aquela planta da edificación situada por debaixo da planta baixa, na cal a distancia vertical entre a cara superior do seu forxado de teito ata o nivel da rasante situada por debaixo daquel non excede de 1 metro en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto no que se sitúe o acceso cando o uso deste sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50% da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio. Cando a distancia exceda de 1 metro considerarase planta baixa.

Artigo 101. Planta baixo rasante

Denomínase planta baixo rasante a aquela planta ou porción da mesma, na que a cara inferior do forxado do teito se sitúa entre o plano horizontal que contén a rasante da beirarrúa e o situado un metro por encima de dito plano, e a cara inferior do forxado do solo sitúase por encima do plano horizontal que contén a rasante natural do terreo.

Artigo 102. Planta baixa

Denomínase planta baixa aquela planta da edificación onde a distancia vertical entre a cara superior da súa placa de solo e o nivel da rasante situada por debaixo daquel non excede de 1 metro. Cando a distancia exceda de 1 metro considerarase planta de piso ou alta.

Artigo 103. Entreplanta

Denomínase entreplanta a aquela planta que ten o forxado do solo nunha posición intermedia entre os planos de pavimento e teito dunha planta baixa.

Artigo 104. Planta de piso ou alta

Enténdese por planta de piso ou planta alta aquela planta situada por encima da planta baixa.

Artigo 105. Baixo cuberta

Denomínase baixo cuberta o volume delimitado polo forxado que forma o teito da última planta e os planos inclinados da cuberta, susceptible de ser ocupado ou habitado.

Artigo 106. Volume da edificación

Denomínase volume da edificación ó espazo delimitado polos paramentos exteriores dunha edificación, independentemente de que o seu espazo interior poida estar vinculado a un uso determinado ou sexa un espazo non utilizable.

Non se computarán como aumento de volume os seguintes:

- a. Os peches dos paramentos frontais de terrazas e balcóns que xa estean cubertos e pechados por tres orientacións, que non se realicen con elementos opacos ou de fábrica.
- b. A instalación de toldos sobre o terreo, terrazas, ou fachadas, cando se realice mediante estruturas lixeiras desmontables sen cerramentos laterais.
- c. Cando quede suficientemente acreditada a súa necesidade, e coa menor incidencia posible:
 - A execución de obras e instalacións tendentes á adecuación á normativa de accesibilidade, incluíndo a instalación de novos ascensores e as súas casetas de operacións nas azoteas dos edificios.
 - As obras e instalacións que garantan o cumprimento dos requisitos establecidos na normativa sismorresistente e de protección contra incendios.
 - As actuacións necesarias para o cumprimento dos requisitos básicos relacionados na normativa vixente en materia de ordenación da edificación.
 - As actuacións de mellora da envolvente que se realicen para reducir a demanda enerxética en edificios existentes no momento da entrada en vigor da LSG.

CAPÍTULO VII. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á FORMA DOS EDIFICIOS**Artigo 107. Peches de parcela**

Denomínanse peches de parcela a aqueles elementos construtivos dispostos sobre os lindeiros, que separan a parcela dos espazos públicos o doutras parcelas.

Artigo 108. Cuberta

Ós efectos desta norma, denomínase cuberta os planos inclinados ou horizontais que constitúen o seu peche co exterior, formado polas augas da cuberta.

Artigo 109. Fachadas

Ós efectos desta norma, denomínanse fachadas os planos verticais que constitúen o seu peche co exterior, formado polas paredes que se levantan desde os cimentos ata a cuberta.

Artigo 110. Medianeira

Ós efectos desta norma, denomínase medianeira a parede lateral límite entre dúas edificacións, que se levanta dende os cimentos ata a cuberta, aínda que a súa continuidade se interrompa con patios ou similares.

Artigo 111. Soportal

Enténdese por soportal o espazo de uso público resultante do recuamento da edificación na planta baixa, respecto do plano de fachada do inmovible.

Artigo 112. Pasaxe

Enténdese por pasaxe aquel espazo de uso público situado na planta baixa dun edificio, que proporciona acceso a outros espazos o edificacións.

Artigo 113. Corpos voados

Enténdese por corpos voados aquelas partes da edificación que sobresaen dos planos que definen o volume do edificio e que teñen carácter habitable u ocupable polas persoas, tales como balcóns, miradoiros, terrazas, corredores, galerías ou similares.

Artigo 114. Elementos saíntes

Enténdese por elementos saíntes aqueles elementos construtivos fixos que sobresaen dos planos que definen o volume do edificio, sen carácter habitable u ocupable polas persoas, tales como zócalos, aleiros, cornixas, beirados, marquesiñas, rótulos ou similares.

Artigo 115. Edificacións auxiliares

Denomínanse edificacións auxiliares aquelas edificacións situadas na mesma parcela, que albergan usos complementarios ó uso do inmovible principal, tales como porterías, garaxes, almacéns, rochos, invernadoiros, lavadoiros ou similares, e que non poden ser segregadas nin utilizadas independentemente daquel por terceiros. Computarán a efectos do cálculo da edificabilidade.

Artigo 116. Patios de luces e ventilación

Denomínanse patios de luces e ventilación ós espazos non construídos e localizados no interior do volume xeral da edificación, que garanten adecuada iluminación e ventilación a dependencias do inmovible.

Artigo 117. Elementos técnicos de las instalacións

Enténdese por elementos técnicos das instalacións aqueles elementos integrantes das instalacións ó servizo do inmovible, tales como depósitos de auga, equipos de acondicionamento de aire, filtros de aire, condutos de ventilación, antenas, pararraios, elementos para o tendido de roupa ou similares.

CAPÍTULO VIII. SISTEMAS DE ORDENACIÓN E TIPOLOXÍAS DAS EDIFICACIÓNS**Artigo 118. Sistemas de ordenación**

Podemos distinguir dous sistemas de ordenación en función da posición das liñas de fachada das edificacións con respecto ó parámetro da aliñación da vía:

- Sistema de ordenación aliñada coa rúa
- Sistema de ordenación recuada

Artigo 119. Tipoloxías edificatorias

Segundo o sistema de ordenación empregado e os diversos modos de dispoñer a edificación na parcela de acordo cos diferentes parámetros urbanísticos pódense establecer unhas tipoloxías diferenciadas das edificacións.

Artigo 120. Sistema de ordenación aliñada coa rúa

- As edificacións dispóñense de maneira continua ó longo das aliñacións das vías e as liñas de fachada (as aliñacións exteriores das edificacións) dispóñense coincidentes coa aliñación da vía.
- O sistema de ordenación aliñada coa rúa caracterízase pola súa relación coa estrutura viaria, ven sexa lineal ou en rueiro, e vén definido polo fondo edificable en canto á súa posición na parcela.
- Segundo se establezan outras condicións con respecto á posición na parcela (distancias a lindeiros), podemos falar das variantes illadas ou pareadas para cada unha das tipoloxías sinaladas no punto anterior.
- Atendendo a estes parámetros podemos distinguir as seguintes tipoloxías edificatorias:

| Tipoloxías edificatorias | Aliñación de vía | | Estrutura viaria | | Posición na parcela | | |
|--------------------------------|------------------|---------|------------------|--------|---------------------|--------------------|------------------|
| | Aliñada coa rúa | Recuada | Rueiro | Lineal | Recuado | Distancia lindeiro | Fondo edificable |
| Edificación aliñada | SI | - | - | SI | (*) | (*) | SI |
| Edificación en rueiro pechado | SI | - | SI | - | (*) | (*) | - |
| Edificación en patio de rueiro | SI | - | SI | - | (*) | (*) | SI |

(*) segundo exista a presenza dun destes parámetros poden dar lugar a variantes das tipoloxías.

Artigo 121. Sistema de ordenación recuada

- As edificacións dispóñense coas liñas de fachada (as aliñacións exteriores das edificacións) recuadas con respecto a aliñación das vías, podendo ser as liñas de fachada das edificacións paralelas ou non á aliñación das vías.
- O sistema de ordenación recuada caracterízase pola súa posición dentro da parcela: recuamentos, distancia a lindeiros e fondo edificable.
- Segundo as ordenacións se establezan respecto dunha estrutura viaria determinada podemos falar das variantes de rueiro ou lineal para cada unha das tipoloxías sinaladas no punto anterior.
- Atendendo a estes parámetros urbanísticos podemos distinguir as seguintes tipoloxías edificatorias:

| Tipoloxías edificatorias | Aliñación de vía | | Estrutura viaria | | Posición na parcela | | |
|-------------------------------|------------------|---------|------------------|--------|---------------------|--------------------|------------------|
| | Aliñada coa rúa | Recuada | Rueiro | Lineal | Recuado | Distancia lindeiro | Fondo edificable |
| Edificación recuada illada | - | SI | (*) | (*) | SI | SI | - |
| Edificación recuada encostada | - | SI | (*) | (*) | SI | - | SI |

| Tipoloxías edificatorias | Aliñación de vía | | Estrutura viaria | | Posición na parcela | | |
|------------------------------|------------------|----|------------------|-----|---------------------|-----|----|
| | | | | | | | |
| Edificación recuada pareada | - | SI | (*) | (*) | SI | SI | SI |
| Edificación recuada agrupada | - | SI | (*) | (*) | SI | (*) | - |

(*) segundo exista a presenza dun destes parámetros poden dar lugar a variantes das tipoloxías.

Artigo 122. Edificación aliñada

1. É a edificación que ten a súa aliñación exterior de fachada coincidente coa aliñación de vía, en desenvolvemento lineal ó longo das rúas nunha estrutura viaria lineal, quedando a aliñación interior condicionada unicamente por un fondo máximo.
2. Son ordenacións propias nos solos urbanos consolidados xurdidas nas vías perimetrais, vías e estradas de comunicacións integradas na malla urbana como poden ser as travesías das antigas estradas; e nos solos de núcleo rural apoiados nunha vía de comunicación principal, como é caso dos tramos das travesías das estradas. Poden atoparse variantes de situacións illadas, pareadas ou agrupadas en ordenacións existentes e consolidadas.
3. Esta tipoloxía debe terse en conta ós efectos de completar as ordenacións de zonas determinadas nos solos de núcleo rural e minoralos seus efectos negativos, sen repetila como exemplo de ordenación urbanística.
4. A definición do acceso dende unha única vía fai que esta sexa a referencia en canto a rasante de beirarrúa e teñamos no resto das liñas de fachada a referencia da rasante do terreo.

Artigo 123. Edificación en rueiro pechado

1. É a edificación que ten a súa aliñación exterior de fachada coincidente coa aliñación de vía, nunha estrutura viaria conformada en rueiro, no que non se establece un fondo máximo de edificación, resolvendo as súas luces e ventilacións mediante patios de parcela, predominando a superficie ocupada polas construcións respecto dos espazos libres interiores, que se distribúen de modo disperso e aleatorio nas diferentes parcelas que compoñen o rueiro.
2. Son ordenacións propias no solo urbano nas áreas consolidadas, e os núcleos rurais de estruturas medievas ou tradicionais. Poden atoparse variantes de situacións illadas, pareadas ou agrupadas en ordenacións existentes e consolidadas.
3. Esta tipoloxía debe terse en conta ós efectos de completar as ordenacións de zonas determinadas nos solos de núcleo rural, sen repetila como exemplo de ordenación urbanística.
4. Para a cota de referencia terase en conta a rasante da beirarrúa.

Artigo 124. Edificación en patio de rueiro

1. É a edificación que ten a súa aliñación exterior de fachada coincidente coa aliñación de vía, nunha estrutura viaria conformada en rueiro, quedando a aliñación interior condicionada por un fondo máximo de edificación conformando un espazo libre central chamado patio de rueiro que pode estar ocupado ou non pola planta baixa e baixorasantes.
2. Son ordenacións propias no solo urbano nas áreas consolidadas, das zonas de ensanche. Poden atoparse variables en ordenacións existentes de situación illadas, pareadas e agrupadas.
3. Esta tipoloxía debe terse en conta os efectos de completar as ordenacións de zonas determinadas nos solos urbanos consolidados, e pode empregarse en solos urbanos non consolidados onde se queira desenvolver niveis intensivos. Podemos considerar situacións illadas ou pareadas nas plantas de piso, segundo se estableza na correspondente ordenanza os efectos de baixala intensidade ou mellorar as condicións de asollamento das edificacións. Esta tipoloxía non é propia dos núcleos rurais, polo que non debe constituír exemplo da ordenación urbanística dos mesmos.
4. Para a cota de referencia terase en conta a rasante da beirarrúa.

Artigo 125. Edificación recuada illada

1. É a edificación que se atopa exenta totalmente dentro da súa parcela, recuada da aliñación da vía separada por unha distancia a tódolos lindeiros. O estar separada de tódolos lindeiros non se precisa establecer un fondo máximo.
2. Son ordenacións presentes en certas zonas do solo urbano, de baixa intensidade, tanto en estruturas viarias de carácter lineal como de rueiro e nos núcleos rurais de disposición aberta en estrutura viaria lineal.

3. Esta tipoloxía é apropiada para os solos urbanos en xeral nos que queiramos obter niveis extensivos da edificación. Tamén se empregará nos núcleos rurais que presenten estas características. É a única tipoloxía admisible no solo rústico.
4. Para a cota de referencia terase en conta a rasante do terreo.

Artigo 126. Edificación recuada pareada

1. É aquela que, partindo da definición de edificación exenta, se encosta a un lindeiro lateral formando medianeira e gardando liña coas edificacións lindeiras. Para completala ordenación e garantir a cubrición das medianeiras, pódese establecer un fondo máximo.
2. Son ordenacións presentes en certas zonas do solo urbano, de baixa intensidade, tanto en estruturas viarias de carácter lineal como de rueiro e nos núcleos rurais de disposición aberta en estrutura viaria lineal.
3. Esta tipoloxía é apropiada para os solos urbanos en xeral nos que queiramos obter niveis extensivos da edificación. Tamén se empregará nos núcleos rurais que presenten estas características.
4. Para a cota de referencia terase en conta a rasante do terreo.

Artigo 127. Edificación recuada encostada

1. É aquela que partindo da definición de edificación exenta se encosta os dous lindeiros laterais formando medianeira e gardando liña coas edificacións lindeiras. Para completala ordenación e garantir a cubrición das medianeiras, pódese establecer un fondo máximo.
2. Son ordenacións presentes en certas zonas do solo urbano, de baixa intensidade, tanto en estruturas viarias de carácter lineal coma de rueiro e nos núcleos rurais de disposición aberta en estrutura viaria lineal.
3. Esta tipoloxía é apropiada para os solos urbanos en xeral nos que queiramos obter niveis extensivos da edificación. Tamén se empregará nos núcleos rurais que presenten estas características con certas limitacións.
4. Para a cota de referencia terase en conta a rasante do terreo.

Artigo 128. Edificación recuada agrupada

1. É aquela tipoloxía na que, partindo da definición da tipoloxía de vivenda recuada illada, a edificación exenta pode encostarse a calquera lindeiro de parcela, non establecendo un fondo edificable.
2. Son ordenacións presentes no solo urbano, en áreas consolidadas como os núcleos históricos, e nos núcleos rurais tradicionais. É propia das edificacións con anexos que conforman as explotacións agropecuarias, con casas de labranza e cortes.
3. Esta tipoloxía pode empregarse os efectos de completar as ordenacións de zonas determinadas nos solos urbanos e nos núcleos rurais. Esta tipoloxía permite adaptar a edificación ás tipoloxías parcelarias máis características das zonas rurais, co gran flexibilidade de adaptación a parcela, que en principio non responde máis que a garantía súa accesibilidade.
4. Para a cota de referencia terase en conta a rasante do terreo.

Artigo 129. As tipoloxías edificatorias e o réxime do solo

No seguinte cadro resumimos as diferentes tipoloxías compatibles coas diferentes clases de solo:

| Tipoloxías edificatorias | Solo urbano | | Solo de núcleo rural | | Solo rústico |
|--------------------------|-------------|-----------------|----------------------|-------|--------------|
| | Consolidado | Non consolidado | Tradicional | Común | |
| Aliñada | SI | SI | SI | (*) | - |
| Rueiro pechado | SI | - | SI | (*) | - |
| Patio de rueiro | SI | SI | - | - | - |
| Recuada illada | SI | - | SI | SI | SI |
| Recuada encostada | SI | SI | SI | SI | - |
| Recuada pareada | SI | - | SI | SI | - |
| Recuada agrupada | SI | - | SI | SI | - |

| Tipoloxías edificatorias | Solo urbano | Solo de núcleo rural | Solo rústico |
|---|-------------|----------------------|--------------|
| (*) soamente deben empregarse ós efectos de completar a ordenación existente. | | | |

TÍTULO IV. NORMAS XERAIS DAS EDIFICACIÓNS

CAPÍTULO I. REQUISITOS BÁSICOS DA EDIFICACIÓN

Artigo 130. Requisitos básicos da edificación

- Os edificios deberán proxectarse, manterse e conservarse de tal xeito que se satisfagan os requisitos básicos contidos neste Título, co fin de garantir a seguridade das persoas, o benestar da sociedade e a protección do medio ambiente.
- O cumprimento dos requisitos básicos da edificación farase de acordo coa Lei 38/1.999, de 5 de novembro, de ordenación da edificación, ou aquela lexislación sectorial que a complementa ou substitúa.
- O marco normativo que establece as esixencias básicas da calidade dos edificios e as súas instalacións é o Código Técnico da Edificación (CTE) e demais regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.
- As presentes Normas xerais das edificacións serán de aplicación integramente nas obras de nova planta e ampliación, así coma en edificacións existentes que sexan obxecto de rehabilitación e reforma.

CAPÍTULO II. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á FUNCIONALIDADE

Artigo 131. Utilización

- O obxectivo do requisito básico relativo á utilización é garantir que a disposición e as dimensións dos espazos e a dotación das instalacións faciliten a adecuada realización das funcións previstas no edificio.
- O cumprimento dos requisitos básicos relativos á utilización farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Decreto 29/2.010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 - Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación (CTE).

Artigo 132. Accesibilidade

- O obxectivo do requisito básico relativo á accesibilidade é garantir que se permita ás persoas con mobilidade e comunicacións reducidas ó acceso e a circulación polo edificio nos termos previstos na súa lexislación específica.
- O cumprimento do requisito básico relativo á accesibilidade farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Lei 10/2.014, do 3 de decembro, de accesibilidade.
 - Decreto 35/2.000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1.997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
 - Real Decreto 505/2.007, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, desenvolvido pola Orde TMA/851/2021.
 - Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.

Artigo 133. Acceso ós servizos de información e audiovisuais

- O obxectivo do requisito básico relativo ó acceso ós servizos de telecomunicacións, audiovisuais e de información, é garantir o dereito de acceso dos usuarios.
- O cumprimento do requisito básico relativo ó acceso ós servizos de telecomunicacións, audiovisuais e de información, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Lei 9/2.014, do 9 de maio, de telecomunicacións.
 - Lei 3/2.013, do 20 de maio, de impulso e ordenación das infraestruturas de telecomunicacións de Galicia.
 - Real Decreto 346/2.011, de 11 de marzo, polo que se aproba o regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso ós servizos de telecomunicacións no interior dos edificios.
 - Real Decreto-lei 1/1.998, do 27 de febreiro, sobre infraestruturas comúns nos edificios para o acceso ós servizos de telecomunicación.

- Orde ITC/1644/2.011, do 10 de xuño, pola que desenvólvese o Regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso os servizos de telecomunicación no interior das edificacións, aprobado polo Real Decreto 346/2.011, do 11 de marzo.
3. Acceso ós servizos postais mediante a dotación das instalacións apropiadas para a entrega dos envíos postais, segundo o disposto na súa normativa específica.

CAPÍTULO III. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á SEGURIDADE

Artigo 134. Seguridade estrutural

1. O obxectivo do requisito básico relativo á seguridade estrutural é garantir que non se produzan no edificio ou partes do mesmo, danos que comprometan directamente a resistencia mecánica e a estabilidade do edificio e teñan a súa orixe na estrutura no seu conxunto, as partes estruturais (cimentación, soportes, vigas, forxados, muros de carga) e os elementos resistentes non estruturais, debendo ter un comportamento adecuado fronte ás accións e influencias previsibles cumprindo as seguintes condicións:
 - a. Resistencia e estabilidade adecuadas de xeito que non xeren riscos indebidos.
 - b. Aptitude ó servizo conforme o uso previsto e as necesidades dos usuarios.
2. O cumprimento do requisito básico relativo á seguridade estrutural, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 135. Seguridade en caso de incendio

1. O obxectivo do requisito básico relativo á seguridade en caso de incendio é reducir a límites aceptables o risco de que ós usuarios dun edificio sufran os danos derivados dun incendio de orixe accidental. Para iso deben as edificacións deben cumprir as seguintes condicións:
 - a. Limitar o risco do inicio dun incendio.
 - b. Limitar a propagación do incendio nun edificio.
 - c. Limitar a propagación do incendio entre edificios.
 - d. Permitir a evacuación dos ocupantes en caso de incendio.
 - e. Facilitar ó acceso os servizos de extinción do incendio.
 - f. Manter a estabilidade estrutural fronte ó lume.
2. Será de aplicación ós proxectos e obras de nova construción, de reforma, ou cambio de uso dos edificios ou establecementos.
3. O cumprimento do requisito básico relativo á seguridade en caso de incendio, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.
4. As condicións que deben reunir os edificios e establecementos de usos industriais, para protexer os seus ocupantes fronte os riscos orixinados por un incendio farase de acordo co Real Decreto 2.267/2.004, do 3 de decembro, polo que se aproba o Regulamento de Seguridade contra incendios nos establecementos industriais.

Artigo 136. Seguridade de utilización

1. O obxectivo do requisito básico relativo á seguridade de utilización é garantir que o uso normal do edificio non supoña risco de accidente para as persoas, para iso as edificacións deben cumprir as seguintes condicións:
 - a. Protección fronte a caídas por esvaramento, tropezos ou existencia de cambios repentinos de nivel.
 - b. Protección fronte a impacto e atrapamento con elementos do edificio.
 - c. Protección fronte ó aprisionamento.
 - d. Protección fronte a queimaduras por efecto térmico.
 - e. Protección fronte a choques eléctricos e electrocución.
 - f. Protección fronte a afogamento en piscinas, depósitos, pozos e similares.
 - g. Protección fronte a exposición a gases, sustancias tóxicas, e a radiacións nocivas.

- h. Protección fronte a explosións.
 - i. Protección fronte a vehículos en movemento.
 - j. Protección fronte a situacións con alta ocupación.
 - k. Protección fronte a iluminación inadecuada.
 - l. Protección fronte a situacións de emerxencia diferentes.
2. O cumprimento do requisito básico relativo a seguridade de utilización, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
- Lei 10/2.014, do 3 de decembro, de accesibilidade.
 - Decreto 35/2.000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1.997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
 - Real Decreto 505/2.007, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, desenvolvido pola Orde TMA/851/2021.
 - Decreto 29/2.010 de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 - Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

CAPÍTULO IV. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS ÁHABILIDADE

Artigo 137. Habitabilidade

1. O obxectivo do requisito básico relativo á habitabilidade é o de establecer as condicións de habitabilidade aplicables ás vivendas en edificacións de nova planta, así como ás obras de rehabilitación ou de ampliación de edificacións existentes, co fin de que as vivendas obxecto de ditas obras alcancen os requisitos funcionais que deben reunir as edificacións para que poidan ser destinadas a vivenda.

Para iso, as vivendas deberán cumprir as seguintes **Condicións de vivenda exterior**:

- a. A estancia maior en tódolos casos e, como mínimo outra estancia cando a vivenda conte con máis dunha, deberán ter iluminación e ventilación naturais e relación directa co exterior, a través de:
- rúas, prazas e espazos libres públicos definidos como tales no planeamento.
 - patios de cuarteirón ou espazos libres públicos ou privados onde sexa posible inscribir, fóra da proxección dos voos interiores, un círculo de diámetro 0'7 H (sendo H a altura ponderada da máxima altura de coroaación, permitida segundo a ordenanza de aplicación dos edificios que conformen o espazo público).
- b. O resto das estancias e a cociña poderán ter iluminación e ventilación naturais e relación directa co exterior a través dos citados espazos exteriores ou a través de patios interiores que cumpran:
- a distancia dende a cara exterior do paramento en que se sitúen ocos de ventilación e iluminación ata o paramento vertical enfrontado (medido en perpendicular) será, como mínimo, 1/3 de H.
 - o lado do cadrado que se poderá inscribir no patio en toda a súa altura terá a dimensión mínima establecida no CTE e, como mínimo, 3 metros.
 - para determinar a dimensión dos patios interiores non se computarán como plantas os remates das caixas de escaleiras, os cuartos de ascensores e os depósitos de auga.
 - aos patios interiores non poderán ventilar garaxes nin locais, agás que sexan exclusivos para a súa ventilación.
 - os patios interiores poderán cubrirse cando o elemento de cobertura teña unha transparencia nominal do 80%, se garanta que non se produzan desprendementos en caso de rotura, e se garanta unha ventilación permanente, segundo as condicións detalladas na NHV-2.010 ou na normativa que a complementa ou substitúa.
 - todos os patios interiores serán accesibles par a súa limpeza a través das zonas comúns do edificio ou a través dun dominio privado.
2. O cumprimento do requisito básico relativo á habitabilidade, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
- Decreto 29/2.010 de habitabilidade de vivendas de Galicia (NHV-2.010).
 - Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.

- Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 138. Hixiene, saúde e protección do medio ambiente

1. O obxectivo do requisito básico relativo á salubridade é que se alcancen as condicións aceptables de salubridade, hixiene e saúde no ambiente interior do edificio e que este non deteriore o medio ambiente no seu entorno inmediato, garantindo unha adecuada xestión de toda clase de residuos. Para iso deben as edificacións deben cumprir as seguintes condicións:
 - a. Estanquidade, protección fronte á penetración inadecuada das precipitacións atmosféricas, augas de escorrenta, auga procedente do terreo, das instalacións propias e alleas da edificación, e condensacións.
 - b. Garantir a eliminación de residuos sólidos e augas residuais.
 - c. Ventilación adecuada que garanta a calidade do aire interior.
 - d. Garantir o subministro de auga apta para o consumo cunhas instalacións adecuadas.
 - e. Ter un equipamento hixiénico adecuado cumprindo un programa mínimo sanitario.
 - f. Garantir un benestar térmico.
 - g. Dispor de medios adecuados para limitar o risco previsible da exposición ó radón en recintos pechados.
2. O cumprimento do requisito básico relativo á salubridade, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Decreto 29/2.010 de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 - Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 139. Aforro de enerxía e illamento térmico

1. O obxectivo do requisito básico relativo ó aforro de enerxía e illamento térmico é conseguir un uso racional da enerxía necesaria para a adecuada utilización do edificio, reducindo o consumo. Para iso as edificacións deben cumprir as seguintes condicións:
 - a. Limitara demanda enerxética necesaria para atendelo benestar térmico.
 - b. Aumentaro rendemento das instalacións térmicas.
 - c. Aumentara eficacia enerxética das instalacións de iluminación.
 - d. Potenciar o emprego das enerxías ecolóxicas e renovables.
2. O cumprimento do requisito básico relativo o aforro de enerxía e illamento térmico, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 140. Outros aspectos funcionais do edificio

1. O obxectivo dos requisitos básicos relativos ós aspectos funcionais dos elementos construtivos e das instalacións é que permitan un uso satisfactorio do edificio.
2. O cumprimento do requisito básico relativo ós aspectos funcionais dos elementos construtivos e das instalacións do edificio, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

CAPÍTULO V. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A PROTECCIÓN CONTRA O RUÍDO

Artigo 141. Protección contra o ruído

1. O obxectivo do requisito básico relativo á protección contra ó ruído é que ó ruído percibido non poña en perigo a saúde das persoas e lles permita realizar satisfactoriamente ás súas actividades. Para iso as edificacións deben cumprir as seguintes condicións:
 - a. Protección contra ó ruído aéreo
 - b. Protección contra o ruído por impactos
 - c. Acondicionamento acústico
 - d. Protección contra o ruído das instalacións

2. O cumprimento do requisito básico relativo á protección contra o ruído, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 37/2.003, do 17 de novembro, do ruído.
- Real Decreto 1.038/2.012, do 6 de xullo, que modifica o Real Decreto 1.367/2.007.
- Real Decreto 1.367/2.007, do 17 de novembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2.003 no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- Real Decreto 1.513/2.005, do 17 de novembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2.003 no referente á avaliación e xestión do ruído ambiental.
- Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
- Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 142. Áreas acústicas

1. No presente Plan Xeral de Ordenación Municipal inclúese a zonificación acústica do territorio en áreas acústicas, en cumprimento co artigo 7.2 da Lei 37/2.003, do ruído.
2. As áreas acústicas clasifícanse, en atención ao uso predominante do solo, nos seguintes tipos previstos:
 - a. Sectores do territorio con predominio do solo de uso residencial.
 - b. Sectores do territorio con predominio do solo de uso industrial.
 - c. Sectores do territorio con predominio do solo de uso recreativo e de espectáculos.
 - d. Sectores do territorio con predominio do solo de uso terciario distinto do contemplado no parágrafo anterior.
 - e. Sectores do territorio con predominio do solo de uso sanitario, docente e cultural que requira de especial protección contra a contaminación acústica.
 - f. Sectores do territorio afectados a sistemas xerais de infraestruturas de transporte ou outros equipamentos públicos que os reclamen.
 - g. Espazos naturais que requiran dunha especial protección contra a contaminación acústica.
3. Segundo o establecido no apartado 2.c do Anexo V do Real Decreto 1.367/2.007, estudarase a transición entre áreas acústicas lindeiras cando a diferenza entre os obxectivos de calidade aplicables a cada unha delas supere os 5 dB(A).

Artigo 143. Servidume acústica

1. Considéranse servidumes acústicas as destinadas a conseguir a compatibilidade do funcionamento ou desenvolvemento das infraestruturas de transporte viario, ferroviario, aéreo e portuario, cos usos do solo, actividades, instalacións ou edificacións implantadas, ou que poidan implantarse, na zona de afección polo ruído orixinado en ditas infraestruturas.
2. Poderán quedar gravados por servidumes acústicas os sectores do territorio afectados ó funcionamento ou desenvolvemento das infraestruturas de transporte viario, ferroviario, aéreo e portuario, así como os sectores do territorio situados no contorno de tales infraestruturas.
3. Nos sectores do territorio gravados por servidumes acústicas as inmisións poderán superar os obxectivos de calidade acústica aplicables ás correspondentes áreas acústicas.
4. Nos sectores do territorio gravados por servidumes acústicas poderanse establecer limitacións para determinados usos do solo, actividades, instalacións ou edificacións, coa finalidade de, polo menos, cumprir os valores límites de inmisión establecidos para eles.
5. A delimitación dos sectores do territorio gravados por servidumes acústicas e a determinación das limitacións aplicables nos mesmos, estará orientada a compatibilizar, na medida do posible, as actividades existentes ou futuras neses sectores do territorio coas propias das infraestruturas, e terán en conta os obxectivos de calidade acústica correspondentes ás zonas afectadas.
6. Para a delimitación das zonas de servidume acústica das novas infraestruturas de competencia estatal, solicitarase informe preceptivo das administracións afectadas e, en todo caso, realizarase o trámite de información pública. Así mesmo, solicitarase informe preceptivo da administración afectada en relación coa determinación das limitacións de aplicación de tal zona, á que fai referencia o apartado 4.

Artigo 144. Obxectivos de calidade acústica

1. Establécense tres períodos temporais de avaliación diarios, sendo os seguintes:
 - a. Período de día (d), o cal se corresponde con 12 horas (de 7.00 a 19.00).

- b. Período de tarde (e), o cal se corresponde con 4 horas (de 19.00 a 23.00).
 c. Período de noite (n), o cal se corresponde con 8 horas (de 23.00 a 7.00).

A administración competente poderá modificar os períodos temporais de avaliación, así como a hora de comezo do períodos diarios, modificacións que deben reflectirse na expresión que determina os índices do ruído e deberán aplicarse a tódalas fontes do mesmo.

2. No cadro seguinte establécense os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables a áreas urbanizadas existentes, todos eles referenciados para unha altura de 4 metros:

| Tipo de área acústica | | Índices de ruído | | |
|-----------------------|--|------------------|-----|-----|
| | | Ld | Le | Ln |
| e | Sectores do territorio con predominio de solo de uso sanitario, docente e cultural que requiran unha especial protección contra a contaminación acústica | 60 | 60 | 50 |
| a | Sectores do territorio con predominio de solo de uso residencial | 65 | 65 | 55 |
| d | Sectores do territorio con predominio de solo de uso terciario distinto do contemplado no c | 70 | 70 | 65 |
| c | Sectores do territorio con predominio de solo de uso recreativo e de espectáculos | 73 | 73 | 63 |
| b | Sectores do territorio con predominio de solo de uso industrial | 75 | 75 | 65 |
| f | Sectores do territorio afectados a sistemas xerais de infraestruturas de transporte ou outros equipamentos públicos que os reclamen | (*) | (*) | (*) |

(*) Nestes sectores do territorio adoptaranse as medidas axeitadas de prevención da contaminación acústica, en particular mediante a aplicación das tecnoloxías de menor incidencia acústica de entre as mellores técnicas dispoñibles, entendendo como tales as tecnoloxías menos contaminantes en condicións técnica e economicamente viables.

3. Para o resto das áreas urbanizadas establécense como obxectivo de calidade acústica a non superación do valor que lle sexa de aplicación na táboa anterior diminuíndo o valor en 5 decibelios.
 4. Os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables ós espazos naturais delimitados, como área acústica tipo g, por requirir unha especial protección contra a contaminación acústica, estableceranse par cada caso en particular pola administración competente, atendendo a aquelas necesidades específicas dos mesmos que xustifiquen a súa cualificación, segundo o artigo 14.3 do Real Decreto 1.367/2.007.
 5. Nas zonas tranquilas das aglomeracións e en campo aberto, establécense como obxectivo de calidade acústica manter os valores establecidos por debaixo dos da táboa anterior diminuídos en 5 decibelios.
 6. No cadro seguinte establécense os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables ao espazo interior habitable de edificacións destinadas a vivenda, usos residenciais, hospitalarios, educativos ou culturais, todos eles referenciados para unha altura de entre 1,2 e 1,5 metros:

| Uso do edificio | Tipo de recinto | Índices de ruído | | |
|----------------------------|-------------------|------------------|----|----|
| | | Ld | Le | Ln |
| Vivenda ou uso residencial | Estancias | 45 | 45 | 35 |
| | Dormitorios | 40 | 40 | 30 |
| Hospitalario | Zonas de estancia | 45 | 45 | 35 |
| | Dormitorios | 40 | 40 | 30 |
| Educativo ou cultural | Aulas | 40 | 40 | 40 |
| | Salas de lectura | 35 | 35 | 35 |

Os valores da táboa refírense ós valores do índice de inmisión resultantes do conxunto de emisores acústicos que inciden no interior do recinto (instalacións do propio edificio, actividades que se desenvolven no propio edificio ou lindeiro, ruído ambiente transmitido ó interior).

7. No cadro seguinte establécense os obxectivos de calidade acústica para vibracións aplicables ao espazo interior habitable de edificación destinada a vivenda, usos residenciais, hospitalarios, educativos ou culturais:

| Uso do edificio | Índice de vibración L_{aw} |
|----------------------------|---------------------------------|
| Vivenda ou uso residencial | 75 |
| Hospitalario | 72 |
| Educativo ou cultural | 72 |

Os valores da táboa refírense ós valores do índice de inmisión resultantes do conxunto de emisores acústicos que inciden no interior do recinto (instalacións do propio edificio, actividades que se desenvolven no propio edificio ou lindeiro, ruído ambiente transmitido ó interior).

Artigo 145. Novas licenzas de construción en relación ós obxectivos de calidade acústica

1. Non poderán concederse novas licenzas de construcións de edificacións destinadas a vivendas, usos hospitalarios, educativos ou culturais se os índices de inmisión medidos ou calculados incumpren os obxectivos de calidade acústica que lles sexan de aplicación ás correspondentes áreas acústicas, agás nas zonas de protección acústica especial e nas zonas de situación acústica especial, nas que unicamente se esixirá o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica no espazo interior que lles sexan de aplicación.
2. O Concello, por razóns excepcionais de interese público debidamente motivadas, poderán conceder licenzas de construción das edificacións definidas no apartado anterior aínda cando se incumplan os obxectivos de calidade acústica mencionados, sempre que satisfagan os obxectivos establecidos para o espazo interior.

CAPÍTULO VI. REGULACIÓN DE EMISIÓN CONTAMINANTES

Artigo 146. Augas residuais

1. Ningunha persoa física ou xurídica descargará, depositará ou permitira que se descarguen ou depositen ó sistema de saneamento calquera auga que conteña:

a. Aceites e graxas:

Concentracións ou cantidades de sebos, ceras, graxas e aceites totais que superen os índices de calidade dos afluentes industriais, xa sexan emulsións ou non, ou que conteñan substancias que poidan solidificar ou volverse viscosas a temperaturas entre 0 e 40 graos centígrados no punto de descarga.

b. Mezclas explosivas:

Líquidos, sólidos ou gases que pola súa natureza e cantidade sexan ou poidan ser suficientes, por si sos ou por interacción con outras substancias, para provocar lumes ou explosións ou ser prexudiciais en calquera outra forma ás instalacións de sumidoiros ou ó funcionamento dos sistemas de depuración. En ningún momento dúas medidas sucesivas efectuadas con un explosímetro, no punto de descarga á rede de sumidoiros, deberán ser superiores ó 5% do límite inferior de explosividade.

Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcois, cetonas, aldehidos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros e sulfuros.

c. Materiais nocivos:

Sólidos, líquidos ou gases malcheirantes ou nocivos, que xa sexa por si sos ou por interacción con outros residuos, sexan capaces de crear unha molestia pública ou perigo para a vida, ou que sexan ou que poidan ser suficientes para impedir a entrada nun sumidoiro para o seu mantemento e reparación.

d. Desperdicios sólidos ou viscosos:

Os residuos sólidos ou viscosos que provoquen ou poidan provocar obstrucións no fluxo de sumidoiros e interferir en calquera outra forma co axeitado funcionamento do sistema de depuración. Os materiais prohibidos inclúen en relación non exhaustiva: lixo non triturado, tripas ou tecidos animais, esterco ou suciedades intestinais, osos, pelos, peles ou carnazas, entrañas, plumas, cinza, escouras, areas, cal, pos de pedra ou mármore, metais, vidro, palla, pinturas, recortes de céspede, trapos, graos, lúpulo, residuos de papel, madeiras, plásticos, alcatrán, pinturas, residuos do procesado de combustibles ou aceites lubricantes e substancias similares.

e. Substancias tóxicas inespecíficas:

Calquera substancia tóxica en cantidades non permitidas por outras normativas ou leis aplicables, compostos por químicos ou substancias capaces de producir olores indesexables, ou toda substancia que non sexa

susceptible de tratamento ou que poida interferir nos procesos biolóxicos ou na eficiencia do sistema de tratamento ou que pase a través del.

f. Materiais coloreados:

Materiais con coloracións obxencionais, non eliminables co proceso de tratamento empregado.

g. Materiais quentes:

A temperatura global do vertido non superará os 40 graos centígrados.

h. Desperdicios corrosivos:

Calquera desperdicio que provoque corrosión ou deterioro da rede de sumidoiros ou no sistema de depuración. Todos os desperdicios que se descarguen á rede de sumidoiros deben ter un valor do índice de ph comprendido no intervalo de 5.5 a 10 unidades. Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros e fluoruros concentrados e substancias que reaccionen coa auga para formar produtos ácidos.

i. Gases ou vapores:

O contido en gases ou vapores nocivos ou tóxicos (tales como os citados no Anexo 2 do Regulamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas, do 30 de novembro de 1.961), debe limitarse na atmosfera de tódolos puntos da rede onde traballe ou poida traballar o persoal de saneamento, aos valores máximos sinalados no citado Anexo 2. Para os gases máis frecuentes, as concentracións máximas permisibles na atmosfera de traballo serán:

- Dióxido de xofre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidróxeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidróxeno: 10 partes por millón.

A tal fin, limitarase nos vertidos o contido en substancias potencialmente produtoras de gases ou vapores a valores tales que impidan que, nos puntos próximos ó de descarga do vertido, onde poida traballar o persoal, se superen as concentracións máximas admisibles.

j. Desperdicios radioactivos:

Desperdicios radioactivos ou isótopos de tal vida media ou concentración que non cumpran cos regulamentos ou ordes emitidos pola autoridade pertinente da que dependa o control sobre o seu uso, que provoquen ou poidan provocar danos ou perigos para as instalacións ou as persoas encargadas do seu funcionamento.

2. Índices de calidade:

Os vertidos de augas residuais á rede de sumidoiros non deberán sobrepassar as seguintes concentracións máximas:

| PARÁMETRO | VALORES LIMITE |
|------------------|----------------|
| Aluminio (mg/l) | 1 |
| Arsénico (mg/l) | 0,5 |
| Bario (mg/l) | 20 |
| Boro (mg/l) | 2 |
| Cadmio (mg/l) | 0,1 |
| Cromo III (mg/l) | 2 |
| Cromo IV (mg/l) | 0,2 |
| Ferro (mg/l) | 2 |
| Manganeso (mg/l) | 2 |
| Níquel (mg/l) | 2 |
| Mercurio (mg/l) | 0,05 |

| | |
|--------------------------|-------|
| Chumbo | 0,2 |
| Selenio (mg/l) | 0,03 |
| Estaño (mg/l) | 10 |
| Cobre (mg/l) | 0,2 |
| Cinc (mg/l) | 3 |
| Tóxicos metálicos (l) | 3 |
| Cianuros (mg/l) | 0,5 |
| Cloruros (mg/l) | 2.000 |
| Sulfuros (mg/l) | 1 |
| Sulfitos (mg/l) | 1 |
| Sulfatos (mg/l) | 2.000 |
| Fluoruros (mg/l) | 6 |
| Fósforo total (mg/l) | 10 |
| Amoníaco (mg/l) | 15 |
| Nitróxeno nítrico (mg/l) | 10 |
| Aceites y graxas (mg/l) | 20 |
| Fenois (mg/l) | 0,5 |
| Aldehidos (mg/l) | 1 |
| Deterxentes (mg/l) | 2 |
| Pesticidas (mg/l) | 0,05 |

A disolución de calquera vertido de augas residuais practicada coa finalidade de satisfacer estas limitacións será considerada unha infracción a esta Normativa, salvo os casos de emerxencia ou perigo.

3. Calquera instalación industrial quedará sometida ás especificacións, controis e normas que se conteñan nas ordenanzas municipais do concello.
4. Poderán realizarse vertidos asimilables no seu tratamento ós vertidos domésticos, que serán depurados de forma conxunta cos da vila, dando lugar ás correspondentes taxas municipais.
5. Non obstante, os vertidos quedarán condicionados a que o concello dispoña doutras limitacións debido ás condicións de depuración municipal.

Artigo 147. Xestión de residuos

1. Os residuos serán depositados no servizo de recollida municipal.
2. Será de aplicación a lexislación sectorial na materia.

Artigo 148. Emisións gasosas

1. As emisións gasosas producidas por calquera actividade que se instale axustaranse ós valores máximos permitidos pola Lei 34/2.007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera, e o Real Decreto 100/2.011, do 28 de xaneiro, polo que se actualiza o catálogo de actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera e se establecen as disposicións básicas para a súa aplicación.
2. Será de aplicación a lexislación sectorial na materia.

CAPÍTULO VII. REQUISITOS DE ADAPTACIÓN Ó AMBIENTE

Artigo 149. Adaptación ó ambiente

As construcións e instalacións deberán adaptarse ó ambiente no que estivesen situadas, e para tal efecto deberán cumprir as seguintes condicións:

- a. As construcións en lugares inmediatos ou que formen parte dun grupo de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el.
- b. Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais, e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as beleza naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.
- c. A tipoloxía das construcións deberá ser congruente coas características do contorno e os materiais empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
- d. As construcións deberán presentar tódolos seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados, con emprego neles das formas e os materiais que menor impacto produzan, así como das cores tradicionais da zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
- e. Queda prohibida a publicidade estática que, polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións.
- f. Nas áreas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos, só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes.
- g. Prohibense os novos tendidos aéreos nos núcleos rurais tradicionais, así como nos contornos de protección dos elementos recollidos no Catálogo en calquera clase de solo, sen prexuízo do disposto na normativa sectorial de aplicación. Así mesmo, deberán soterrarse as redes de servizos dos novos desenvolvementos residenciais e terciarios.

Artigo 150. Condicións estéticas

As condicións estéticas e de composición da edificación definiranse en cada ordenanza para cada tipo de solo, e estarán supeditadas, cando sexa obrigatorio, á autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural previa á obtención do título habilitante municipal.

TÍTULO V. NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 151. Ámbito de aplicación

1. As presentes Normas de urbanización serán de aplicación obligatoria para a totalidade das redes de infraestruturas e redes de servizos que se executen. Serán de aplicación para os proxectos de urbanización que se redacten no municipio.
2. Nos seguintes artigos fíxanse as condicións mínimas dos servizos de pavimentación, abastecemento de auga, saneamento, subministro de enerxía eléctrica e alumeadado público, independentemente das condicións especiais que se fixen nos plans parciais e plans especiais.

Artigo 152. Proxecto de urbanización

1. O proxecto de urbanización é un proxecto técnico de obras que ten por finalidade executar os servizos e as dotacións establecidos no planeamento:
 - a. Os plans especiais de protección en calquera clase de solo.
 - b. Os plans especiais de infraestruturas e dotacións en calquera clase de solo.
2. O proxecto de urbanización ten que estar suscrito por técnico competente e, no seu caso, visado polo colexio profesional competente.
3. Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do planeamento que desenvolven, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras, respectando, en todo caso, as condicións de accesibilidade.
4. Os proxectos de urbanización conterán os seguintes documentos:
 - a. Memoria descritiva das características das obras.
 - b. Memoria xustificativa das solucións empregadas.
 - c. Memoria urbanística.
 - d. Planos de información e de situación con relación ó planeamento que executa.
 - e. Planos de proxecto e de detalle que definan, coa precisión e escala adecuadas, os contidos técnicos das obras.

- f. Pregos de condicións técnicas e económico-administrativas das obras e servizos.
 - g. Medicións.
 - h. Cadros de prezos.
 - i. Orzamento.
 - j. Estudos, programas e plans de seguridade e calidade que procedan.
5. Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos cos sistemas xerais e acreditar que teñen a capacidade suficiente para atendelos.
 6. Os proxectos de urbanización conterán as determinacións para dar cumprimento ás normativas técnicas sectoriais e de accesibilidade universal, con criterios de calidade, sustentabilidade económica e ambiental e eficiencia enerxética.

CAPÍTULO II. REDE VIARIA

Artigo 153. Rede viaria

1. Os trazados das estradas ou vías de comunicación realizaranse de acordo coa lexislación sectorial de aplicación.
2. Os pavimentos nas estradas serán preferentemente de materiais asfálticos ou betumes (regos asfálticos ou aglomerados). Nas zonas de forte pendente empregárase formigón.
3. Nas travesías e vías urbanas empregárase o mesmo criterio.
4. Nas vías urbanas diferenciaranse a calzada da beirarrúa en anchos superiores a oito metros. En anchos inferiores a oito metros o pavimento deixarase a nivel sen diferenciar o paso de peóns e vehículos.
5. Nos núcleos rurais tradicionais e no casco histórico de A Proba empregárase preferentemente os materiais naturais e propios da zona, como a pedra natural de variedades locais (que entonen na cor e aparencia con respecto ós peches e muros das edificacións tradicionais); o formigón tratado (con acabados de árido visto, desactivado ou lavado que entonen coas tonalidades e texturas da pedra do lugar); así como a grava, xabre ou terra estabilizada de tonalidade, granulometría e elementos de retención integrados no contexto.

Artigo 154. Accesibilidade

1. Os proxectos de urbanización garantirán a accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, polo que cumpriran a tal efecto as disposicións da Lei 10/2.014, do 3 de decembro, de accesibilidade e o Decreto 35/2.000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1.997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
2. O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal axústase ao Real Decreto 505/2.007, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, desenvolvido pola Orde TMA/851/2021.

CAPÍTULO III. REDES DE SERVIZOS

Artigo 155. Rede de abastecemento

1. Condicións de trazado

- A rede de abastecemento executarase baixo as beirarrúas ou terrizos.
- No solo urbano a rede será preferentemente mallada para equilibrar as variables de cálculo da rede e proporcionar unha maior seguridade nos casos de avaría e/ou corte de subministro.
- A profundidade de instalación será de 1,00 metro mínimo, agás en casos debidamente xustificadas.

2. Condicións de cálculo

- A dotación de auga estimase en 150 litros/habitante nas zonas rurais e 200 litros/habitante nas zonas urbanas.
- Tomarase un coeficiente punta de 2,5.
- A velocidade de circulación de auga estará comprendida entre 0,5 e 4.00 m/s.
- A rede hidráulica permitirá o funcionamento simultáneo dos hidrantes durante dúas horas con un caudal de 1.000 l/min. e presión mínima de 10 m.c.a. No caso de redes de subministro existentes adoptárase o valor de 500 l/min.

- Os depósitos reguladores dimensionaranse cunha capacidade de regulación do volume máximo diario dun día punta.

3. Características de deseño

- As tubarias terán un diámetro mínimo para as redes xerais de 90 mm.
- A presión mínima de traballo das tubarias será de 10 m.c.a.
- A rede disporase mallada con válvulas de corte nos cruces, de tal maneira que permita obter tramos independentes e facilite o subministro ó resto dos tramos.
- Disporanse bocas de rego para rego de zonas verdes e baldeo de rúas no solo urbano.
- Disporanse bocas de incendio no solo urbano.
- Disporanse acometidas individuais para cada parcela ou edificación.
- Nos núcleos rurais tradicionais e no casco histórico de A Proba, as canalizacións disporanse cunha distribución racional e ordenada, integrando as tapas de rexistros ou arquetas no deseño da pavimentación e no seu despece.

Artigo 156. Rede de saneamento

1. Condicións de trazado

- Disporanse unha rede de saneamento en sistema separativo preferentemente.
- Os colectores disporanse a una profundidade mínima de enterramento de 1,20 m. agás en casos debidamente xustificadas.

2. Condicións de cálculo

a. Augas residuais

- O caudal será o empregado en abastecemento.
- Tomarase un coeficiente punta de 2,4.
- As velocidades de circulación tómanse de 0,5 a 3 m/segundo.

b. Augas pluviais

- Para o cálculo de augas pluviais adoptárase o método racional.
- A precipitación máxima diaria de acordo co mapa de precipitacións na provincia de Lugo para un período de retorno de 10 anos é de $P_d = 100$ mm/h.
- Adoptáranse os seguintes coeficientes de escorrentía:

Zonas pavimentadas: 0,80

Cubertas: 0,80

Zonas sen pavimentar e zonas verdes: 0,30

3. Características de deseño

- As tubarias terán un diámetro mínimo de 250 mm. para as redes xerais
- A pendente mínima será do 0,5% en tubarias de PVC e 1% en formigón.
- A pendente da canalización será inferior a 6% e disporase de resaltes para elo, agás en casos debidamente xustificadas.
- As tapas de rexistro serán para 40 tn. en calzada e 25 tn. en beirarrúas.
- A distancia máxima entre pozos será de 50 m.
- Disporanse sumidoiros cada 35-40 m. e nos puntos baixos.
- As acometidas serán independentes para pluviais e residuais nas redes separativas.
- As acometidas disporanse directas ó pozo. En caso de acometer a tubaria empregáranse pezas especiais.
- As acometidas terán una pendente mínima do 2%.
- Nos núcleos rurais tradicionais e no casco histórico de A Proba, as canalizacións disporanse cunha distribución racional e ordenada, integrando as tapas de rexistros ou arquetas no deseño da pavimentación e no seu despece.

Artigo 157. Sistemas de depuración

1. As futuras redes de saneamento, así como os sistemas de depuración que se empregarán nos distintos núcleos dependerán do seu tamaño, e sempre procurando minimiza-lo impacto ambiental e visual.
2. Disporase unha arqueta ó final da rede na que se tomarán as mostras dos vertidos para a súa posterior análise, e establecer o cumprimento dos baremos establecidos.

Artigo 158. Rede de enerxía eléctrica**1. Condicións de trazado**

- A rede de distribución en media tensión disporasesoterrada en zonas urbanas e de núcleos rurais.
- A rede de distribución en baixa tensión disporasesoterrada en zonas urbanas e de núcleos rurais.

2. Condiciones de cálculo

- Os consumos a empregar serán os sinalados polo regulamento eléctrico de baixa tensión.
- Empregaranse os coeficientes regulamentados ou os sinalados pola compañía distribuidora.

3. Características de deseño

- A rede subterránea de media tensión executarase segundo normas da compañía subministradora.
- A rede de distribución de baixa tensión executarase segundo normas da compañía subministradora.
- Nos núcleos rurais tradicionais e no casco histórico de A Proba, as canalizacións disporanse cunha distribución racional e ordenada, integrando as tapas de rexistros ou arquetas no deseño da pavimentación e no seu despece.

Artigo 159. Rede de alumado público**1. Condicións de trazado**

- A rede de alumado público disporase unilateral, pareada ou ao tresbolillo.

2. Condicións de cálculo

- O nivel de iluminación medio será de 20 lux. en viarios e principais vías de comunicación, nas restantes será de 15 lux.

3. Características de deseño

- As lámpadas poderán ser de vapor de sodio, pero primarase a introdución de novas tecnoloxías coma a LED.
- Disporanse en fachada ou sobre báculos metálicos.
- Prohíbese o uso de postes de formigón.
- Nos núcleos rurais evitarase a utilización de deseños propios do alumado de estradas, recomendándose modelos que, sen menoscabo da súa funcionalidade, se integren mellor no medio ambiente rural.

TÍTULO VI. NORMAS SOBRE USOS**CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAS****Artigo 160. Réxime de usos**

As Normas de uso regulan as diferentes utilizacións dos terreos e as edificacións segundo a actividade que en eles se desenvolva. Estas normas serán de aplicación tanto en obras de nova planta coma nas de ampliación e reforma.

Artigo 161. Asignación de usos segundo a clasificación do solo

1. A asignación de usos segundo a clasificación do solo do termo municipal realízase da seguinte maneira:

a. Solo urbano

No solo urbano consolidado, así como no solo urbano non consolidado no que o presente PXOM define a ordenación detallada do mesmo, faise unha asignación de usos pormenorizada para cada unha das zonas nas que se divide.

b. Solo de núcleo rural

Faise a asignación dos usos pormenorizada, tendo en conta as necesidades da poboación residente neles, permitindo aqueles usos relacionados coas actividades propias do medio rural, sempre que non se altere a estrutura morfolóxica do asentamento e se contribúa a revitalizar a vida rural e mellorar o nivel de vida dos seus moradores e que, en todo caso, resulten compatibles co uso residencial.

c. Solo rústico

No solo rústico a asignación de usos realízase segundo o réxime establecido no artigo 36 da LSG.

2. No cadro seguinte resúmese a asignación de usos acordo coa clasificación do solo:

| Asignación de usos | Solo urbano | | Solo de núcleo rural | Solo rústico |
|--------------------|-------------|-----------------|----------------------|--------------|
| | Consolidado | Non consolidado | | |
| Pormenorizada | SI | SI | SI | - |
| Global | - | - | - | - |
| Réxime de usos LSG | - | - | - | SI |

Artigo 162. Natureza dos usos

1. O réxime de usos faise atendendo á natureza dos mesmos, establecendo a seguinte clasificación:

a. Uso global

É aquel uso xenérico asignado polo PXOM a un ámbito ou sector, que corresponde ás actividades e sectores económicos básicos: residencial, terciario, industrial, dotacional e sector primario.

b. Uso pormenorizado

É o uso correspondente ás diferentes tipoloxías en que poden desagregarse os usos globais.

c. Uso permitido

É aquel que se axusta ás previsións da ordenación urbanística proposta. O uso permitido poderá ser:

• Uso maioritario ou principal

É aquel uso permitido que dispón de maior superficie edificable computada en metros cadrados de teito.

• Uso complementario

É aquel uso permitido cuxa implantación vén determinada como demanda do uso principal e nunha proporcionada relación con este, por esixencia da normativa urbanística, sectorial ou do propio planeamento.

• Uso compatible

É aquel uso permitido que o planeamento considera que, nunha determinada proporción, pode substituír ó principal sen que este perda o seu carácter, é dicir, que siga a contar coa maior superficie edificable.

d. Uso prohibido

É aquel uso contrario á ordenación urbanística proposta polo planeamento.

e. Uso preexistente

É o uso xa materializado nunha parcela concreta ou zona de ordenación urbana.

f. Uso característico

É o uso maioritario dos usos integrados nunha mesma zona, terreo ou edificación; así mesmo, nunha área de repartición, nun ámbito ou sector, aplicable para o establecemento dos coeficientes de homoxeneización, aos efectos da determinación do aproveitamento tipo.

g. Uso provisional

É aquel uso que poderá establecerse de maneira temporal en terreos afectos aos sistemas xerais en tanto non se inicie o procedemento de xestión correspondente.

h. Uso admisible

É aquel uso que poderá ser materializado en solo rústico logo da obtención do título habilitante municipal, así como, de ser o caso, logo da obtención da autorización ou informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente e da autorización autonómica nos casos nos que sexa preceptiva.

2. No cadro seguinte resúmese a tipoloxía de usos de acordo coa clasificación do solo:

| Tipoloxía dos usos | Solo urbano | | Solo de núcleo rural | Solo rústico |
|--------------------|-------------|-----------------|----------------------|--------------|
| | Consolidado | Non consolidado | | |
| a) Uso global | - | - | - | - |

| Tipoloxía dos usos | | Solo urbano | | Solo de núcleo rural | Solo rústico |
|--------------------|--------------------|-------------|-----|----------------------|--------------|
| b | Uso pormenorizado | SI | SI | SI | - |
| c | Uso permitido | SI | SI | SI | - |
| d | Uso prohibido | SI | SI | SI | SI |
| e | Uso preexistente | SI | SI | SI | SI |
| f | Uso característico | SI | SI | SI | SI |
| g | Uso provisional | (*) | (*) | (*) | (*) |
| h | Uso admisible | - | - | - | SI |

(*) Só en terreos afectos a sistemas xerais.

Artigo 163. Compatibilidade de usos

Establécese un réxime de compatibilidade de usos en base ás actividades que se desenvolven nos terreos ou edificacións. Atendendo á natureza dos mesmos, podemos falar de:

a. Uso exclusivo

Cando o uso característico é único, sen compartilo con outro uso permitido ou admisible.

b. Uso compartido

Cando o uso característico é compatible con outros usos permitidos ou admisibles.

c. Uso vinculado

Cando un uso permitido está vinculado a un uso característico.

Artigo 164. Posición dos usos

Atendendo á posición que ocupan os usos dentro da edificación ou da parcela, podemos establecer a seguinte clasificación:

a. Planta soto

Cando exista un uso en planta soto, este non poderá ser independente do uso do local da planta inmediatamente superior.

b. Planta semisoto

Cando o uso da planta semisoto sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo dende a vía pública.

c. Planta baixo rasante

Cando o uso da planta baixo rasante sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo dende a vía pública.

d. Planta baixa

Cando o uso da planta baixa sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo dende a vía pública.

e. Entreplanta

Cando o uso da entreplanta sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo dende a vía pública, con excepción dos locais que estean ligados a un local da planta baixa.

f. Planta de piso

Cando o uso da planta de piso sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo dende a vía pública.

g. Aproveitamento baixocuberta

Cando exista un uso no baixocuberta, este non poderá ser independente do uso do local da planta inmediatamente inferior.

h. En parcela

Son os usos que se localizan no terreo o aire libre ou en construcións anexas que non xeren edificabilidade.

i. En edificación anexa

Son os usos que se localizan nunha edificación dependente da edificación que alberga o uso característico, en posición illada ou encostada a ela.

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DOS USOS**Artigo 165. Usos globais**

A efectos do presente PXOM sinálanse os seguintes usos globais:

a. Residencial

Aquel uso que se establece en edificios concibidos principalmente para vivenda, tanto de carácter permanente como temporal, aínda cando conteñan recintos onde se desenvolva unha actividade económica.

b. Terciario

Aquel uso que comprende as actividades destinadas ao comercio, ao turismo, o lecer ou a prestación de servizos.

c. Industrial

Aquel uso que comprende as actividades destinadas ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos.

d. Dotacional

Aquel uso localizado nos sistemas de infraestruturas de comunicación, espazos libres e zonas verdes, equipamentos e infraestruturas de redes de servizos, que comprende as instalacións e servizos destinados á satisfacción das necesidades dos cidadáns.

Poden acadar a consideración de dotación algúns usos terciarios sempre e cando a súa finalidade sexa satisfacer servizos públicos.

e. Sector primario

Aqueles usos característicos do medio rural vinculados á explotación dos recursos naturais.

Artigo 166. Usos pormenorizados

A efectos do presente PXOM sinálanse os seguintes usos pormenorizados:

| | |
|--------------------------------|----|
| a. <u>Residencial</u> | |
| • Vivenda | V |
| b. <u>Terciario</u> | |
| • Campamento de turismo | CT |
| • Comercial | CM |
| • Garaxe-aparcadoiro | P |
| • Hoteleiro | H |
| • Oficinas | OF |
| • Recreativo | O |
| c. <u>Industrial</u> | |
| • Industrial | I |
| d. <u>Dotacional</u> | |
| • Administrativo-Institucional | A |
| • Deportivo | D |
| • Dotacional múltiple | DM |
| • Educativo-Docente | E |
| • Espazo Libre | EL |

- Infraestrutura ou Servizo IS
- Mortuorio M
- Relixioso R
- Sanitario-Asistencial S
- Servizo Público SP
- Social-Cultural SC
- e. **Sector primario**
- Acuícola Ac
- Agrario Ag
- Extractivo Ex
- Forestal Fo
- Gandeiro Gd
- Complementario Co

CAPÍTULO III. USO RESIDENCIAL

Artigo 167. Uso Vivenda

1. Definición

Enténdese como vivenda o espazo destinado ó aloxamento habitual de persoas para o desenvolvemento das funcións humanas elementais, en condicións de seguridade, funcionalidade e salubridade adecuadas.

2. Clasificación

Dentro do uso residencial establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª: Vivenda unifamiliar

É a conformada por unha vivenda ou agrupación de vivendas (encostadas, illadas ou en ringleira) destinándose cada unha a unha soa unidade familiar, localizada nunha única parcela, con acceso independente.

b. Categoría 2ª: Vivenda colectiva

É a conformada por dúas ou máis vivendas nunha única edificación, con accesos e elementos comúns ás vivendas.

3. Clasificación segundo o réxime xurídico

Dentro do uso residencial establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª: Vivenda sometida a algún réxime de protección pública

É aquela vivenda que conta con dita cualificación e se atopa suxeita ós condicionamentos técnicos, xurídicos e económicos derivados da mesma.

b. Categoría 2ª: Vivenda libre

É aquela vivenda que non está sometida a un réxime específico de protección polo Estado ou a Comunidade Autónoma.

4. Localización

En función da localización da vivenda podemos atopar as seguintes:

a. En planta de piso

b. En planta baixa

c. En planta baixo cuberta, vinculada á vivenda inmediatamente inferior.

5. Compatibilidade das categorías coas distintas clases de solo

O cadro seguinte resúmese a compatibilidade das distintas categorías do uso coas clases de solo, sen menoscabo da asignación de usos pormenorizada que se establecerá nas correspondentes normas particulares para cada clase, categoría e zona de solo:

| Categoría do uso vivienda | | Solo urbano | | Solo de núcleo rural | Solo rústico |
|------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-------------------------|--------------|
| | | Consolidado | Non consolidado | | |
| 1 | Unifamiliar | SI | SI | SI | (*) |
| 2 | Colectiva | SI | SI | - | - |

(*)só será admisible en solo rústico cando se trate de vivendas vinculadas a unha explotación agrícola ou gandeira, mediante a autorización da Comunidade Autónoma.

6. Condicións

O regulamento do uso farase acordo co Decreto 29/2.010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.

Prohíbese expresamente o uso residencial en plantas soto e semisoto.

CAPÍTULO IV. USOS TERCIARIOS

Artigo 168. Uso Campamento de turismo

1. Definición

Enténdese por uso de campamento de turismo o servizo de aloxamento turístico mediante contraprestación económica, nun espazo de terreo debidamente delimitado e acondicionado, dotado de instalacións e servizos no que se pernocta en tendas de campaña, albergues móbiles, caravanas, bungalows, módulos móbil-home ou outros elementos móbiles ou desmontables. Tamén se inclúen dente uso os campamentos que se levan a cabo en edificios de carácter permanente sempre e cando non teñan carácter de residencia habitual.

2. Clasificación

Dentro do uso de campamento de turismo establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª: Elementos de campada

Comprende aquelas instalacións onde a acampada se realiza soamente con tendas de campaña.

b. Categoría 2ª: Elementos móbiles

Comprende aquelas instalacións onde a acampada se realiza con tendas de campaña e/ou elementos coma albergues móbiles, caravanas, bungalows, módulos móbil-home ou outros elementos móbiles ou desmontables sen natureza permanente dende o punto de vista construtivo.

c. Categoría 3ª: Elementos permanentes

Comprende campamentos xuvenís, albergues, centros de vacacións escolares, campamentos de institucións, asociacións ou entidades.

3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Decreto 144/2.013, do 5 de setembro, polo que se establece a ordenación dos campamentos de turismo en Galicia.
- Decreto 48/2.016, do 21 de abril, polo que se establece a ordenación dos albergues turísticos en Galicia.

Artigo 169. Uso Comercial

1. Definición

Enténdese por uso comercial nun terreo ou edificación os seguintes:

- Os establecementos nos que a actividade principal é a venda de produtos directamente ó público ou a prestación de servizos relacionados cos mesmos (comercios, supermercados, droguerías, etc.)
- Os establecementos nos que se prestan directamente ó público determinados servizos non necesariamente relacionados coa venda de produtos, pero a prestación de servizos realízase en dito local (lavanderías, salóns de perruquerías, etc.).

c. Os almacenamentos de produtos para a venda directa cando a súa carga de lume, ponderada e corrixida, calculada segundo o Real Decreto 786/2.001, do 6 de xullo, polo que se aproba o Regulamento de seguridade contra incendios en edificios industriais, sexa inferior a 3.000.000 Megajulios (Mj).

2. Clasificación

Nos establecementos comerciais establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Local

Son os pequenos establecementos comerciais non molestos coas vivendas, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixorasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa.

En núcleo rural o volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo; no caso de que resulte imprescindible superalo, por esixencias da actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural.

b. Categoría 2ª. Comercial compatible residencial

Son aquelas actividades comerciais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixorasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Admítense en tódalas posicións se non existe o uso residencial. Superficie útil para exposición e venta ó público inferior a 250 m².

c. Categoría 3ª. Comercial mixta

Son aquelas actividades comerciais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano, sendo o un uso característico ou maioritario dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixorasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Admítense en tódalas posicións se non existe o uso residencial. Superficie útil para exposición e venta ó público inferior a 2.500 m².

d. Categoría 4ª. Comercial

Son aquelas actividades comerciais incompatibles co uso residencial, sendo un uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que podan situarse en terreos destinados a uso global comercial.

e. Categoría 5ª. Comercial especial

Son aquelas actividades comerciais incompatibles coas zonas de núcleo urbano ou de núcleo rural, sendo un uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que polas súas especiais características deban situarse en posición illada e con medidas correctoras especiais, en terreos destinados a uso comercial.

f. Categoría 6ª. Comercial desmontable

Son aquelas actividades comerciais, desmontables aquelas que teñen unha actividade temporal nun espazo de terreo debidamente delimitado e acondicionado, dotado de instalacións e servizos de elementos móbiles ou desmontables. As instalacións teñen que ser desmontables sen natureza permanente desde o punto de vista construtivo. Son exemplo as feiras, mercados, atraccións, etc.

3. Compatibilidade das categorías do uso comercial coas distintas categorías de solo

O cadro seguinte resume a compatibilidade das distintas categorías do uso coas categorías de solo, sen menoscabo da asignación de usos pormenorizada que se establecerá nas correspondentes normas particulares para cada clase, categoría e zona de solo:

| Categoría do uso comercial | Solo urbano | | Solo de núcleo rural | Solo rústico |
|----------------------------|-------------|-----------------|----------------------|--------------|
| | Consolidado | Non consolidado | | |
| 1 Local | SI | SI | SI | - |
| 2 Compatible residencial | SI | SI | - | - |
| 3 Comercial mixta | SI | - | - | - |
| 4 Comercial | - | - | - | - |
| 5 Comercial especial | - | - | - | - |

| Categoría do uso comercial | | Solo urbano | | Solo de núcleo rural | Solo rústico |
|----------------------------|-----------------------|-------------|----|----------------------|--------------|
| 6 | Comercial desmontable | SI | SI | SI | SI |

4. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 8/2.013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.
- Lei 13/2.010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia.
- Decreto 144/2.016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos.

Artigo 170. Uso Garaxe-aparcadoiro

1. Definición

Enténdese por uso de garaxe ou aparcadoiro a zona dun edificio ou terreo destinada ó estacionamento de vehículos, agás os estacionamentos destinados ó transporte regular de persoas ou mercadorías.

1. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos.

En solo de núcleo rural a dimensión máxima será asimilable a dos alpendres tradicionais do núcleo.

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta soto, semisoto, baixo rasante e planta baixa.

c. Categoría 3ª. Aparcadoiro ó ar libre

Son aqueles terreos adicados a aparcadoiros ó ar libre.

2. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 171. Uso Hoteleiro

1. Definición

Enténdese por uso hoteleiro o servizo de aloxamento turístico mediante contraprestación económica, nunha edificación que presta un servizo de aloxamento de forma temporal ás persoas, con ou sen comedor, e prestación de servizos de carácter complementario.

2. Clasificación

Nos establecementos hoteleiros establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª: Hotel

Aquel establecemento que ocupa a totalidade dun ou varios edificios ou unha parte independizada dos mesmos, constituíndo un uso característico ou maioritario en posición de planta baixa, planta de piso e/ou baixocuberta.

b. Categoría 2ª: Pensión

Aquel establecemento que ocupa unha parte independizada dun edificio, constituíndo un uso permitido en posición de planta baixa, planta de piso e/ou baixocuberta.

c. Categoría 3ª: Turismo rural

Aquel establecemento situado nas edificacións no medio rural, que pola súa antigüidade e características de construción, responde á tipoloxía estudada no Estudo do medio rural e Análise do asentamento poboacional, constituíndo un uso característico ou maioritario en posición de planta baixa, planta baixo rasante, planta de piso e/ou baixocuberta.

d. Categoría 4ª: Vivendas turísticas

Enténdese por vivenda turística os establecementos unifamiliares illados os que se preste servizo de aloxamento turístico, cun número de prazas non superior a dez e que dispón, por estrutura e servizos, das

instalacións e do mobiliario adecuado para a súa utilización inmediata, así como para a conservación, elaboración e consumo de alimentos dentro do establecemento.

e. Categoría 5ª: Albergues turísticos

Son aqueles establecementos que ofrecen aloxamento por praza, maioritariamente en habitacións de capacidade múltiple, con o seu servizo complementarios.

3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 7/2.011, do 27 de outubro, do turismo de Galicia.
- Decreto 12/2.017, do 26 de xaneiro, polo que se establece a ordenación de apartamentos turísticos, vivendas turísticas e vivendas de uso turístico na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 142/2.006, do 27 de xullo, que modifica o anterior.
- Decreto 191/2.004, do 29 de xullo, polo que se establece a ordenación dos establecementos de turismo rural.

Artigo 172. Uso Oficinas

1. Definición

Enténdese por uso de oficinas nunha edificación o adicado a actividades de xestión (bancarias, notaría, xestoría, etc.) e prestación de servizos ó público non relacionados coa venda de produtos, consistentes na entrega de actos documentados (despachos profesionais, enxeñerías, etc.), exercidas tanto por profesionais como por empresas de servizos ou compañías.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos (compañías de subministro enerxético, entidades bancarias, etc.).

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta, ou planta de piso.

3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 173. Uso Recreativo

1. Definición

Enténdese por uso recreativo, agrupando os usos hostaleiros e de espectáculos, aqueles terreos ou edificios ou zonas de reunión, de acceso público exista ou non unha contraprestación económica pola prestación do servizo, vinculadas co lecer e o esparcemento en xeral.

Segundo o nomenclador do Real Decreto 2816/1.982, de 27 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos e Actividades Recreativas, temos os seguintes usos:

a. (I) Espectáculos públicos en edificios ou locais

- (1) Espectáculos públicos (teatros, cines, circos, teleclubes e similares).
- (2) Espectáculos ou actividades deportivas.

b. (II) Espectáculos públicos ó ar libre

- (3) Espectáculos públicos e actividades deportivas ó ar libre.

c. (III) Actividades recreativas

- (4) Xogos de azar (casinos, salas de xogo, salóns recreativos e similares).
- (5) Atraccións (parques de atraccións, zoolóxicos e similares).
- (6) Outras actividades recreativas (discotecas, salas de festa e similares).

d. (IV) Establecementos públicos hostalería

- (7) Establecementos públicos, hostalería (restaurantes, bares, cafés e similares).

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Local

Son os pequenos locais de lecer non molestos coas vivendas, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de planta baixorasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa.

En núcleo rural o volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo; no caso de que resulte imprescindible superalo, por esixencias da actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do núcleo.

b. Categoría 2ª. Recreativo compatible residencial

Son aquelas actividades de lecer compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de planta baixorasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Admítese en tódalas posicións se non existe o uso residencial.

c. Categoría 3ª. Recreativo mixta

Son aquelas actividades de lecer compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano, sendo o un uso característico ou maioritario dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta baixorasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Admítese en tódalas posicións se non existe o uso residencial.

d. Categoría 4ª. Recreativo

Son aquelas actividades de lecer incompatibles co uso residencial, sendo un uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que podan situarse en terreños destinados a uso global comercial.

e. Categoría 5ª. Recreativo de carácter especial

Son aquelas actividades de lecer incompatibles coas zonas de núcleo urbano ou de núcleo rural, sendo uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que polas súas especiais características deban situarse en posición illada e con medidas correctoras especiais, en terreños destinados a usos terciarios.

f. Categoría 6ª. Recreativo desmontable

Son aquelas actividades de lecer, incluídas as eventuais comerciais, desmontables aquelas que teñen unha actividade temporal nun espazo de terreo debidamente delimitado e acondicionado, dotado de instalacións e servizos de elementos móbiles ou desmontables. As instalacións teñen que ser desmontables sen natureza permanente desde o punto de vista construtivo. Son exemplo as feiras, festas, prazas de touros desmontables, atraccións, etc.

3. Compatibilidade das categorías do uso de ocio coas distintas categorías de solo

O cadro seguinte resume a compatibilidade das distintas categorías do uso coas categorías de solo, sen menoscabo da asignación de usos pormenorizada que se establecerá nas correspondentes normas particulares para cada clase, categoría e zona de solo:

| Categoría do uso recreativo | | Solo urbano | | Solo de núcleo rural | Solo rústico |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------|-----------------|----------------------|--------------|
| | | Consolidado | Non consolidado | | |
| 1 | Local | SI | SI | SI | - |
| 2 | Compatible residencial | SI | SI | - | - |
| 3 | Recreativo mixta | SI | SI | - | - |
| 4 | Recreativo | - | - | - | - |
| 5 | Recreativo de carácter especial | - | - | - | - |
| 6 | Recreativo desmontable | SI | SI | SI | SI |

4. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 8/2.013, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.
- Lei 3/2.010, do 3 de novembro, do comercio interior de Galicia.
- Decreto 144/2.016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos.
- Real Decreto 2.816/1.982, do 27 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos e Actividades Recreativas.

CAPÍTULO V. USO INDUSTRIAL

Artigo 174. Uso Industrial

1. Definición

Entendese por uso industrial aquel uso que comprende as actividades destinadas ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos. Distinguimos, entre outros, os seguintes usos industriais pormenorizados:

- a. **Produtivo:** aquel uso que comprende as actividades de produción de bens propiamente dita.
- b. **Almacenaxe:** aquel uso que comprende o depósito, garda e distribución grosista tanto dos bens producidos como das materias primas necesarias para realizar o proceso produtivo.
- c. **Loxístico:** aquel uso que comprende as operacións de distribución a grande escala de bens producidos, situadas en áreas especializadas para este fin, asociadas a infraestruturas de transporte e longo percorrido.

2. Clasificación

Nos establecementos industriais establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Artesanal

Son as actividades produtivas ou pequenos talleres de artesanía non molestos coas vivendas, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixo rasante, planta baixa, en parcela ou edificación anexa. Superficie máxima construída de 250 m².

En núcleo rural o volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo; no caso de que resulte imprescindible superalo, por esixencias do uso ou da actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural.

b. Categoría 2ª. Industrial compatible residencial

Son aquelas actividades industriais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixo rasante, planta baixa, en parcela ou edificación anexa.

Superficie máxima construída de 250 m².

c. Categoría 3ª. Industrial mixta

Son aquelas actividades industriais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano, sendo o un uso característico ou maioritario dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixo rasante, planta baixa, en parcela ou edificación anexa. Admítense en tódalas posicións, se non existe o uso residencial.

d. Categoría 4ª. Industrial

Son aquelas actividades industriais incompatibles coas zonas de núcleo urbano ou de núcleo rural, sendo uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que poidan situarse en terreos destinados a uso global industrial.

e. Categoría 5ª. Industrial especial

Son aquelas actividades industriais incompatibles coas zonas de núcleo urbano ou de núcleo rural, sendo uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que polas súas especiais características deban situarse en posición illada e con medidas correctoras especiais, en terreos destinados a uso industrial.

3. Compatibilidade das categorías do uso industrial coas distintas categorías de solo

O cadro seguinte resume a compatibilidade das distintas categorías do uso coas categorías de solo, sen menoscabo da asignación de usos pormenorizada que se establecerá nas correspondentes normas particulares para cada clase, categoría e zona de solo:

| Categoría do uso industrial | | Solo urbano | | Solo de núcleo rural | Solo rústico |
|-----------------------------|------------------------|-------------|-----------------|----------------------|--------------|
| | | Consolidado | Non consolidado | | |
| 1 | Artesanal | SI | SI | SI | - |
| 2 | Compatible residencial | SI | SI | - | - |
| 3 | Industrial mixta | SI | - | - | - |
| 4 | Industrial | - | - | - | - |
| 5 | Industrial especial | - | - | - | - |

4. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 21/1.992, do 16 de xullo, de industria.
- Real Decreto Legislativo 1/2.015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da comunidade autónoma de Galicia en materia de política industrial.
- Normativa de protección contra incendios en establecementos industriais.

CAPÍTULO VI. USOS DOTACIONAIS

Artigo 175. Uso Administrativo-Institucional

1. Definición

Aquel que comprende os edificios institucionais e dependencias administrativas, xudiciais, diplomáticas e outras de análoga finalidade.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta ou planta de piso.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 176. Uso Deportivo

1. Definición

Aquel uso que comprende as actividades destinadas á práctica de deportes en recintos delimitados, tanto ó ar libre como no interior.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Instalacións ó ar libre

Aquelas instalacións, onde as prácticas deportivas teñen lugar ó ar libre ou descubertas (pistas polideportivas, campos de fútbol, piscinas, etc.), e teñen construcións anexas para vestiarios, servizos, etc.

b. Categoría 2ª. Instalacións cubertas

Aquelas instalacións, onde as prácticas deportivas teñen lugar dentro de edificacións cubertas (pavillóns, piscinas cubertas, etc.).

c. Categoría 3ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante e planta baixa. Ó aforo será inferior a 300 persoas.

3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo co Real Decreto 2.816/1.982, do 27 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos e Actividades Recreativas e o Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, Código Técnico da Edificación.

Artigo 177. Uso Dotacional múltiple

1. Definición

Cualificación xenérica para reservas de solo con destino a equipamentos ás que non se lle asigne un uso específico no momento da xestión do instrumento de planeamento, deixando a súa definición para un momento posterior.

Artigo 178. Uso Educativo-Docente

1. Definición

Aquel uso que comprende as actividades destinadas á formación intelectual e de ensinanza en calquera dos seus niveis, coma escolas infantís, centros de ensinanza primaria, secundaria, universitaria, formación profesional, academias, centros de formación e outros análogos.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado polo edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos.

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixorrasante, planta baixa, entreplanta e planta de piso.

3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 179. Uso Espazo libre

1. Definición

Aquel uso que comprende os espazos libres de dominio e uso públicos.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Prazas e áreas peonís

Son os espazos libres urbanos caracterizados por estar preferentemente ó ar libre, con carácter peonil, estar maioritariamente pavimentados e destinarse á estancia e convivencia social e cidadá.

b. Categoría 2ª. Paseos peonís

Son as zonas verdes de desenvolvemento lineal e preferentemente arboradas, destinadas ó paseo e á estancia das persoas.

c. Categoría 3ª. Áreas de xogo

Son as zonas verdes localizadas ó ar libre e dotadas do mobiliario e características adecuadas para ser destinadas a xogo de nenos ou deporte ó ar libre.

d. Categoría 4ª. Parques e xardíns

Son as zonas verdes caracterizadas por estar ó ar libre, ter carácter peonil, estar maioritariamente axardinadas e destinarse á estancia e convivencia sectorial e cidadá.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 180. Uso Infraestrutura ou Servizo

1. Definición

Son aqueles terreos, construcións ou instalacións que albergan as infraestruturas e obras públicas en xeral, tales como os centros e as redes de abastecemento de auga; os centros de produción, servizo, transporte e abastecemento de enerxía eléctrica e gas; as redes de saneamento, estacións de depuración e os sistemas vinculados á reutilización de augas residuais; os centros de recollida e tratamento dos residuos sólidos; os

ferrocarrís, portos e aeroportos; as telecomunicacións; e, en xeral, tódalas que resulten así cualificadas en virtude da lexislación específica, dos instrumentos de ordenación territorial ou do planeamento urbanístico.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Pequenas infraestruturas

Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, nos que as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos son inferiores ós 50 m².

b. Categoría 2ª. Infraestruturas

Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, nos que as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos son superiores ós 50 m².

c. Categoría 3ª. Outras instalacións

Todas aquelas instalacións que superen os parámetros sinalados nas categorías anteriores.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 181. Uso Mortuorio

1. Definición

Comprende os usos e actividades adicadas ós servizos funerarios e mortuorios, así coma cremación de cadáveres.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Servizos Funerarios Independentes

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos. Dedicado á permanencia e garda de cadáveres, tanatorios, funerarias, con servizo ou non de cremación ou incineración.

b. Categoría 2ª. Servizos Funerarios compatibles

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Dedicado a permanencia e garda de cadáveres, tanatorios, funerarias sen servizo de cremación ou incineración.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo co Decreto 151/2.014, do 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia.

Artigo 182. Uso Relixioso

1. Definición

Enténdese por uso relixioso dun terreo ou edificación o adicado ó culto e os relacionados con el.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos (templos, igrexas, capelas, etc.).

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante e planta baixa (igrexas, capelas, catecumenados, etc.).

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 183. Uso Sanitario Asistencial

1. Definición

Enténdese por uso sanitario asistencial ó destinado a proporcionar asistencia sanitaria en áreas médicas e/ou cirúrxicas coa finalidade de realizar un diagnóstico e tratamento dos pacientes que atenda, aqueloutros destinados a proporcionar servizos sociais atención de primaria ou especializada ó conxunto da poboación ou grupos específicos, ou aqueles que presten asistencia continuada a persoas que presentan carencias de autonomía e que na súa maioría son incapaces de valerse por si mesmas.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Ambulatorio

Aquel centro destinado a proporcionar asistencia sanitaria en áreas médicas e/ou cirúrxicas, en réxime ambulatorio ou de internamento por un tempo inferior a vinte e catro horas, coa finalidade de realizar un diagnóstico e tratamento dos pacientes que atenda (ambulatorios, centros de saúde, etc.).

b. Categoría 2ª. Hospitalario

Aquel centro destinado a proporcionar asistencia sanitaria en áreas médicas e/ou cirúrxicas, en réxime de internamento por un tempo superior a vinte e catro horas, e ambulatorio, coa finalidade de realizar un diagnóstico e tratamento dos pacientes que atenda (hospitais, clínicas, sanatorios, etc.).

c. Categoría 3ª. Servizos sociais

Enténdese por centro de servizos sociais aquel destinado a proporcionar servizos sociais de atención de primaria ou especializada ó conxunto da poboación ou grupos específicos, podéndose prestar tamén asistencia sanitaria en áreas médicas (centros sociais, centros de día, centros ocupacionais, etc.).

d. Categoría 4ª. Asistencial

Enténdese por centro asistencial aquel destinado a proporcionar servizos sociais de atención primaria ou especializada ó conxunto da poboación ou grupos específicos, podéndose prestar tamén asistencia sanitaria en áreas médicas, en réxime de internamento ou aloxamento por un tempo superior a vinte e catro horas, ou tamén ambulatorio, en particular a asistencia continuada a persoas que presentan carencias de autonomía e que na súa maioría son incapaces de valerse por si mesmas, incluídos os menores de idade e terceira idade (residencias da terceira idade, unidades residencias de persoas con trastornos mentais, centros de acollida, albergues, centros de día, etc.).

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 13/2.008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia.
- Decreto 12/2.009, do 8 de xaneiro, regula a autorización de centros, servizos e establecementos sanitarios.
- Decreto 329/2.005, do 28 de xullo, polo que se regulan os centros de menores e os centros da atención á infancia.
- Decreto 186/2.003, do 6 de marzo, condicións de autorización, dos centros hospitalarios da comunidade autónoma de Galicia.
- Decreto 347/2.002, do 5 de decembro, polo que se regulan os pisos protexidos, vivendas de transición, e unidades residenciais para persoas con trastornos psíquicos.
- Decreto 243/1.995, do 28 de xullo, polo que se regula o réxime e autorización e acreditación de centros de servizos sociais
- Decreto 240/1.995, do 28 de xullo, polo que se regula os centros de atención primaria.
- Orde 13/04/2.007, que modifica a Orde do 18 de abril de 1.995, pola que se regulan as condicións e requisitos específicos que deben cumprir os centros de atención a persoas maiores.
- Orde, do 18 de abril de 1.995, pola que se regulan as condicións e requisitos específicos que deben cumprir os centros de atención a persoas maiores.

Artigo 184. Uso Servizo Público

1. Definición

Comprende aquelas instalacións relacionadas con servizos públicos non contempladas nas demais, como son as instalacións de protección civil, mercados, seguridade cidadá e outras análogas.

Comprende os usos e actividades dedicadas ó enterramento de cadáveres.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos.

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante e planta baixa.

c. Categoría 3ª. Cemiterios

Son aquelas instalacións con servizo de enterramento, que tamén poden ofrecer servizos relixiosos.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial. Por exemplo, no caso dos cemiterios co Decreto 151/2.014, do 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia.

Artigo 185. Uso Social-Cultural

1. Definición

Aquel uso que comprende as actividades de índole cultural como bibliotecas, museos, teatros, auditorios, aulas da natureza e outros servizos de análoga finalidade, así como aquelas actividades que fomentan a asociación, as exposicións, as reunións, os cursos formativos e prestan axudas favorecedoras da participación e benestar social das persoas, e especialmente dirixido a grupos que necesiten especial atención como mulleres, anciáns, nenos, etc.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos.

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixorasante, planta baixa, entreplanta ou piso.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

CAPÍTULO VII. USOS DO SECTOR PRIMARIO

Artigo 186. Uso Acuícola

1. Definición

Enténdese por uso acuícola as actividades adicadas a acuicultura, entendidas coma cultivos de especies vexetais ou animais na auga.

2. Clasificación

Nos usos acuícolas establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Acuicultura continental

Son aquelas instalacións adicadas á cría de peixe nas augas continentais, auga doce (ríos, lagos, embalses, etc.), como as piscifactorías.

b. Categoría 2ª. Acuicultura mariña

Son aquelas instalacións adicadas á cría de especies mariñas en auga salgada (costas, baías, ensinadas, lagoas, rías bocas de ríos, etc.), como granxas mariñas, viveiros, cetarias.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 187. Uso Agrario

1. Definición

Considérase agrícolas as actividades ligadas directamente ó cultivo de recursos vexetais non forestais, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros, invernadoiros, etc.

2. Clasificación

Nas construcións e instalacións agrícolas establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Instalacións desmontables

Terán esta consideración a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ó uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

b. Categoría 2ª. Instalacións auxiliares

Son aquelas pequenas construcións e instalacións agrícolas, tales como silos, hórreos, invernadoiros, galpóns, casetas para apeiros e outras construcións agropecuarias de superficie inferior a 50 m2.

c. Categoría 3ª. Instalacións agrícolas

Son aquelas construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros, invernadoiros e outras construcións agropecuarias de superficie superior a 50 m2.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 188. Uso Extractivo

1. Definición

Enténdese por uso extractivo as actividades adicadas á explotación dos recursos minerais, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.

2. Clasificación

Segundo o tipo de actividade podemos falar das seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Explotación mineira

Son aquelas actividades extractivas adicadas ó aproveitamento dos xacementos minerais e demais recursos xeolóxicos, calquera que fosen a súa orixe e estado físico, mediante técnicas propias da minería, podendo ser tanto subterráneas coma a ceo aberto nas formas de cortas, terrazas, contorno, canteiras e craveiras.

b. Categoría 2ª. Extracción de áridos ou terras.

Son aquelas explotacións a ceo aberto na forma de craveiras adicadas á obtención de materiais detríticos, tales coma gravas, areas e xabres.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 22/1.973, de 21 de xullo, de minas.
- Lei 3/2.008, do 23 de maio, de ordenación da minería de Galicia.

Artigo 189. Uso Forestal

1. Definición

Enténdese coma uso forestal o relativo ó cultivo ou crecemento espontáneo e natural de especies arbóreas e doutros vexetais asociados as masa arbóreas, susceptibles de explotación e aproveitamento controlado da madeira e outros produtos asociados, incluíndo actividades propias da súa explotación en orixe, coma a garda, tala, serrado, despece, etc.

2. Clasificación

Nos usos forestais establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Instalacións de apoio

Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou a xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, coma os adicados á garda da madeira, os secadoiros abertos, así como as de defensa forestal, casetas de garda, torres de vixilancia.

b. Categoría 2ª. Instalacións de primeiro corte

Construcións e instalacións de apoio á explotación forestal, os serradoiros de primeira transformación da madeira para entresaca e troceado para transporte, con superficie inferior a 2.000 m2

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 190. Uso Gandeiro

1. Definición

Considerase uso gandeiro todas aquelas actividades relativas á cría e explotación de todo tipo de gando, tales coma o apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.

2. Clasificación

Segundo o tipo de actividade podemos falar das seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Pequenas explotacións

Son aquelas pequenas construcións e instalacións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.

b. Categoría 2ª. Explotacións con base territorial. Estabulación aberta

Considéranse explotacións con base territorial e stabulación aberta aquelas actividades da gandería extensiva vinculada ós recursos do solo e a súa alimentación se produce en parte no pastoreo ou produtividade dos terreos adxacentes, no que os animais fan vida no exterior, e só se estabulan para os aproveitamentos e tratamentos, agás os pequenos currais domésticos.

c. Categoría 3ª. Explotacións con base territorial. Estabulación pechada

Considéranse explotacións con base territorial e stabulación pechada aquelas actividades da gandería extensiva vinculada ós recursos do solo e a súa alimentación se produce en parte no pastoreo ou produtividade dos terreos adxacentes, permanecendo os animais en cadras ou cortes, saíndo so ó exterior para ó pastoreo, agás os pequenos currais domésticos.

d. Categoría 4ª: Explotacións sen base territorial

Considéranse explotacións sen base territorial a aquelas actividades da gandería intensiva desligada dos recursos do solo, onde os animais permanecen en granxas ou cebadeiros, sen a procura do alimento no exterior, agás os pequenos currais domésticos.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

Artigo 191. Uso complementario do sector primario

1. Definición

Enténdese por uso complementario do sector primario as actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre e cando garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou da explotación do recurso natural.

2. Clasificación

Segundo o tipo de actividade podemos falar das seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Aproveitamento da enerxía hidráulica

Son as instalacións que aproveitan a forza hidráulica como enerxía de traballo, localízanse nos cursos da auga, como os muíños, as ferrerías ou os mazos.

b. Categoría 2ª. Aproveitamento da enerxía eólica

Son as instalacións que aproveitan a enerxía eólica como enerxía de traballo, como os muíños de vento.

c. Categoría 3ª. Aproveitamento da enerxía solar

Son as instalacións que aproveitan a enerxía solar como fonte de enerxía.

d. Categoría 4ª. Transformación da enerxía hidráulica

Son as instalacións que transforman a forza hidráulica noutra enerxía, localízanse nos cursos da auga, como poden ser as minicentrales eléctricas e os encoros.

e. Categoría 5ª. Transformación da enerxía eólica

Son as instalacións que transforman a enerxía eólica noutra enerxía, como os parques eólicos.

f. Categoría 6ª. Transformación da enerxía solar

Son as instalacións que transforman a enerxía solar noutra enerxía.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa súa lexislación sectorial.

TÍTULO VII. SISTEMAS XERAIS

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 192. Ámbito de aplicación

O presente PXOM prevé as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ou conxunto de dotacións urbanísticas ó servizo predominante do conxunto da poboación, do seu asentamento, mobilidade e emprego, en proporción adecuada ás necesidades da poboación, e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do Plan.

Definición dos sistemas xerais

1. Defínense como sistemas xerais os elementos determinantes do desenvolvemento urbano, integrantes da estrutura xeral e orgánica do territorio definidos e delimitados nos planos de ordenación do presente PXOM.
2. Os sistemas xerais que determinan a estrutura do xeral e orgánica do territorio serán os seguintes:
 - a. Sistema xeral de infraestruturas de comunicacións
 - Sistema xeral de comunicación viaria.
 - b. Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas
 - Formado polos parques, xardíns, áreas de ocio, áreas de expansión e recreo.
 - c. Sistema xeral de equipamentos

Formada polas dotacións de carácter xeral de titularidade pública.

- d. Sistema xeral de servizos urbanos
 - Abastecemento de auga.
 - Evacuación de augas residuais
 - Subministración de enerxía eléctrica.
3. Os sistemas xerais atópanse grafitados nos planos de ordenación do termo municipal, escala 1/20.000 e 1/5.000, nos planos de ordenación de núcleos rurais, escala 1/2.000, e nos planos de ordenación do solo urbano, escala 1/1.000.

CAPÍTULO II. SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN

Artigo 194. Sistema xeral de comunicación viaria

1. Enténdese por sistema viario o conxunto de terreos e infraestruturas destinadas á comunicación e transporte de vehículos.
2. O sistema xeral de comunicación viaria está constituído pola rede de estradas e camiños.
3. Terán a consideración de estradas as vías de dominio e uso público proxectadas e construídas fundamentalmente para á circulación de vehículos automóbiles.

Non terán a consideración de estradas:

- as vías urbanas, entendidas como as que compoñen a rede interior de comunicacións dunha poboación, agás as travesías e os treitos urbanos das estradas.
 - os camiños públicos ou privados, entre os que se inclúen os camiños de servizo, veciñais, agrícolas, forestais ou pecuarios.
4. Terán a consideración de camiños, as pistas, camiños, rúas, devasas e vías rurais construídas fundamentalmente para á circulación de vehículos agrícolas co obxectivo da explotación, conservación, e mantemento do medio rural, así como acceso ás distintas parcelas do solo rústico e de núcleo rural, así como os camiños de servizo de dominio e uso público.
 5. Considérase treito urbano dunha estrada aquel que discorre polo solo clasificado polo planeamento como urbano ou de núcleo rural cando, neste último, conte con aliñacións marcadas no planeamento, e aquel fose sometido a informe favorable da administración titular da estrada.
 6. Considérase travesía o treito dunha estrada no que, discorrendo polo solo clasificado como urbano ou de núcleo rural, existen edificacións consolidadas que formen parte do núcleo de poboación. Poden ser travesías urbanas ou rurais, dependendo de se discorren por solo clasificado como urbano ou núcleo rural respectivamente.

As travesías urbanas poden adquirir a condición de vías urbanas cando o seu tráfico sexa maioritariamente urbano e exista unha alternativa viaria que proporcione un mellor nivel de servizo, supoña unha redución dos tempos de viaxe e manteña a continuidade do itinerario a través de estradas de titularidade da

administración titular da travesía ou doutras administracións de maior ámbito territorial. As travesías urbanas que alcancen a condición de vías urbanas serán entregadas ao concello segundo os procedementos de cambio de titularidade previstos na lei.

Artigo 195. Sistema xeral de estradas

1. O sistema xeral de estradas está constituído pola rede de estradas que comunican os diferentes núcleos de poboación do concello e cos concellos lindeiros.
2. Lexislación aplicable:
 - Lei 37/2.015, do 29 de setembro, de estradas.
 - Real Decreto 1.812/1.994, do 2 de setembro, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas.
 - Lei 8/2.013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia.
 - Lei 6/2.015, do 7 de agosto, pola que se modifica a Lei 8/2.013, de estradas de Galicia.
 - Decreto 66/2.016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia.
3. Atendendo á titularidade das estradas no concello de Navia de Suarna falaremos de estradas autonómicas, provinciais e municipais.

Artigo 196. Actuacións de interese xeral

As obras de estradas promovidas pola Administración estatal, autonómica ou as entidades locais, así como as realizadas nas zonas onde se sitúen os seus elementos funcionais, no resto da zona de dominio público ou na zona de servidume, por constituír obras públicas de interese xeral, non están sometidas a licenza ou control preventivo municipal, en aplicación do artigo 18 da Lei 37/2.015 e do artigo 27 da Lei 8/2.013.

Artigo 197. Delimitación de zonas de protección do dominio público viario

1. Para a protección do dominio público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada, denominadas de servidume e afección, así como o establecemento das liñas límite de edificación contemplados na lexislación sectorial anteriormente citada.
2. Nas estradas de titularidade autonómica, provincial e municipal non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación nos terreos clasificados como urbanos e nos terreos clasificados como núcleo rural, estes últimos cando a administración titular da estrada teña informado favorablemente sobre a súa delimitación e a súa ordenación urbanística.
3. As distancias das zonas de dominio público, afección, servidume e liñas límite de edificación serán as establecidas na normativa sectorial de aplicación segundo a categoría e titularidade de estrada.
4. Cando as zonas de dominio público, servidume ou afección se superpoñan entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidume e o desta sobre a de afección.
5. Se a liña límite de edificación quedase incluída dentro da zona de dominio público ou da zona da servidume, esta liña establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.
6. No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, os terreos comprendidos entre a proxección ortogonal das liñas exteriores de delimitación das obras sobre o terreo que non formen parte da zona de dominio público formarán parte da zona de servidume, e as liñas exteriores de delimitación das obras asumirán a función das arestas exteriores da explanación para os efectos da determinación da zona de afección.
7. A administración titular da rede de estradas poderá, excepcionalmente, tramitar un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fóra dos treitos urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos e a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

Serán trámites preceptivos na tramitación do expediente a emisión dun informe vinculante por parte da consellería competente en materia de estradas e a dun informe do concello.

8. Os treitos urbanos das estradas autonómicas e provinciais nos que se reducen as distancias xerais fixadas nos apartados precedentes aparecen grafitados nos planos de ordenación dos núcleos rurais, en aplicación do artigo 103.2 do Decreto 66/2.016. Estas reducións veñen determinadas por algunha das seguintes circunstancias: a existencia dunha orografía accidentada, a existencia de edificacións consolidadas ou a necesidade de situar elementos funcionais da estrada.

Artigo 198. Limitacións de uso dos terreos adxacentes ás estradas de titularidade autonómica, provincial e municipal**1. Na zona de dominio público:**

- a) Só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados no artigo 43 da Lei 8/2.013.
- b) A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade, está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2.013 ou polo seu regulamento.
- c) A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público correspóndelle á administración titular da estrada.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración titular da estrada, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas autorizacións serán outorgadas polo concello, logo do informe vinculante da administración titular da estrada. Ese informe tamén será preciso no caso de obras que vaia realizar o propio concello.

- d) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, projectos de trazado ou projectos de construción correspondentes.

2. Na zona de servidume:

- a) Só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados no artigo 44 da Lei 8/2.013.
- b) A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de servidume, está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2.013 ou polo seu regulamento.
- c) A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de servidume correspóndelle á administración titular da estrada.
- d) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de servidume serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, projectos de trazado ou projectos de construción correspondentes.

3. Na zona de afección:

- a) Só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados no artigo 45 da Lei 8/2.013.
- b) A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de afección, está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2.013 ou polo seu regulamento.
- c) A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de afección correspóndelle á administración titular da estrada.
- d) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de afección serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, projectos de trazado ou projectos de construción correspondentes.

4. Entre a estrada e a liña límite de edificación:

- a) Só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades compatibles co indicado no artigo 46 e na disposición adicional primeira da Lei 8/2.013.
 - b) As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, projectos de trazado ou projectos de construción correspondentes.
5. Nos contornos de protección dos elementos incluídos no catálogo non se permitirán modificacións das aliñacións ou obras de ampliación e construción de camiños ou rúas sen o informe vinculante e preceptivo do organismo competente en materia de patrimonio cultural.
6. Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal, a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de

superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

Artigo 199. Condicións esixibles nas estradas de titularidade autonómica

1. Condicións de parcelación:

- a) Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica. En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.
- b) Para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección, será requisito a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás en solo de núcleo rural, cando os terreos nos que se pretende realizar a parcelación estean recoñecidos como treito urbano por dito órgano.

2. Condicións de posición da edificación:

- a) En solo de núcleo rural, as edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificacións sinalada nos planos de ordenación.

En solo urbanizable e solo rústico, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo, entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación.

- b) Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.
- c) Para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección, será requisito a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás en solo de núcleo rural, cando os terreos nos que se pretende realizar aquelas estean recoñecidos como treito urbano por dito órgano.

3. Condicións de posición do peche:

- a) En solo de núcleo rural, os peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica cumprirán:
 - Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, poderán situarse no borde da parcela, sempre que se acrediten debidamente as circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro.
 - Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de 50 cm en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis afastada dela que resulte de comparar a situación da aliñación oficial exterior coa dunha liña paralela ó borde da parcela a unha distancia de 2 m medida horizontal e ortogonalmente dende aquela.
 - O resto de peches non diáfanos ou e obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.
- b) En solo rústico, a posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerá pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.
- c) Para a execución de peches nas zonas de servidume e afección, será requisito a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás en solo de núcleo rural, cando os terreos nos que se pretende realizar aqueles estean recoñecidos como treito urbano por dito órgano.

4. Condicións de acceso:

- a) Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada autonómica.
- b) O outorgamento de dita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no acaso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

Artigo 200. Condicións esixibles nas estradas de titularidade provincial

1. Na rede viaria de titularidade da Deputación provincial de Lugo rexerá o disposto para as estradas de titularidade provincial na vixente lexislación sectorial autonómica de aplicación: Lei de estradas de Galicia e Regulamento xeral de estradas de Galicia.
2. Nos treitos urbanos das estradas delimitadas conforme a dita normativa, as edificacións, construcións e instalacións nas marxes das estradas provinciais non se situarán máis próximas a estas que a liña de edificación sinalada nos planos de ordenación. Os peches de fincas non poderán situarse por diante da aliñación oficial de viario sinalada nos planos de ordenación, salvo os que sexan completamente diáfanos

sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, en cuxo caso poderán situarse fóra da zona de dominio público e a unha distancia non inferior a 6 m. do eixo da vía.

As actuacións que se pretendan realizar por diante de ditas aliñacións requirirán autorización ou informe favorable da Deputación, resultando autorizables:

- Con carácter xeral: as obras de mantemento, conservación e rehabilitación que non teña carácter estrutural e se realicen sen cambio de uso nin incremento de volume nin cambio da configuración da envolvente exterior.
 - Con carácter excepcional: as que supuxeran cambio de uso ou rehabilitación estrutural, atendendo á garantía da seguridade viaria, ao interese público ou social así cualificados da actuación, ao patrimonio cultural, á natureza do núcleo, e a que as edificacións ou obras previstas non afecten gravemente á funcionalidade ou explotación da rede viaria nin acentúen as causas de inadecuación á mesma.
3. As actuacións de edificacións ou peches que se sitúen máis lonxe da estrada que as respectivas aliñacións oficiais aplicables poderán ser autorizadas directamente polo Concello, previo recoñecemento expreso pola Deputación dos correspondentes treitos urbanos conforme á normativa sectorial.
 4. Segundo o establecido pola Deputación Provincial de Lugo, no pleno ordinario do 30 de abril de 2.019, no tocante á súa rede viaria, a liña límite de edificación se situará cando menos á distancia de 7 metros do límite exterior da calzada, debendo resultar fóra da zona de servidume e a distancia non inferior a 10m do eixe de trazado da vía.

Artigo 201. Sistema xeral de camiños

1. O sistema xeral de camiños está constituído pola rede de camiños grafitados nos planos de ordenación, os que están documentados no catastro, sistemas de información xeográfica, cartografías e calquera outro no que se encontre acreditada a súa existencia.
2. Atendendo á súa titularidade falaremos de camiños municipais e privados.
3. Segundo a súa importancia distínguense a rede primaria de camiños da rede secundaria de camiños:
 - Constitúen a rede primaria de camiños, aqueles de maior importancia ou interese pola súa vertebración e comunicación do territorio, polo seu interese patrimonial ou turístico ou calquera outra característica que o singularice.
 - Constitúen a rede secundaria de camiños o resto de camiños de titularidade pública ou privada.

Artigo 202. Limitacións de uso dos terreos adxacentes ós camiños

1. As construcións e cerramentos que se constrúan con obra de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes, en zonas non consolidadas pola edificación, terán que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixe do camiño ó que dean fronte, agás que o instrumento de ordenación estableza unha distancia superior.

Unicamente se exclúe desta obriga a colocación de marcos e cerramentos de postes e arame destinados a delimitar a propiedade rústica.

2. Nos núcleos rurais, debido a que as edificacións son continuadas e as súas características fan imposible o respecto das distancias sinaladas no apartado anterior as distancias serán as recollidas nos planos de ordenación dos núcleos rurais do presente PXOM.
3. Nos contornos de protección dos elementos incluídos no catálogo non se permitirán modificacións das aliñacións ou obras de ampliación e construción de camiños ou rueiros sen o informe vinculante e preceptivo do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

CAPÍTULO III. SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

Artigo 203. Sistema xeral de espazos libres

1. Enténdese por sistema xeral de espazos libres o formado polos parques, xardíns, áreas de ocio, áreas de expansión e recreo de carácter público constituídas ó servizo predominante do conxunto da poboación.
2. Os espazos libres atópanse grafitados nos planos de ordenación e: 1/5.000 do termo municipal e nos planos de ordenación de núcleos rurais e: 1/2.000.
3. Serán admisibles os seguintes usos pormenorizados, segundo o Título VI Normas sobre usos do presente Plan Xeral:
 - a. Dotacional. Espazos libres
 - b. Dotacional. Infraestrutura ou servizo.
4. Permitíranse os seguintes usos pormenorizados segundo o Título VI Normas sobre usos do presente Plan Xeral:

- a. Terciario. Comercial. Categoría 1ª Local.
- b. Terciario. Recreativo. Categoría 1ª Local.
- c. Dotacional. Social-Cultural. Categoría 1ª Independente.
- d. Dotacional. Deportivo. Categoría 1ª Instalacións ó ar libre.
5. Permitirase a realización de obras de conservación, rehabilitación, mellora, reforma e ampliación, obras de nova planta e obras de demolición.
6. As edificacións cumprirán os seguintes parámetros:

| | |
|---------------------------|--|
| | Unha planta. |
| a. Número de plantas | Permítese unha planta soto ou semisoto, sempre e cando non se modifique a rasante do terreo. |
| b. Altura de cornixa | 3 m. |
| c. Altura sobre o terreo | 3 m. |
| d. Altura de coroación | 1,50 m. |
| e. Pendente de cuberta | Pendente igual ou inferior a 35°. |
| f. Superficie en planta | Non superará os 100 m ² . |
| g. Edificabilidade máxima | 0,05 m ² /m ² . |
| h. Recuamentos mínimos | 3 m. a tódolos lindeiros. |

Artigo 204. Criterios de deseño para os espazos libres e as zonas verdes públicas

1. As zonas verdes proxectaranse con especies vexetais autóctonas de acordo co establecido no Real Decreto 630/2.013, do 2 de agosto, polo que se regula o Catálogo español de especies exóticas invasoras. Buscarase no seu deseño xerar unha paisaxe acorde co entorno natural, primando as especies autóctonas adecuadas ás condicións edafoclimáticas da zona, en congruencia co valor paisaxístico das anteditas especies.
2. As árbores existentes manteranse e conservaranse en bo estado, integrándoas na ordenación dos ámbitos.
3. Reutilizaranse os exemplares arbóreos e o substrato orgánico extraídos nas actuacións de urbanización.
4. Prantexaranse medidas de aforro de auga.
5. Empregaranse luminarias que reduzan a contaminación lumínica.
6. As edificacións presentes no ámbito, se as houbera, deberán ser proxectadas de forma que provoquen o mínimo impacto visual, de xeito que as actuacións resulten integradas no contorno.
7. Os espazos libres e zonas verdes de uso público deberán estar convenientemente dotados con sendas peonís, camiños, ramplas e demais elementos, cumprindo as condicións de accesibilidade da normativa estatal e autonómica.

Exceptúase a áreaZV-6, cualificada como sistema xeral de espazo libre que ten a categorización de solo rústico especialmente protexido. Nesta zona respectarase o medio natural, cunha urbanización básica limitada á apertura ou acondicionamento de sendas peonís e cunha mínima dotación de mobiliario urbano integrado no contorno.

CAPÍTULO IV. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS

Artigo 205. Sistema xeral de equipamento comunitario

1. Enténdese por sistema xeral de equipamento comunitario as dotacións xerais de carácter público constituídas polas construcións ou instalacións que albergan un uso dotacional ó servizo predominante do conxunto da poboación.
2. Segundo o uso dotacional temos os seguintes tipos de equipamentos integrantes do sistema xeral.

| | |
|--------------------------------|----|
| • Administrativo-Institucional | A |
| • Deportivo | D |
| • Dotacional múltiple | DM |
| • Educativo-Docente | E |

- Infraestrutura ou servizo IS
 - Sanitario-Asistencial S
 - Servizo Público SP
3. Os equipamentos atópanse grafitados nos planos de ordenación e:1/5.000 do termo municipal e nos planos de ordenación de núcleos rurais e:1/2.000.
 4. Os novos cemiterios que se pretendan construír deberán estar afastados un mínimo de 500 metros das zonas poboadas, medidos dende a delimitación do solo de núcleo rural e do solo urbano. Dentro desta distancia non se poderá autorizar a construción de vivendas ou edificacións destinadas a aloxamentos residenciais permanentes nin temporais.

Arredor do solo destinado á construción dun cemiterio establécese un perímetro de 50 metros de lonxitude totalmente libres de todo tipo de construción, medidos a partir do peche exterior do cemiterio. Poderán situarse dentro deste perímetro os edificios e instalacións de carácter relixioso, tanatorios ou velatorios. Resumidamente:

| Novos cemiterios | Distancia | Prohibición |
|----------------------------|-----------|---|
| Distancia a zonas poboadas | < 500 m. | Edificacións residenciais. |
| Zona libre de construcións | < 50 m. | Todo tipo de construcións (agás uso relixioso, tanatorios ou velatorios). |

CAPÍTULO V. SISTEMA XERAL DE SERVIZOS URBANOS

Artigo 206. Sistema xeral de infraestruturas e servizos

1. Enténdese por sistema xeral de servizos urbanos o constituído polas redes de abastecemento, saneamento e enerxía eléctrica ó servizo predominante do conxunto da poboación.
2. Os equipamentos de abastecemento e saneamento do concello son de carácter local atendendo ás necesidades de cada núcleo de poboación, o conxunto constituiría o sistema xeral.
3. O sistema xeral de enerxía eléctrica está constituído polas redes de alta e media tensión, e os transformadores.
4. As liñas e terreos adxacentes ás liñas eléctricas estarán afectados polas zonas de dominio público, afección, servidume, así coma ó establecemento das liñas de edificación contemplados pola seguinte normativa sectorial ou a que a complementa ou substitúa:
 - Lei 21/2.013, do 26 de decembro do sector eléctrico.
 - Real Decreto 223/2.008, do 15 de febreiro, que aproba o Regulamento sobre as condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
 - Real Decreto 842/2.002, do 2 de agosto, Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión. Instrucións técnicas complementarias ITC-BT- 01 a 51
 - Real Decreto 1.955/2.000, do 1 de decembro. polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalación de enerxía eléctrica, en canto o que se refire ás limitacións para a constitución de servidumes de paso.
 - Real Decreto 337/2.014, do 9 de maio, polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en instalacións eléctricas de alta tensión e as instrucións técnicas complementarias.
 - Decreto 275/2.001, do 4 de outubro, polo que se establecen determinadas condicións técnicas específicas de deseño e mantemento ás que se deberán someter as instalacións eléctricas de distribución.

TÍTULO VIII.SOLO URBANO

CAPÍTULO I DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 207. Determinacións en solo urbano

1. O presente PXOM contén as seguintes determinacións en solo urbano consolidado:
 - a. Delimitación do seu perímetro.
 - b. Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e condicións de edificación correspondentes a cada zona.
 - c. Delimitación dos espazos libres e zonas verdes destinados a parques e xardíns públicos, zonas deportivas, de recreo e expansión, indicando o seu carácter público ou privado.

- d. Espazos reservados para dotacións, equipamentos e demais servizos de interese social, sinalando o seu carácter público ou privado e as condicións de edificación garantindo a súa integración no contorno no que se deban situar.
 - e. Trazado e características da rede viaria pública, con sinalización de aliñacións.
 - f. Características e trazado das redes de abastecemento de auga, redes de sumidoiros, enerxía eléctrica e daqueles outros servizos que, se é o caso, prevexa o plan.
 - g. Establecemento de prazos para a edificación.
2. O presente PXOM contén as seguintes determinacións en solo urbano non consolidado con ordenación detallada:
- a. Delimitación do ámbito de planeamento.
 - b. Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade correspondentes a cada zona.
 - c. Sinalización de reservas de terreos para sistemas locais en proporción ás necesidades da poboación e de conformidade coas reservas mínimas establecidas na LSG.
 - d. Trazado e características da rede de comunicacións propias do ámbito e do seu enlace co sistema xeral de comunicacións previsto no plan xeral, coa sinalización de aliñacións, rasantes e zonas de protección de toda a rede viaria.
 - e. Características e trazado das redes de abastecemento de auga, sumidoiros, enerxía eléctrica, iluminación pública, telecomunicacións e gas e daqueles outros servizos que, se é o caso, prevexa o plan.
 - f. Determinacións necesarias para a integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe e da vexetación.
 - g. Medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do ámbito cos sistemas xerais exteriores existentes e, se é o caso, ampliación ou reforzo de ditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente, deberá resolver os enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros.
 - h. Ordenación detallada dos solos destinados polo PXOM a sistemas xerais incluídos ou adscritos ao ámbito.
 - i. Fixación dos prazos para dar cumprimento aos deberes das persoas propietarias, entre eles os de xestión, urbanización e edificación.
 - j. Avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles.

Artigo 208. Clasificación do solo urbano

1. O presente PXOM clasifica como solo urbano os terreos integrados na malla urbana existente cumprindo os seguintes requisitos:
 - a. Contan con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas ou pertencentes ás comunidades de usuarios reguladas pola lexislación sectorial de augas, e con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo plan.

Para estes efectos, as estradas e vías de concentración parcelaria non servirán de soporte para a clasificación como urbanos dos terreos adxacentes, agás cando estean integrados na malla urbana.

- b. Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados no apartado anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos, nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o PXOM estableza.
2. Considéranse incluídos na malla urbana os terreos que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías de acceso e comunicación e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbanístico xa existente.

Artigo 209. Ámbito do solo urbano

1. Clasifícase como solo urbano o seguinte asentamento poboacional grafitado e delimitado nos planos de ordenación e xestión urbanística:

| Código INE | Poboación | Id | Parroquia | Superficie m2 |
|-------------|-----------|----|---|---------------|
| 27034120200 | A Proba | 1 | A Proba de Navia (Sta. M ^a Madalena) | 126.836,60 |

2. O presente PXOM divide a totalidade do solo urbano nun único distrito (DU-1), atendendo á racionalidade e calidade da ordenación urbanística e á accesibilidade da poboación ás dotacións, utilizando preferentemente como límites os sistemas xerais e os elementos estruturantes da ordenación urbanística, e coincidindo na maior parte na súa extensión cos barrios, parroquias ou unidades territoriais con características homoxéneas.

Artigo 210. Distritos do solo urbano

1. O presente PXOM divide a totalidade do solo urbano en distritos, atendendo á racionalidade e calidade da ordenación urbanística e á accesibilidade da poboación ás dotacións, utilizando preferentemente como límites os sistemas xerais e os elementos estruturantes da ordenación urbanística, e coincidindo na maior parte da súa extensión cos barrios, parroquias ou unidades territoriais con características homoxéneas.
2. No presente PXOM establécese o seguinte distrito en solo urbano, correspondéndose co grafitado nos planos de ordenación do solo urbano:

| Código INE | Poboación | Id | Parroquia | Distrito | Superficie m2 |
|-------------|-----------|----|---|----------|---------------|
| 27034120200 | A Proba | 1 | A Proba de Navia (Sta. M ^a Madalena) | Du-1 | 126.836,60 |

Artigo 211. Categorías do solo urbano

1. No solo urbano diferéncianse as seguintes categorías:
- a. Solo urbano consolidado, integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a condición de soar mediante obras accesorias e de escasa entidade que poden executarse simultaneamente coas de edificación.
- b. Solo urbano non consolidado, integrado pola restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos que reúnan algunha das seguintes condicións:
- Terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización.
 - Terreos nos que sexan necesarios procesos de reforma interior ou renovación urbana.
 - Terreos nos que se desenvolvan actuacións de dotación, entendendo como tales aqueles nos que sexa necesario incrementar as dotacións públicas para reaxustar a súa proporción coa maior edificabilidade ou cos novos usos asignados na ordenación urbanística, sen requirir a reforma ou renovación da edificación.
2. No solo urbano de A Proba diferéncianse os seguintes terreos:

| Código INE | Poboación | Id | Distrito | Solo urbano consolidado m2 | Solo urbano non consolidado m2 |
|-------------|-----------|----|----------|----------------------------|--------------------------------|
| 27034120200 | A Proba | 1 | Du-1 | 110.706,30 | 16.130,30 |

CAPÍTULO II. RÉXIME DO SOLO URBANO

Artigo 212. Dereitos dos propietarios do solo urbano

Os propietarios de solo urbano teñen o dereito de completar a urbanización dos terreos para que aduquen a condición de soares e a edificar estes nas condicións establecidas na Lei 2/2.016e no presente PXOM e, cando proceda, participar na execución de actuacións de transformación urbanística nun réxime de xusta distribución de beneficios e cargas.

Artigo 213. Deberes dos propietarios do solo urbano

1. En **solo urbano consolidado**, os propietarios teñen os seguintes deberes:
- a. Ceder gratuitamente á administración titular da vía os terreos destinados a viarios fóra das aliñacións establecidas no planeamento cando pretendan parcelar, edificar ou rehabilitar integralmente.
- b. Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a tivesen, a condición de soar, nos supostos de edificar ou rehabilitar integralmente. Para tal efecto, afrontarán os gastos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento.
- c. Regularizar os predios para adaptar a súa configuración ás esixencias do planeamento cando fose preciso por se-la súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.
- d. Edificar os soares nos prazos que sinala o Plan Xeral.

- e. Conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación a fin de que esta manteña en todo momento as condicións establecidas no artigo 135 da LSG.
- f. Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desaloxar de inmobles situados na área de actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.

Igualmente, deberán indemnizar os titulares de dereitos sobre as construcións e edificacións que deban ser demolidas e as obras, instalacións e plantacións que non poidan conservarse.

2. En **solo urbano non consolidado**, os propietarios teñen os seguintes deberes:

- a. Cederlle obrigatoria e gratuitamente ó concello o solo destinado ao sistema local de espazos libres, zonas verdes e equipamentos e, á administración titular correspondente, o destinado a viarios.
- b. Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas ó concello o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o Plan Xeral inclúa ou adscriba ó polígono no que estean comprendidos os terreos, así como executar a urbanización unicamente dos incluídos no polígono nas condicións que determine o Plan.
- c. Custear e, se é o caso, executar ou completar as obras de urbanización do polígono, así como as conexións cos sistemas xerais existentes, nos prazos establecidos polo planeamento.
- d. Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas ó concello o solo correspondente ó 10% do aproveitamento tipo da área de repartición. A administración non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondente deses terreos, que deberán ser asumidas polos propietarios.
- e. Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desaloxar de inmobles situados na área de actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.
- f. Proceder á distribución equitativa dos beneficios e cargas do planeamento con anterioridade ó inicio da execución material deste.
- g. Edificar os soares no prazo que sinala o Plan Xeral.

Artigo 214. Aproveitamento urbanístico solo urbano

O aproveitamento urbanístico dos propietarios do solo urbano será:

- a. Nos terreos incluídos na categoría de solo urbano consolidado, o aproveitamento real que resulte da aplicación directa das determinacións do Plan sobre a parcela. Os propietarios materializarán o seu aproveitamento directamente sobre as súas parcelas ou logo da normalización de predios.
- b. Nos terreos incluídos na categoría de solo urbano non consolidado, o aproveitamento resultante de referir á súa superficie o 90% do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente. Os propietarios materializarán o seu aproveitamento urbanístico sobre as parcelas que resulten da nova ordenación ou mediante compensación económica.

Artigo 215. Prazos da edificación

- 1. Os prazos para o cumprimento do deber de edificar os soares así como de rematar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza, e de rehabilitar as edificacións ruinosas ou inadecuadas ou aquelas non podan ser substituídas ou demolidas, segundo a ordenación establecida no presente PXOM, e en función da clasificación e cualificación do solo e das circunstancias específicas do concello, carente de presión urbanística, e con decrecemento demográfico, serán os seguintes:

| Categoría do solo | Prazo | Inicio do prazo |
|------------------------|---------|---|
| Urbano consolidado | 20 anos | Comezará a contar dende a aprobación definitiva do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal. |
| Urbano non consolidado | 10 anos | Comezará a contar dende a conversión dos terreos en soares. |

- 2. O Concello poderá conceder prórrogas cunha duración máxima conxunta dun ano, por petición dos interesados, por causas xustificadas e de forma motivada.

Artigo 216. Actuacións illadas en solo urbano consolidado

- 1. O Concello poderá promover actuacións illadas en solo urbano consolidado para facer posible a execución de elementos concretos previstos polo planeamento. A obtención dos terreos necesarios realizarase mediante expropiación forzosa, por convenio entre o Concello e o propietario ou por permuta forzosa con terreos do patrimonio público municipal do solo.
- 2. A execución de actuacións no medio urbano que non impliquen transformación urbanística e requiran equidistribución de beneficios e cargas, cumpriran o establecido na Lei 1/ 2.019, 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración e renovación urbanas de Galicia e poderán realizarse a través dos

réximenes de expropiación, venta, e substitución forzosa reguladas nesa normativa, así como das modalidades de xestión, directa ou indirecta, incluído o convenio coas persoas titulares dos bens inmobles, que se determinen regulamentariamente.

Artigo 217. Normalización de predios

1. As parcelas de solo urbano consolidado nas que se precise regularizar a súa configuración física para adaptalas ás previsións do planeamento urbanístico, serán obxecto dun procedemento de normalización de predios.
2. A normalización non producirá minoración dos aproveitamentos atribuídos polo presente PXOM nin imposición de cesión de aproveitamento lucrativo a favor do municipio. As posibles variacións no valor dos predios compensaranse en metálico ou na forma que se estableza no procedemento en cada caso.
3. Poderán delimitarse zonas de normalización de predios non previstas polo PXOM, con inicio do procedemento ben de oficio ou ben por instancia de parte.

Artigo 218. Normas específicas de xestión no solo urbano consolidado

1. A xestión da rehabilitación edificatoria e da rexeneración e renovación urbanas no solo urbano consolidado cumprirá o establecido na Lei 1/ 2.019, 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración e renovación urbanas de Galicia, ou nas normativas que a modifiquen.

Artigo 219. Plan Especial de Protección do Casco Histórico de A Proba (P.E.P.C.H.)

1. Segundo o disposto no artigo 71 da LSG, os Plans especiais de protección terán como finalidade preservar o ambiente, as augas continentais, o litoral costeiro, os espazos naturais, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores análogos.
2. Polo alto grao de interese urbanístico e arquitectónico do asentamento, cun ámbito, o castelo(declarado B.I.C.) a configuración do núcleo e a alta potencialidade turística do mesmo, considérase necesaria a redacción dun Plan Especial de Protección do Casco Histórico de A Proba.
3. Este plan deberá conter, entre outras as seguintes determinacións:
 - a. A identificación e xustificación dos elementos, ámbitos e valores obxecto de protección.
 - b. A definición e regulación de categorías diferenciadas de protección.
 - c. O establecemento das medidas adecuadas, como por exemplo a regulación dos usos permitidos, compatibles ou prohibidos, das actuacións e obras permitidas e prohibidas sobre os elementos ou ámbitos protexidos, e outras que se estimen necesarias para garantir a protección e conservación, sen prexuício do establecido na normativa sectorial correspondente.
 - d. A regulación e programación da execución das actuacións de recuperación, rehabilitación ou mellora dos elementos, ámbitos ou valores obxecto de protección, no seu caso.
 - e. A regulación da sinalización e cartelería no ámbito.
4. O ámbito de aplicación atópase delimitado nos planos de ordenación do solo urbano, escala 1: 1/1.000.
5. O prazo máximo fixado para a redacción do Plan Especial é de 10 anos, e comezará a contar a partir da Aprobación Definitiva do presente PXOM. En tanto o Plan Especial non estea aprobado definitivamente o ámbito rexerese pola ordenanza de Casco Antigo, requirindo o **autorización** do organismo competente en materia de patrimonio cultural para calquera actuación, en particular a concesión de licencias ou a execución das xa outorgadas.
6. O Plan Especial de Protección do Casco Histórico deberá conter as determinacións oportunas para eliminar a liña eléctrica aérea que se atopa no espazo libre situado na marxe sur do río Navia ao seu paso pola Proba.
7. Así mesmo, o Plan Especial de Protección do Casco Histórico deberá incluír o tratamento do muro de contención da avenida dos Ancares, ao sur da ponte.
8. Previamente á súa aprobación definitiva o Plan Especial deberá obterse o informe preceptivo e vinculante do organismo competente en materia de urbanismo, nos termos previstos no artigo 75.1.e) da LSG.

CAPÍTULO III. ORDENANZAS REGULADORAS NO SOLO URBANO CONSOLIDADO

Artigo 220. Ordenanza reguladora Solo Urbano U1- CASCO ANTIGO**Ordenanza reguladora Solo Urbano U1-CASCO ANTIGO****1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL**

- a Nome da ordenanza** Ordenanza U1-CASCO ANTIGO.
- b Espírito da ordenanza** A protección e conservación da trama e das edificacións existentes no casco antigo mentres non se desenvolve o Plan Especial de Protección do Casco Histórico de A Proba (P.E.P.C.H.).
- c Ámbito de aplicación** As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e: 1/1.000, correspondentes coas zonas de edificación no casco antigo do solo urbano.
- d Sistema viario e ordenación tradicional** Ordenación aliñada.
- e Tipoloxías edificatorias** Edificación en rueiro pechado.

2. USO CARACTERÍSTICO

- a Residencial** Vivenda Categoría 1ª Unifamiliar
Categoría 2ª Colectiva

3. USOS PERMITIDOS

- a Terciario**
- | | |
|--------------------|---|
| Comercial | Categoría 1ª Local Categoría 2ª Comercial compatible residencial Categoría 6ª Comercial desmontable Tódalas categorías |
| Hoteleiro | Tódalas categorías |
| Oficinas | Tódalas categorías |
| Recreativo | Categoría 1ª Local Categoría 2ª Recreativo compatible residencial Categoría 6ª Recreativo desmontable Tódalas categorías |
| Garaxe-aparcadoiro | Tódalas categorías |
- b Industrial** Industrial Categoría 1ª Artesanal
Categoría 2ª Industrial compatible residencial
- c Dotacional** Tódolos usos Tódalas categorías, agás os usos de:
Mortuorio. Categoría 1ª Independente
Servizo público. Categoría 3ª Cemiterios
Sanitario-asistencial. Categoría 2ª Hospitalario
- d Infraestrutura ou servizo** Tódolos usos Tódalas categorías, agás os usos de:
Categoría 2ª Infraestruturas
Categoría 3ª Outras instalacións

Ordenanza reguladora Solo Urbano U1-CASCO ANTIGO

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓN

Calquera actuación neste ámbito require do informe do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

- a Actuacións permitidas** Obras de conservación das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do volume e da tipoloxía tradicional, conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o documento da Análise do asentamento poboacional.
- b Actuacións prohibidas** Non se admitirán modificacións nas aliacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións de volume, parcelacións nin agregacións que supoñan modificación das fachadas e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.
Prohíbense os parcelamentos de predios.
Prohíbese o baleirado das edificacións.
Queda prohibida a demolición das construcións existentes, agás os seguintes supostos:
- a. As edificacións que estean en ruína técnica
 - b. Tódolos engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente tódolos alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.
 - c. O das derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.
- c Autorización das demolicións** Nos supostos previstos, solicitarase licenza de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.
En ningún caso se poderá derrubar un edificio ou calquera outro ben incluído no Catálogo do PXOM, mesmo que se tivese obtido a declaración de ruína, se non conta coa autorización expresa do Organismo competente en materia de Patrimonio Cultural.
As obras de derrubo e demolicións no contorno de protección de elementos catalogados precisarán autorización do Organismo competente en materia de Patrimonio Cultural.

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a Servizos e accesos rodados** A execución das obras farase de acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Plan Xeral.

6. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS

- a Formas da edificación** Non se poderá alterar a envolvente do edificio, debendo conservar as características orixinais das edificacións tradicionais.
- b Elementos tipolóxicos** Adoptaranse preferentemente elementos tipolóxicos referidos nestas normas, utilizando os materiais característicos orixinais (restituíndoos ou recuperándoos), e dotando ás edificación do acabado axeitado.

Artigo 221. Ordenanza reguladora Solo Urbano U2-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA**Ordenanza reguladora Solo Urbano U2- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA****1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL**

- a Nome da ordenanza** Ordenanza U2-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA.
- b Espírito da ordenanza** As edificacións a realizar nestas zonas pretenden manter as zonas puntuais de edificación de vivenda unifamiliar illada.
- c Ámbito de aplicación** As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e: 1/1.000, correspondentes coas zonas de edificación de vivenda unifamiliar illada no solo urbano.
- d Sistema viario e ordenación tradicional** Ordenación recuada.
- e Tipoloxías edificatorias** Edificación illada.

2. USO CARACTERÍSTICO

- a Residencial** Vivenda Categoría 1ª unifamiliar

3. USOS PERMITIDOS

- a Terciario**
- | | |
|--------------------|---|
| Comercial | Categoría 1ª Local Categoría 2ª Comercial compatible residencial Categoría 3ª Comercial desmontable |
| Hoteleiro | Tódalas categorías |
| Oficinas | Tódalas categorías |
| Recreativo | Categoría 1ª Local Categoría 2ª Recreativo compatible residencial Categoría 3ª Recreativo desmontable |
| Garaxe-aparcadoiro | Tódalas categorías |
- b Industrial** Industrial Categoría 1ª Artesanal
Categoría 2ª Industrial compatible residencial
- c Dotacional** Tódolos usos Tódalas categorías, agás os usos de:
Mortuorio. Categoría 1ª Independente
Servizo público. Categoría 3ª Cemiterios
Sanitario-asistencial. Categoría 2ª Hospitalario
- d Infraestrutura ou servizo** Tódolos usos Tódalas categorías, agás os usos de:
Categoría 2ª Infraestruturas
Categoría 3ª Outras instalacións

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS

- a Obras de conservación** Permítense

Ordenanza reguladora Solo Urbano U2- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA

- | | | |
|----------|---|------------|
| b | Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación | Permítense |
| c | Obras de nova planta | Permítense |
| d | Obras de demolición | Permítense |

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- | | | |
|----------|-----------------------------------|--|
| a | Servizos e accesos rodados | Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanzar a condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase de acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Plan Xeral. |
|----------|-----------------------------------|--|

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións deste apartado, non sendo de aplicación o resto das obras.

- | | | |
|----------|---|---|
| a | Condicións da parcela | |
| | Parcela mínima | 400 m ² . |
| | Fronte mínimo de parcela | 15 m. |
| | Círculo mínimo inscrito | 15 m. de diámetro. |
| b | Posición da edificación na parcela | |
| | Recuado mínimo da edificación | 3 metros. |
| | Distancia mínima a lindeiros | Posterior: 3 metros. Laterais: 3 metros. |
| | Fondo máximo | Non se establece. |
| c | Intensidade da edificación | |
| | Superficie ocupada en planta pola edificación | Será a delimitada pola proxección de tódolos elementos edificadas da parcela. |
| | Coefficiente de ocupación | 40 %. |
| | Coefficiente de edificabilidade | 0,40 m ² /m ² . |
| | Edificacións auxiliares | Permítense construcións auxiliares na parcela destinadas a usos complementarios da vivenda, cunha altura máxima de unha planta e 3'5 m. sobre rasante. A súa superficie non computará a efectos de edificabilidade pero si de ocupación máxima na parcela. |
| d | Volume da edificación | |
| | Número máximo de plantas | Dúas plantas. Permítense o aproveitamento baixocuberta como local vivideiro, computando edificabilidade a superficie con altura libre $\geq 1'80$ m. Permítense 1 planta soto ou semisoto sen computar edificabilidade, sempre e cando non se modifique a rasante do terreo. Nestas plantas prohibese o uso de vivenda. |
| | Altura máxima de cornixa | 7,00 m. medida no centro da fachada dende a rasante de beirarrúa que da acceso á edificación na planta baixa ó arranque inferior da vertente de cuberta. |
| | Altura máxima sobre o terreo | 9,00 m. medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arranque inferior da vertente da cuberta. |

Ordenanza reguladora Solo Urbano U2- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ILLADA

| | |
|-----------------------------|--|
| Altura máxima de coroaición | 3,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación. |
| Pendente máxima de cuberta | 35°. |

7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

a Formas da edificación

| | |
|-------------------|--|
| Corpos voados | Non se permiten corpos voados sobre os espazos públicos. |
| Elementos saíntes | Composición libre. |

b Elementos tipolóxicos

Adoptaranse preferentemente elementos tipolóxicos referidos nestas normas, dotando ás edificación do acabado axeitado.

| | |
|--------------------|---|
| Peches de parcelas | Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfuscado e pintado, agás en casos xustificados e logo da autorización preceptiva no concello no momento da tramitación da licenza. |
| Cubertas | O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar ás existentes agás en casos debidamente xustificados e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza. |

| | |
|----------------------|--|
| Fachadas | Os acabados das fachadas serán libres. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, e especialmente as que resulten visibles dende espazos públicos ou desde a periferia da vila. |
| Carpintería exterior | Libre. |

c Composición de fachadas, ocos, carpinterías

A composición será libre pero teranse en conta as condicións de habitabilidade e de adaptación ao ambiente.

Artigo 222. Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-RESIDENCIAL AGRUPADA

Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-RESIDENCIAL AGRUPADA

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

| | |
|---|---|
| a Nome da ordenanza | Ordenanza U3-RESIDENCIAL AGRUPADA. |
| b Espírito da ordenanza | As edificacións que se pretendan realizar nestas zonas deben continuar a trama iniciada de edificación residencial unifamiliar aliñada, de transición entre a edificación propia do casco antigo e a edificación en bloque pechado. |
| c Ámbito de aplicación | As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e: 1/1.000, correspondéndose co ámbito localizado na Avda. de Galicia, cunha serie de edificacións que dan as costas ó río. |
| d Sistema viario e ordenación tradicional | Ordenación aliñada. |
| e Tipoloxías edificatorias | Edificación illada ou encostada. |

Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-RESIDENCIAL AGRUPADA

2. USO CARACTERÍSTICO

- | | | | |
|----------|--------------------|---------|--------------------------|
| a | Residencial | Vivenda | Categoría 1ª Unifamiliar |
|----------|--------------------|---------|--------------------------|

3. USOS PERMITIDOS

- | | | | |
|----------|----------------------------------|--|---|
| a | Terciario | Comercial Hoteleiro Oficinas Recreativo Garaxe-aparcadoiro | Categoría 1ª Local Categoría 2ª Comercial compatible residencial Tódalas categorías Tódalas categorías Categoría 1ª Local Categoría 2ª Recreativo compatible residencial Tódalas categorías |
| b | Industrial | Industrial | Categoría 1ª Artesanal Categoría 2ª Industrial compatible residencial |
| c | Dotacional | Tódolos usos | Tódalas categorías, agás os usos de: Mortuorio. Categoría 1ª Independente Servizo público. Categoría 3ª Cemiterios Sanitario-asistencial. Categoría 2ª Hospitalario |
| d | Infraestrutura ou servizo | Tódolos usos | Tódalas categorías, agás os usos de: Categoría 2ª Infraestruturas Categoría 3ª Outras instalacións |

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓN

- | | | |
|----------|---|------------|
| a | Obras de conservación | Permítense |
| b | Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación | Permítense |
| c | Obras de nova planta | Permítense |
| d | Obras de demolición | Permítense |

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- | | | |
|----------|-----------------------------------|--|
| a | Servizos e accesos rodados | Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanzar a condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase de acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Plan Xeral. |
|----------|-----------------------------------|--|

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

- Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións deste apartado, non sende aplicación ó resto das obras.
- | | | |
|----------|------------------------------|---|
| a | Condicións da parcela | |
| | Parcela mínima | 100 m2. Agás casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas de dimensións menores localizadas entre outras xa edificadas. |
| | Fronte mínimo de parcela | 8 m. Admitiranse frontes menores nos casos nos que se admita unha parcela inferior ós 100 m2. |

Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-RESIDENCIAL AGRUPADA

| | |
|---|---|
| Círculo mínimo inscrito | 8 m. de diámetro. Admitiranse dimensións menores nos casos nos que se admita unha parcela inferior ós 100 m ² . |
| Condições de implantación | As situacións de forte pendente da parcela resolveranse de forma similar ás tradicionais existentes, procurando a integración na paisaxe urbana característica e o mínimo movemento de terras. |
| b Posición da edificación na parcela | |
| Liñas de fachada | Son as grafitadas nos planos de ordenación do solo urbano. |
| Recuado mínimo da edificación | Non se establece. |
| Distancia mínima a lindeiros | Laterais: Establécese a obriga de cubrir as medianeiras existentes, agás que se quixese separar lateralmente a edificación por atoparse xa recuada a edificación existente na parcela lindeira, neste caso a edificación deberá recuarse lateralmente 3 metros. Para encostarse a lindeiros laterais non edificadas deberá presentarse compromiso solidario entre os propietarios de ambos soares, quedando vinculadas ó cumprimento das condicións desta ordenanza. |
| Fondo máximo | Será o grafitado no plano de ordenación do solo urbano, quedando libre o resto da parcela. |
| c Intensidade da edificación | |
| Superficie ocupada en planta pola edificación | Será a delimitada pola proxección de tódolos elementos edificadas da parcela. |
| Coeficiente de ocupación | Non se establece. |
| Coeficiente de edificabilidade | Non se establece. |
| Edificabilidade máxima | Será a resultante de aplicar os criterios de liñas de fachada, fondo máximo e número de plantas. |
| Volume máximo | O volume máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta. |
| d Volume da edificación | |
| Número máximo de plantas | Dúas plantas. Permítese o aproveitamento baixocuberta como local vivideiro, computando edificabilidade a superficie con altura libre $\geq 1'80m$. As plantas que verifiquen as condicións definidas no artigo 102. Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixo rasante. Permítese 1 planta baixo rasante ou semisoto, sempre e cando non se modifique a rasante do terreo. Na planta semisoto prohibese o uso de vivenda. |
| Altura máxima de cornixa | 7,00 m. medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arranque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación. |
| Altura máxima sobre o terreo | 9,00 m. medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arranque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación. |
| Altura máxima de coroación | 3,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ou hasta o cumio da edificación. |
| Pendente máxima de cuberta | 35°. |

7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

a Formas da edificación

| | |
|---------------|---|
| Corpos voados | Permitiranse corpos voados en rúas con largo ≥ 6 metros. A profundidade do voo será inferior ó 10% do largo da rúa, cun máximo de 1 metro. O arranque efectuarase como mínimo a 3,50 metros sobre a rasante da beirarrúa no punto máis desfavorable. Poderán ser abertos ou acristalados (galerías). |
|---------------|---|

Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-RESIDENCIAL AGRUPADA

| | |
|--|---|
| Elementos saíntes | Cornixas e molduras ata un máximo de 30 cm. Os aleiros das cubertas poderán voar 40 cm. sobre a fachada.O arranque efectuarase como mínimo a 3,50 metros sobre a rasante da beirarrúa no punto máis desfavorable. Condicionado polo punto 7.c |
| Patrios | Para acadar a dimensión de patio mínimo, o diámetro do patio do círculo inscrito na planta deberá cumprir coas condicións definidas na normativa de habitabilidade e técnica vixente, e, en todo caso, non será inferior 3m. |
| b Elementos tipolóxicos | Adoptaranse preferentemente elementos tipolóxicos referidos nestas normas, dotando ás edificación do acabado axeitado. |
| Peches de parcelas | Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfuscado e pintado, agás en casos xustificados e logo da autorización preceptiva no concello no momento da tramitación da licenza. |
| Cubertas | O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes, agás en casos debidamente xustificados e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza. |
| Fachadas | Os acabados poderán ser en pedra ou enfuscado e pintado, agás en casos xustificados e logo da autorización preceptiva no concello no momento da tramitación da licenza. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, e especialmente as que resulten visibles dende espazos públicos ou dende a periferia da vila. As medianeiras terán o mesmo tratamento que as fachadas. Evitarase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohíbense os chapados en pedra. |
| Carpintería exterior | Libre. |
| c Composición de fachadas, ocos, carpinterías | A composición será libre, pero teranse en conta as proporcións e características definidas na ordenanza de núcleo rural tradicional. As edificacións lindeiras con edificacións catalogadas polo PXOM deberán respectar a configuración de fachada destas, seguindo unha composición de ocos, alturas de cornixa e corpos voados similares. De igual forma, a elección de cores e materiais en revestimentos e carpinterías de fachada deberá ter en conta os da edificación catalogada, sen xerar contrastes. |
| d Condicións de descolgue das edificacións | Debido á grande diferenza de cota existente nas parcelas incluídas nesta ordenanza, con desniveis de máis do 100%, e coa finalidade de diminuír o impacto das fachadas traseiras na paisaxe, as construcións deberán cumprir: <ul style="list-style-type: none"> – tódolos paramentos exteriores das edificacións deberán estar totalmente terminados, utilizando materiais que favorezan na maior medida posible a integración no contorno inmediato. – prohibese deixar a estrutura vista, como piares de formigón en plantas baixo rasante ou semisoto para salvar a diferenza de cota. – esixirase o axardinamento e a plantación de especies vexetais como forma de integración dos muros que se perciban dende o río. – Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela. |

Artigo 223. Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO

Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

a Nome da ordenanza Ordenanza U4-RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO

Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO

- b Espírito da ordenanza** As edificacións que se pretendan realizar nestas zonas deben continuar a trama iniciada de edificación residencial aliñada, en bloque aberto.
- c Ámbito de aplicación** As zonas grafitadas no planos de ordenación do solo urbano e: 1/1.000, correspondentes coas zonas de edificación residencial en bloque aberto.
- d Sistema viario e ordenación tradicional** Ordenación aliñada.
- e Tipoloxías edificatorias** Bloque aberto.

2. USO CARACTERÍSTICO

- a Residencial** Vivenda Categoría 2ª Colectiva

3. USOS PERMITIDOS

- a Residencial** Vivenda Categoría 1ª Unifamiliar (encostada)
- b Terciarios** Comercial Categoría 1ª Local
Categoría 2ª Comercial compatible residencial
Categoría 6ª Comercial desmontable
Tódalas categorías
- Hoteleiro Tódalas categorías
- Oficinas Tódalas categorías
- Recreativo Categoría 1ª Local
Categoría 2ª Recreativo compatible residencial
Categoría 6ª Recreativo desmontable
Garaxe-aparcadoiro Categoría 2ª Compatible
Categoría 3ª Aparcadoiro ó ar libre
- c Secundarios** Industrial Categoría 1ª Artesanal
Categoría 2ª Industrial compatible residencial
- d Dotacional** Tódolos usos Tódalas categorías, agás os usos de:
Mortuorio. Categoría 1ª Independente
Servizo público. Categoría 3ª Cemiterios
Sanitario-asistencial. Categoría 2ª Hospitalario
- e Infraestrutura ou servizo** Tódolos usos Tódalas categorías, agás os usos de:
Categoría 2ª Infraestruturas
Categoría 3ª Outras instalacións

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS

- a Obras de conservación** Permítense
- b Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación** Permítense
- c Obras de nova planta** Permítense
- d Obras de demolición** Permítense

Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a Servizos e accesos rodados** Admítese a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanzar a condición de soar coas de edificación ou construción.
A execución das obras farase de acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Plan Xeral.

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

- Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprán as condicións deste apartado, non sendo de aplicación o resto das obras.
- a Condicións da parcela**
- Parcela mínima 250 m².
- Fronte mínimo de parcela Non se establece.
- Círculo mínimo inscrito Non se establece.
- b Posición da edificación na parcela**
- Liñas de fachada Son as grafitadas nos planos de ordenación do solo urbano.
- Recuado mínimo da edificación A sinalada nos planos de ordenación do solo urbano.
- Distancia mínima a lindeiros A sinalada nos planos de ordenación do solo urbano.
- Fondo máximo da edificación Non se establece.
- c Intensidade da edificación**
- Superficie ocupada máxima en planta pola edificación Será a delimitada polas liñas de fachada.
- Coeficiente de ocupación Non se establece
- Coeficiente de edificabilidade Non se establece
- Edificabilidade máxima Será a resultante de aplicar os criterios de liñas de fachada e número de plantas.
- Volumen máximo O volumen máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta.
- d Volumen da edificación**
- Número máximo de plantas III alturas (baixo +II).
Permítese o aproveitamento baixocuberta como local vivideiro, computando edificabilidade a superficie con altura libre $\geq 1'80\text{m}$
Permítese 2 plantas soto ou semisoto sen computar edificabilidade, sempre e cando non se modifique a rasante do terreo. Nestas plantas prohíbese o uso de vivenda.
- Altura máxima de cornixa Medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arranque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarase a edificación.
- Altura máxima sobre o terreo Medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arranque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarase a edificación.
- Altura máxima de coroación 3,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ou hasta o cumio da edificación.
- Pendente máxima de cuberta 35°.

Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO

Altura de plantas Planta baixa mínima 3,5 m. máxima 4m.

Altura máxima da
edificación

| Nº plantas | Altura máxima de cornixa | Altura máxima sobre o terreo | Plantas soto ou semisoto |
|------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
| III | 10,00 | 11,00 | 2 |

7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

a Formas da edificación

Corpos voados Permitiranse corpos voados en rúas con largo ≥ 6 metros. A profundidade do voo será inferior ó 10% do largo da rúa, cun máximo de 1 metro. Poderán ser abertos ou acristalados (galerías).
O arranque efectuarase como mínimo a 3,50 metros sobre a rasante da beirarrúa no punto máis desfavorable.

Elementos saíntes Cornixas e molduras ata un máximo de 30 cm. Os aleiros das cubertas poderán voar 40 cm. sobre a fachada. O arranque efectuarase como mínimo a 3,50 metros sobre a rasante da beirarrúa no punto máis desfavorable.
Condicionado polo punto 7.c.

b Elementos tipolóxicos

Peches de parcelas Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfusado e pintado, agás en casos xustificados e logo da autorización preceptiva no concello no momento da tramitación da licenza.

Espazos libres privados Os espazos libres privados deberán manterse en bo estado de conservación, cun mantemento colectivo pola comunidade de propietarios. Disporán de acceso común, ou incorporaranse ós locais comerciais ou hostaleiros (ou calquera outro uso compatible cos usos dos espazos públicos) da planta baixa. O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes.

Cubertas

Fachadas Os acabados das fachadas serán libres, pero teranse en conta as condicións de adaptación ao ambiente.
Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento.
Evitarase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado.

Carpintería exterior Libre.

c Composición de fachadas, ocos, carpinterías

A composición será libre pero teranse en conta as condicións de habitabilidade e de adaptación ao ambiente.
As edificacións lindadeiras con edificacións catalogadas polo PXOM deberán respectar a configuración de fachada destas, seguindo unha composición de ocos, alturas de cornixa e corpos voados similares. De igual forma, a elección de cores e materiais en revestimentos e carpinterías de fachada deberá ter en conta os da edificación catalogada, sen xerar contrastes.

d Condicións de descolgue das edificacións

Debido á grande diferenza de cota existente nas parcelas incluídas nesta ordenanza, con desniveis de máis do 100%, e coa finalidade de diminuír o impacto das fachadas traseiras na paisaxe, as construcións deberán cumprir:

- tódolos paramentos exteriores das edificacións deberán estar totalmente terminados, utilizando materiais que favorezan na maior medida posible a integración no contorno inmediato.
- prohibese deixar a estrutura vista, como piares de formigón en plantas baixo rasante ou semisoto para salvar a diferenza de cota.
- esixirase o axardinamento e a plantación de especies vexetais como forma de integración dos muros que se perciban dende o río.
- Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente

Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-RESIDENCIAL EN BLOQUE ABERTO

- precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.
- En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20 %, e no caso de vivenda colectiva en bloque aberto, será necesaria a realización dun estudo de detalle para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable. Neste caso, a altura medirase desde a rasante natural do terreo e admitirase o desdoblamento da edificación para adecuar cada un dos volumes ás cotas de referencia de cada un deles.

Artigo 224. Ordenanza reguladora Solo Urbano U5- RESIDENCIAL EN MAZÁ PECHADA

Ordenanza reguladora Solo Urbano U5- RESIDENCIAL EN MAZÁ PECHADA

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

- | | | |
|----------|--|---|
| a | Nome da ordenanza | Ordenanza U5-RESIDENCIAL EN MAZÁ PECHADA |
| b | Espírito da ordenanza | As edificacións que se pretendan realizar nestas zonas deben continuar a trama iniciada de edificación residencial aliñada, en mazá pechada. |
| c | Ámbito de aplicación | As zonas grafitadas no planos de ordenación do solo urbano e: 1/1.000, correspondentes coas zonas de edificación residencial en mazá pechada. |
| d | Sistema viario e ordenación tradicional | Ordenación aliñada. |
| e | Tipoloxías edificatorias | Edificación en patio de rueiro. |

2. USO CARACTERÍSTICO

- | | | | |
|----------|--------------------|---------|------------------------|
| a | Residencial | Vivenda | Categoría 2ª Colectiva |
|----------|--------------------|---------|------------------------|

3. USOS PERMITIDOS

- | | | | |
|----------|--------------------|--------------------|---|
| a | Residencial | Vivenda | Categoría 1ª Unifamiliar |
| b | Terciario | Comercial | Categoría 1ª Local Categoría 2ª Comercial compatible residencial Categoría 6ª Comercial desmontable Tódalas categorías |
| | | Hoteleiro | Tódalas categorías |
| | | Oficinas | Tódalas categorías |
| | | Recreativo | Categoría 1ª Local Categoría 2ª Recreativo compatible residencial Categoría 6ª Recreativo desmontable Tódalas categorías |
| | | Garaxe-aparcadoiro | Tódalas categorías |
| c | Industrial | Industrial | Categoría 1ª Artesanal Categoría 2ª Industrial compatible residencial |

Ordenanza reguladora Solo Urbano U5- RESIDENCIAL EN MAZÁ PECHADA

| | | | |
|----------|----------------------------------|--------------|--|
| d | Dotacional | Tódolos usos | Tódalas categorías, agás os usos de: Mortuorio. Categoría 1ª Independente Servizo público. Categoría 3ª Cemiterios Sanitario-asistencial. Categoría 2ª Hospitalario |
| e | Infraestrutura ou servizo | Tódolos usos | Tódalas categorías, agás os usos de: Categoría 2ª Infraestruturas Categoría 3ª Outras instalacións |

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS

| | | |
|----------|---|------------|
| a | Obras de conservación | Permítense |
| b | Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación | Permítense |
| c | Obras de nova planta | Permítense |
| d | Obras de demolición | Permítense |

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

| | | |
|----------|-----------------------------------|--|
| a | Servizos e accesos rodados | Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanzar a condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase de acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Plan Xeral. |
|----------|-----------------------------------|--|

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

| | | |
|----------|---|--|
| a | Condicións da parcela | Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non sendo de aplicación o resto das obras. |
| | Parcela mínima | 100 m ² . Agás casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas de dimensións menores localizadas entre outras xa edificadas. |
| | Fronte mínimo de parcela | 8 m. Admitiranse frontes menores nos casos nos que se admita unha parcela inferior ós 100 m ² . |
| | Círculo mínimo inscrito | 8 m. de diámetro. Admitiranse dimensións menores nos casos nos que se admita unha parcela inferior ós 100 m ² . |
| | Condicións de implantación | As situacións de forte pendente da parcela resolveranse de forma similar ás tradicionais existentes, procurando a integración na paisaxe urbana característica e o mínimo movemento de terras. |
| b | Posición da edificación na parcela | |
| | Liñas de fachada | Son as grafitadas nos planos de ordenación do solo urbano. |
| | Recuado mínimo da edificación | Non se establece. |
| | Distancia mínima a linderos | A sinalada nos planos de ordenación do solo urbano. Establécese a obriga de cubrir as medianeiras existentes. |
| | Fondo máximo da edificación | O sinalado nos planos de ordenación do solo urbano. Poderá sobrepasarse o fondo máximo coas plantas baixa, soto e semisoto nos patios de mazá. Estes ámbitos atópanse sinalados no plano de ordenación do solo urbano con indicación U5 (I). |

Ordenanza reguladora Solo Urbano U5- RESIDENCIAL EN MAZÁ PECHADA

c Intensidade da edificación

Superficie ocupada máxima en planta pola edificación: Será a delimitada polas liñas de fachada e fondos máximos.
 Coeficiente de ocupación: Non se establece.
 Coeficiente de edificabilidade: Non se establece.
 Edificabilidade máxima: Será a resultante de aplicar os criterios de liñas de fachada, fondos máximos e número de plantas.
 Volume máximo: O volume máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta.

d Volume da edificación

Número máximo de plantas: O sinalado nos planos de ordenación do solo urbano. Permítese o aproveitamento baixocuberta como local vivideiro, computando edificabilidade a superficie con altura libre $\geq 1'80m$. Permítese ata 2 plantas soto ou semisoto sen computar edificabilidade, sempre e cando non se modifique a rasante do terreo. Nestas plantas prohibese o uso de vivenda.
 Altura máxima de cornixa: Medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arranque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación.
 Altura máxima sobre o terreo: Medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arranque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación.
 Altura máxima de coroación: 3,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ou hasta o cumio da edificación.
 Pendente máxima de cuberta: 35°.
 Altura de plantas: Planta baixa mínima 3,5 m. máxima 4 m.

Altura máxima da edificación

| Nº plantas | Altura máxima de cornixa | Altura máxima sobre o terreo | Plantas soto ou semisoto |
|------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
| II | 7,00 | 8,00 | 1 |
| III | 10,00 | 11,00 | 2 |
| IV | 13,00 | 14,00 | 2 |
| V | 16,00 | 17,00 | 2 |

7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

a Formas da edificación

Corpos voados: Permitiranse corpos voados en rúas con largo ≥ 6 metros. A profundidade do voo será inferior ó 10% do largo da rúa, cun máximo de 1 metro. O arranque efectuarase como mínimo a 3,50 metros sobre a rasante da beirarrúa no punto máis desfavorable. Poderán ser abertos ou acristalados (galerías).
 Elementos saíntes: Cornixas e molduras ata un máximo de 30 cm. Os aleiros das cubertas poderán voar 40 cm. sobre a fachada. O arranque efectuarase como mínimo a 3,50 metros sobre a rasante da beirarrúa no punto máis desfavorable. Condicionado polo punto 7.c.

b Elementos tipolóxicos

Peches de parcelas: Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfuscado e pintado, agás en casos

Ordenanza reguladora Solo Urbano U5- RESIDENCIAL EN MAZÁ PECHADA

| | | |
|----------|--|--|
| | | xustificados e logo da autorización preceptiva no concello no momento da tramitación da licenza. |
| | Espazos libres privados | Os espazos libres privados deberán manterse en bo estado de conservación, cun mantemento colectivo pola comunidade de propietarios. Disporán de acceso común, ou incorporaranse ós locais comerciais ou hostaleiros (ou calquera outro uso compatible cos usos dos espazos públicos) da planta baixa. |
| | Cubertas | O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar ás existentes. |
| | Fachadas | Os acabados das fachadas serán libres, pero teranse en conta as condicións de adaptación ao ambiente. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, e especialmente as que resulten visibles dende espazos públicos ou dende a periferia da vila. Evitarase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohíbense os chapados irregulares en pedra. |
| | Carpintería exterior | Libre. |
| c | Composición de fachadas, ocos, carpinterías | A composición será libre. As edificacións lindeiras con edificacións catalogadas polo PXOM deberán respectar a configuración de fachada destas, seguindo unha composición de ocos, alturas de cornixa e corpos voados similares. De igual forma, a elección de cores e materiais en revestimentos e carpinterías de fachada deberá ter en conta os da edificación catalogada, sen xerar contrastes. |
| d | Condicións de descolgue das edificacións | Debido á grande diferenza de cota existente nas parcelas incluídas nesta ordenanza, con desniveis de máis do 100%, e coa finalidade de diminuír o impacto das fachadas traseiras na paisaxe, as construcións deberán cumprir: <ul style="list-style-type: none"> – tódolos paramentos exteriores das edificacións deberán estar totalmente terminados, utilizando materiais que favorezan na maior medida posible a integración no contorno inmediato. – prohibese deixar a estrutura vista, como piares de formigón en plantas baixo rasante ou semisoto para salvar a diferenza de cota. – esixirase o axardinamento e a plantación de especies vexetais como forma de integración dos muros que se perciban dende o río. – Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela. |

Artigo 225. Ordenanza reguladora Solo Urbano U6- INDUSTRIAL

Ordenanza reguladora Solo Urbano U6- INDUSTRIAL

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

| | | |
|----------|--|---|
| a | Nome da ordenanza | Ordenanza U6-INDUSTRIAL. |
| b | Espírito da ordenanza | Regular os espazos reservados para o solo industrial. |
| c | Ámbito de aplicación | A zona grafitada nos planos de ordenación do solo urbano e: 1/1.000, correspondente coa zona de uso industrial. |
| d | Sistema viario e ordenación tradicional | Ordenación recuada. |

Ordenanza reguladora Solo Urbano U6- INDUSTRIAL

e Tipoloxías edificatorias Edificación illada, pareada ou encostada.

2. USO CARACTERÍSTICO

a Industrial Industrial
 Categoría 1ª Artesanal
 Categoría 2ª Industrial compatible residencial
 Categoría 3ª Industrial mixta
 Categoría 4ª Industrial

3. USOS PERMITIDOS

a Terciario

| | |
|--------------------|---|
| Comercial | Categoría 1ª Local Categoría 2ª Comercial compatible residencial Categoría 3ª Comercial mixta Categoría 4ª Comercial Categoría 6ª Comercial desmontable |
| Hoteleiro | Categoría 1ª Hotel Categoría 2ª Pensión |
| Oficinas | Tódalas categorías |
| Recreativo | Tódalas categorías |
| Garaxe aparcadoiro | Tódalas categorías |

b Dotacional Tódolos usos e categorías agás os usos de: Mortuorio. Categoría 3ª Cemiterios

c Residencial Vivenda
 Permítense o uso residencial anexo á actividade, cun máximo dunha vivenda por parcela e unha superficie máxima de 120 m2 construídos, sempre que a súa necesidade estea vinculada ós labores de vixilancia, atención e xestión da actividade.

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS

a Obras de conservación Permítense

b Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación Permítense

c Obras de nova planta Permítense

d Obras de demolición Permítense

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

a Servizos e accesos rodados Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanzar a condición de soar coas de edificación ou construción.
 A execución das obras farase de acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Plan Xeral.

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non sendo de aplicación o resto das obras.

Ordenanza reguladora Solo Urbano U6- INDUSTRIAL

a Condicións da parcela

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Parcela mínima | 300 m ² . |
| Fronte mínimo de parcela | 10 m. |
| Círculo mínimo inscrito | 10 m. de diámetro. |

b Posición da edificación na parcela

| | |
|-------------------------------|---|
| Liñas de fachada | Serán as resultantes despois de medir o recuamento mínimo a aliñación de vía ou o sinalado nos planos de ordenación, medidos dende a aliñación da vía. |
| Recuado mínimo da edificación | O recuamento mínimo respecto de lindeiro frontal será de 5,00 metros, agás no caso da existencia dunha medianeira que obrigará a acaroarse a esta para facilitar a integración ambiental do conxunto edificado. |
| Distancia mínima a lindeiros | Posterior: 5 metros. Laterais: 5 metros, agás en posicións encostadas. Establécese a obriga de cubrir as medianeiras existentes. |
| Fondo máximo | Non se fixa. |

c Intensidade da edificación

| | |
|---|---|
| Superficie ocupada en planta pola edificación | Será a delimitada pola proxección de tódolos elementos edificados da parcela. |
| Coefficiente de ocupación máxima | 70 % |
| Coefficiente de edificabilidade | 0,85 m ² /m ² |

d Volume da edificación

| | |
|------------------------------|---|
| Número máximo de plantas | Dúas plantas. Permítese 1 planta soto ou semisoto, sen computar edificabilidade, sempre que teña uso de aparcadoiro ou locais de instalacións da edificación. Poderán permitirse, por razóns xustificadas, elementos puntuais de maior altura vinculados ó uso específico da edificación. |
| Altura máxima de cornixa | 8,00 m., medidos no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso á edificación na planta baixa ó arranque inferior da vertente de cuberta. Poderán permitirse, por razóns xustificadas, elementos puntuais de maior altura vinculados ó uso específico da edificación. |
| Altura máxima sobre o terreo | 9,00 m., medidos no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arranque inferior da vertente da cuberta. Poderán permitirse, por razóns xustificadas, elementos puntuais de maior altura vinculados ó uso específico da edificación. |
| Altura máxima de coroación | 1,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación. |
| Pendente máxima de cuberta | 35° |
| Altura mínima de plantas | 3 m. |

7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

- Tódalas construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados, con emprego neles das formas e os materiais que menor impacto produzan ou os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
- a Formas da edificación** Composición libre.
- b Elementos tipolóxicos**
- | | |
|--------------------|--|
| Peches de parcelas | Poderanse autorizar peches de parcelas sen que superen a altura de 1,8 metros. |
|--------------------|--|

Ordenanza reguladora Solo Urbano U6- INDUSTRIAL

- | | |
|---|--|
| Cubertas | Os acabados das cubertas serán libres. |
| Fachadas | Os acabados das fachadas serán libres. |
| Carpintería exterior | Libre. |
| c Composición de fachadas, ocos, carpinterías. | Composición libre. |

8. OUTRAS CONDICIÓNS

- | | |
|------------------------------------|--|
| a Espazos libres de parcela | Deberán destinarse a zonas verdes ou aparcadoiros. As zonas verdes deberán ocupar un mínimo do 10% da superficie libre |
| b Prazas de aparcadoiro | En cada parcela deberá reservarse, como mínimo, 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m2 edificables. |

Artigo 226. Ordenanza reguladora Solo Urbano U7-DOTACIÓNS

Ordenanza reguladora Solo Urbano U7- DOTACIÓNS

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

- | | |
|--|--|
| a Nome da ordenanza | Ordenanza U7-DOTACIÓNS. |
| b Espírito da ordenanza | Regular os espazos reservados para os equipamentos. |
| c Ámbito de aplicación | As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e: 1/1.000, correspondentes coas zonas de dotacións. |
| d Sistema viario e ordenación tradicional | Ordenación recuada ou aliñada. |
| e Tipoloxías edificatorias | Edificación illada ou encostada. |

2. USO CARACTERÍSTICO

- | | |
|---------------------|--|
| a Dotacional | Tódolos usos e categorías, agás o de Servizo Público. Categoría 3ª Cemiterios. |
|---------------------|--|

3. USOS PERMITIDOS E PROHIBIDOS

- | | |
|--------------------|--|
| a Terciario | Poden acadar a consideración de dotación algúns usos terciarios, sempre e cando a súa finalidade sexa a de satisfacer servizos públicos. No núcleo urbano prohibense expresamente os seguintes usos: - Infraestruturas e servizos. Aqueles que requiren dunha localización específica (estacións depuradoras, matadoiros, etc.). |
|--------------------|--|

Ordenanza reguladora Solo Urbano U7- DOTACIÓNS

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS

- | | |
|---|------------|
| a Obras de conservación | Permítense |
| b Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación | Permítense |
| c Obras de nova planta | Permítense |
| d Obras de demolición | Permítense |

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- | | |
|-------------------------------------|--|
| a Servizos e accesos rodados | Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanzar a condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase de acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Plan Xeral. |
|-------------------------------------|--|

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

- | | |
|---|---|
| a Condicións da parcela | Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non sendo de aplicación o resto das obras. |
| Parcela mínima | Non se fixa |
| Fronte mínimo de parcela | Non se fixa |
| Círculo mínimo inscrito | Non se fixa. |
| b Posición da edificación na parcela | |
| Liñas de fachada | Serán as resultantes despois de medir o recuamento mínimo a aliñación de vía ou o sinalado no plano de ordenación de solo urbano, medidos dende a aliñación da vía. |
| Recuado mínimo da edificación | Ordenación aliñada: non se establece. Ordenación recuada: 3 metros para as novas dotacións. As existentes poderán manter o recuado actual. |
| Distancia mínima a lindeiros laterais | Ordenación encostada: non se establece. Ordenación illada: 3 metros para as novas dotacións. As existentes poderán manter o recuado actual. |
| Distancia mínima a lindeiro posterior | Establécese a obriga de cubrir as medianeiras existentes. |
| Fondo máximo | Non se establece. |
| c Intensidade da edificación | |
| Superficie ocupada en planta pola edificación | Será a delimitada pola proxección de tódolos elementos edificados da parcela. |
| Coeficiente de ocupación | Non se establece. |
| Coeficiente de edificabilidade | 2,00 m ² /m ² . |
| d Volume da edificación | |
| Número máximo de plantas | O que ven definido en cada rueiro no plano de ordenación urbana. Permítense 2 plantas soto ou semisoto, sempre e cando non se modifique a rasante do terreo. |

Ordenanza reguladora Solo Urbano U7- DOTACIÓNS

Altura máxima da edificación

| Nº plantas | Altura máxima de cornixa | Altura máxima sobre o terreo | Plantas soto ou semisoto |
|------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
| II | 7,00 m. | 8,00 m. | 2 |
| III | 10,00 m. | 11,00 m. | 2 |

Poderá permitirse, por razóns xustificadas, unha altura maior en función do uso a desenvolver.

Altura máxima de cornixa

Medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arranque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonase a edificación.

Altura máxima sobre o terreo

Medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arranque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonase a edificación.

Altura máxima de coroación
Pendente de cuberta

3,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación.
35°.

7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

- Tódalas construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados, con emprego neles das formas e os materiais que menor impacto produzan ou os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
- a Formas da edificación** Composición libre
- b Elementos tipolóxicos**
- Peches de parcelas Poderanse autorizar peches de parcelas sen que superen a altura de 1,5 metros.
- Cubertas O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar ás existentes, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.
- Fachadas Os acabados das fachadas poderán ser en pedra, ou enfusado e pintado en cor, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.
Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, é especialmente as que resulten visibles desde espazos públicos ou desde a periferia da vila. Prohíbense os chapados en pedra.
- Carpintería exterior Libre.
- c Composición de fachadas, ocos, carpinterías.** Composición libre.
- d Condicións de descolgue das edificacións** Debido á grande diferenza de cota existente nas parcelas incluídas nesta ordenanza, con desniveis de máis do 100%, e coa finalidade de diminuír o impacto das fachadas traseiras na paisaxe, as construcións deberán cumprir:
- tódolos paramentos exteriores das edificacións deberán estar totalmente terminados, utilizando materiais que favorezan na maior medida posible a integración no contorno inmediato.
 - prohibese deixar a estrutura vista, como piares de formigón en plantas baixo rasante ou semisoto para salvar a diferenza de cota.
 - esixirase o axardinamento e a plantación de especies vexetais como forma de integración dos muros que se perciban dende o río.
 - Os edificios deberán implantarse no terreo de xeito que se integren na morfoloxía ou topografía, sen realizar grandes transformacións ou alteracións negativas e, polo tanto, cos movementos de terra estritamente precisos para acomodar o edificio e ordenar, se fose o caso, a parcela.

Artigo 227. Ordenanza reguladora Solo Urbano U8- ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

Ordenanza reguladora Solo Urbano U8-ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

- a **Nome da ordenanza** Ordenanza U8-ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES
- b **Espírito da ordenanza** Regular os espazos reservados para os espazos libres e zonas verdes.
- c **Ámbito de aplicación** As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e: 1/1.000, correspondentes coas zonas de espazos libres e zonas verdes.
- d **Sistema viario e ordenación tradicional** Ordenación recuada.
- e **Tipoloxías edificatorias** Edificación illada.

2. USO CARACTERÍSTICO

- | | | | |
|---|--------------------|--------------|--------------------|
| a | Dotacionais | Espazo libre | Tódalas categorías |
|---|--------------------|--------------|--------------------|

3. USOS PERMITIDOS

- | | | | |
|---|--------------------|----------------------------|---|
| a | Terciarios | Comercial | Categoría 1ª Local |
| | | Recreativo | Categoría 1ª Local |
| b | Dotacionais | Sociocultural | Categoría 1ª Independente |
| | | Infraestruturas e servizos | Categoría 1ª Pequenas infraestruturas Categoría 2ª Infraestruturas |

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓN

- | | | |
|---|---|------------|
| a | Obras de conservación | Permítense |
| b | Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación | Permítense |
| c | Obras de nova planta | Permítense |
| d | Obras de demolición | Permítense |

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a **Servizos e accesos rodados** Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanzar a condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase de acordo co título V Normas xerais de urbanización do presente Plan Xeral.

Ordenanza reguladora Solo Urbano U8-ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

- Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións deste apartado, non sendo de aplicación o resto das obras.
- a Condicións da parcela**
- | | |
|--------------------------|--------------|
| Parcela mínima | Non se fixa. |
| Fronte mínimo de parcela | Non se fixa. |
| Círculo inscrito | Non se fixa. |
- b Posición da edificación na parcela**
- | | |
|------------------------------|---|
| Recuado da edificación | A aliñación de vía: 3 m. |
| Distancia mínima a linceiros | Posterior: 3 metros. Laterais: 3 metros. |
| Fondo máximo | Non se fixa. |
- c Intensidade da edificación**
- | | |
|--|---|
| Superficie ocupada máxima en planta pola edificación | Non superará os 100 m ² construídos. |
| Coefficiente de edificabilidade | 0,05 m ² /m ² . |
- d Volume da edificación**
- | | |
|------------------------------|--|
| Número de plantas | Unha planta. Permítese unha planta soto ou semisoto. |
| Altura máxima de cornixa | 3,00 m. |
| Altura máxima sobre o terreo | 3,00 m. |
| Altura máxima de coroación | 1,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación. |
| Pendente máxima de cuberta | 35°. |
| Altura máxima da edificación | Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados. |

7. CONDICIÓN AMBIENTAI E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

- Tódalas construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados, con emprego neles das formas e os materiais que menor impacto produzan ou os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
- a Formas da edificación** Composición libre.
- b Elementos tipolóxicos**
- | | |
|----------------------|--|
| Cubertas | O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar ás existentes, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza. |
| Fachadas | Os acabados das fachadas poderán ser en pedra, ou enfuscado e pintado en cor, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, é especialmente as que resulten visibles desde espazos públicos ou desde a periferia da vila. Prohíbense os chapados en pedra. |
| Carpintería exterior | Libre. |
- c Composición de fachadas, ocós, carpinterías.** Composición libre.

CAPÍTULO IV. NORMAS REGULADORAS NO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO**Artigo 228. Ámbito do solo urbano non consolidado**

En conformidade co artigo 17 da LSG, clasifícanse como solo urbano non consolidado os seguintes ámbitos, grafitados e delimitados nos planos de ordenación e xestión urbanística:

| Ámbito | Distrito | Poboación | Parroquia | Superficie (m ²) |
|--------|----------|-----------|---|------------------------------|
| SUNC-1 | DU-1 | A Proba | A Proba de Navia (Sta. M ^a . Madalena) | 6.311,49 |
| SUNC-2 | DU-1 | A Proba | A Proba de Navia (Sta. M ^a . Madalena) | 9.818,81 |

Artigo 229. Áreas de repartición

1. Atendendo ó artigo 52 da Lei 2/2016, establécense a delimitación das áreas de repartición en solo urbano non consolidado. Establécense tantas áreas de repartición como ámbitos de solo urbano non consolidado.

| Área de repartición | Ámbito | Superficie Neta (m ²) | Sup. máxima edificable (m ²) | Aproveitamento tipo (ua/m ²) |
|---------------------|--------|-----------------------------------|--|--|
| AR-1 | SUNC-1 | 6.311,49 | 3.155,75 | 0,500000 |
| AR-2 | SUNC-2 | 7.570,09 | 3.769,53 | 0,497950 |

Artigo 230. Determinacións en solo urbano non consolidado

1. O presente PXOM contén as seguintes determinacións en solo urbano non consolidado con ordenación detallada:

| Ámbito | Polígonos | Uso | Sistema de ordenación | Sistema de actuación |
|--------|-----------|-------------|-------------------------|----------------------|
| SUNC-2 | Único | Residencial | Pormenorizada polo PXOM | Compensación |

2. O presente PXOM contén as seguintes determinacións en solo urbano non consolidado remitido a planeamento de desenvolvemento:

| Ámbito | Uso global | Prazo (anos) | Sistema de ordenación | Sistema de actuación |
|--------|-------------|--------------|-----------------------|----------------------|
| SUNC-1 | Residencial | 10 | PERI | Compensación |

3. As determinacións particulares atópanse recollidas nas fichas de desenvolvemento que figuran como Anexo a estas Normas.

TÍTULO IX. SOLO DE NÚCLEO RURAL**CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS****Artigo 231. Determinacións en solo de núcleo rural**

O presente PXOM contén a ordenación detallada dos núcleos rurais segundo o disposto no artigo 55 da LSG, incluíndo as seguintes determinacións:

- a. Delimitación do seu perímetro.
- b. Espazo reservado para dotacións e equipamentos, sinalando o seu carácter público ou privado.
- c. Trazado da rede viaria pública e sinalización de aliñacións.
- d. Regulación detallada dos usos, do volume e condicións hixiénico-sanitarias dos terreos e construción, así como das características tipolóxicas, estéticas e construtivas.
- e. De ser o caso, previsión das áreas nas que se preveza a realización de actuacións de carácter integral.

Artigo 232. Clasificación do solo de núcleo rural

1. Constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificado e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o Plan Xeral delimita tendo en conta o número de edificacións, a densidade de vivendas, o grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel. Así mesmo, en congruencia coa Análise do modelo de asentamento poboacional, as delimitacións atenden ós antecedentes existentes de delimitacións anteriores, ás súas peculiaridades urbanísticas e morfolóxicas, e á súa capacidade de acollida da demanda previsible de uso residencial no

medio rural, así como ás condicións topográficas e de estrutura da propiedade e do seu nivel de integración nas dotacións e servizos existentes, axustándose ás infraestruturas e pegadas físicas dos elementos naturais existentes.

2. Establécense dous tipos básicos de núcleo rural:

a. **Núcleo rural tradicional:** caracterizado en función das súas características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das edificacións, vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou circunstancias que manifesten a vinculación tradicional do núcleo co medio físico no que se sitúa.

A súa delimitación realízase atendendo á proximidade das edificacións, ós lazos de relación entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado e á morfoloxía e ás tipoloxías propias dos devanditos asentamentos e da área xeográfica na que se atopan. O ámbito delimitado cumpre un mínimo de consolidación pola edificación do 50%.

b. **Núcleo rural común:** asentamento de poboación recoñecibles como solo de núcleo rural pola súa trama parcelaria ou o carácter tradicional do seu soporte viario pero que non presenta as características necesarias para ser incluído no tipo básico anterior.

A súa delimitación realízase en función das previsións de crecemento que o PXOM establece para o núcleo e tendo en conta que o ámbito debe presentar unha consolidación pola edificación igual ou superior a un terzo da súa superficie.

Artigo 233. Ámbito dos núcleos rurais

No presente PXOM foron incluídos dentro desta clase de solo os seguintes núcleos rurais, grafitados e delimitados nos planos de ordenación urbanística:

| Código INE | Parroquia | Poboación | Tipo asentamento | Sup. parcela mínima (Trad) | Ficha |
|-------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|-------|
| 27034010100 | BARCIA (San Miguel) | BARCIA | Tradicional / Común | 300 | 01 |
| 27034010200 | | MERA | Tradicional | 300 | 02 |
| 27034010300 | | VILARES | Tradicional | 300 | 03 |
| 27034020100 | CABANELA (Santa María) | BUSTO | Tradicional | 500 | 04 |
| 27034020200 | | CABANELA | Tradicional | 300 | 05 |
| 27034020300 | | CABOXO | Tradicional | 300 | 06 |
| 27034020400 | | FERREIRUAS, AS | Tradicional | 500 | 07 |
| 27034020500 | | FIGUEIRA | Tradicional | 300 | 08 |
| 27034020600 | | FREIXEIRO | Tradicional | 500 | 09 |
| - | | TUMBIADOIRA, A * | Tradicional | 800 | 104 |
| 27034030100 | | CASTAÑEDO (Santiago) | CASTAÑEDO | Tradicional | 300 |
| 27034030200 | COEA | | Tradicional | 300 | 11 |
| 27034030300 | COVAS, AS | | Tradicional | 300 | 12 |
| 27034030400 | LENCIAS | | Tradicional | 300 | 13 |
| 27034030500 | MOSTEIRIN | | Tradicional | 300 | 14 |
| 27034030600 | SANTESTEVO | | Tradicional | 500 | 15 |
| 27034040100 | FOLGUEIRAS (Santa Eufemia) | FOLGUEIRAS | Tradicional | 500 | 16 |
| 27034040200 | | RIO | Tradicional | 500 | 17 |
| 27034040300 | | SILVOUTA | Tradicional | 500 | 18 |
| 27034040400 | | VILAVERDE | Tradicional | 500 | 19 |
| 27034050100 | FREIXÍS (San Pedro) | FREIXIS | Tradicional / Común | 500 | 20 |

| Código INE | Parroquia | Poboación | Tipo asentamento | Sup. parcela mínima (Trad) | Ficha |
|-------------|----------------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|-------|
| 27034050200 | | SEÓN | Non delimitado | | |
| 27034050300 | | VILAMEIXIDE | Tradicional | 500 | 22 |
| 27034060100 | | COCIÑA, A | Non delimitado | | |
| 27034060200 | | EIREXA, A | Tradicional | 300 | 24 |
| 27034060300 | | PARADELA | Tradicional | 500 | 25 |
| 27034060500 | GALEGOS (Santiago) | PIÑEIRO | Tradicional | 300 | 26 |
| 27034060600 | | TOLA, A | Tradicional | 300 | 27 |
| 27034060700 | | TRIGAL | Tradicional | 300 | 28 |
| 27034060800 | | VILARGOIDE | Tradicional | 500 | 29 |
| 27034070100 | | MOIA (Santiago) | CORUXEDO | Tradicional | 500 |
| 27034070200 | MOIA | | Tradicional | 300 | 31 |
| 27034070300 | NAVALLOS | | Tradicional | 300 | 32 |
| 27034070400 | QUINTA DE MOIA | | Tradicional | 300 | 33 |
| 27034070500 | VENTOSA | | Tradicional | 300 | 34 |
| 27034070600 | VILAR DE MOIA | | Tradicional | 300 | 35 |
| 27034080100 | MOSTEIRO (San Salvador) | ABRENTE | Tradicional / Común | 300 | 36 |
| 27034080200 | | GORGOEIRA, A | Tradicional | 300 | 37 |
| 27034080300 | | MARCELIN | Tradicional | 500 | 38 |
| 27034080400 | | MOLMEAN | Tradicional | 300 | 39 |
| 27034080500 | | MOSTEIRO | Tradicional | 300 | 40 |
| 27034080600 | | PACIO | Tradicional | 300 | 41 |
| 27034080700 | | SINADA | Tradicional | 300 | 42 |
| 27034090100 | MUÑÍS (San Xosé) | CERNADA, A | Tradicional | 300 | 43 |
| 27034090200 | | EMBERNALLUAS | Tradicional | 300 | 44 |
| 27034090300 | | EMBERNALLAS | Tradicional | 300 | 45 |
| 27034090400 | | LARXENTES | Tradicional | 300 | 46 |
| 27034090500 | | MUÑÍS | Tradicional | 300 | 47 |
| 27034090600 | | TABILLON, O | Tradicional | 300 | 48 |
| 27034090700 | | TRABADELO | Tradicional | 300 | 49 |
| 27034090800 | | VILARANTON | Tradicional / Común | 300 | 50 |
| 27034100100 | PENAMIL (Santiago) | ARROXIÑA, A | Non delimitado | | |
| 27034100200 | | PENAMIL | Tradicional | 300 | 52 |
| 27034110100 | PIN (Santa María) | MAZAIRA | Tradicional | 500 | 53 |
| 27034110200 | | PIN DE ABAIXO | Tradicional | 300 | 54 |

| Código INE | Parroquia | Poboación | Tipo asentamento | Sup. parcela mínima (Trad) | Ficha |
|-------------|------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|-------|
| 27034110300 | | PIN DE ARRIBA | Tradicional | 300 | 55 |
| 27034110400 | | VILA | Tradicional | 300 | 56 |
| 27034110500 | | VILAGONCIDE | Tradicional | 300 | 57 |
| 27034120100 | PROBA DE NAVIA, A | GRANDELA | Tradicional | 300 | 58 |
| 27034130100 | QUEIZÁN (Santiago) | LIÑARES | Tradicional | 500 | 60 |
| 27034130200 | | MEIXAMO | Tradicional | 300 | 61 |
| 27034130300 | | PEDREIRA, A | Tradicional | 300 | 62 |
| 27034130400 | | QUEIZAN | Tradicional | 300 | 63 |
| 27034130500 | | VILARGUENDE | Tradicional | 500 | 64 |
| - | | LOUXAS * | Tradicional /Común | 500 | 105 |
| 27034140100 | | RAO (Santa María) | AIGAS | Tradicional | 300 |
| 27034140200 | ASAR | | Tradicional | 300 | 66 |
| 27034140300 | BECERRAL | | Tradicional | 300 | 67 |
| 27034140400 | CORO | | Tradicional | 300 | 68 |
| 27034140500 | FAQUIS | | Tradicional | 300 | 69 |
| 27034140600 | LAXO | | Tradicional | 300 | 70 |
| 27034140700 | MEDA | | Tradicional | 300 | 71 |
| 27034140800 | MURIAS DE RAO | | Tradicional | 300 | 72 |
| 27034140900 | PELICEIRA | | Tradicional | 300 | 73 |
| 27034141000 | PREBELLO | | Tradicional | 300 | 74 |
| 27034141100 | RAO | | Tradicional | 300 | 75 |
| 27034141200 | ROBLEDO DE RAO | | Tradicional | 300 | 76 |
| 27034141300 | TRASERRA | | Tradicional | 300 | 77 |
| - | FOLGUEIRAS DE AIGAS ** | | Común | - | 103 |
| 27034150100 | RIBEIRA, A (Santo Estevo) | | BALSA, A | Tradicional | 300 |
| 27034150200 | | RIBEIRA, A | Tradicional | 300 | 79 |
| 27034160100 | RIBÓN (Santa Mariña) | MURIAS DE CAMIN | Tradicional | 300 | 80 |
| 27034160200 | | RIBON | Tradicional | 500 | 81 |
| 27034160300 | | SANTA MARIÑA | Tradicional | 300 | 82 |
| 27034170100 | SAVANE (San Xoán) | CANTORCIA | Tradicional | 300 | 83 |
| 27034170200 | | SAVANE | Tradicional | 300 | 84 |
| 27034180100 | SON (Santa María) | ARCON | Tradicional | 500 | 85 |
| 27034180200 | | CASAS DO RIO, AS | Tradicional | 300 | 86 |
| 27034180300 | | CERREDO | Tradicional | 500 | 87 |

| Código INE | Parroquia | Poboación | Tipo asentamento | Sup. parcela mínima (Trad) | Ficha |
|-------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|-------|
| 27034180400 | | LIBRE | Tradicional | 300 | 88 |
| 27034180500 | | ROBLEDO DE SON | Tradicional | 500 | 89 |
| 27034180600 | | SALGUEIRAS, AS | Tradicional | 500 | 90 |
| 27034180700 | | SON | Tradicional | 500 | 91 |
| 27034180800 | | TRABADO | Non delimitado | | |
| 12703480900 | | VEIGA DE SON, A | Tradicional | 500 | 93 |
| 27034181000 | | VILAR, O | Tradicional | 500 | 94 |
| 27034181100 | | VILELA | Tradicional | 500 | 95 |
| 27034190100 | | VALLO (Santa Mariña) | PENEDO | Tradicional | 300 |
| 27034190200 | VALLO | | Tradicional | 500 | 97 |
| 27034190300 | VILARIN | | Tradicional | 500 | 98 |
| 27034190400 | VILOR | | Tradicional | 500 | 99 |
| 27034200100 | VILARPANDÍN (Santo Estevo) | ACEVEDO | Tradicional / Común | 500 | 100 |
| 27034200200 | | VILARPANDIN | Tradicional | 500 | 101 |
| 27034200300 | | VIRIGO | Tradicional | 500 | 102 |

CAPITULO II. RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

Artigo 234. Dereitos dos propietarios en solo de núcleo rural

Os terreos incluídos nas áreas delimitadas como solo de núcleo rural serán destinados ós usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente neles.

Artigo 235. Deberes dos propietarios en solo de núcleo rural

- Os terreos que os plans xerais inclúan nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación serán destinados aos usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente neles.
- Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, ampliar o volume de edificacións existentes, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, as persoas propietarias deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.
- No caso da construción de novas edificacións, ampliación do volume ou cambio de uso das edificacións existentes ou de rehabilitacións integrais, deberán ademais executar á súa custa a conexión cos servizos existentes no núcleo.
- Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio deberá exixir garantías suficientes do cumprimento desta obriga.
- Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. No caso das redes de abastecemento de auga e saneamento, esta conexión só será exixible cando existan redes públicas ou pertencentes ás comunidades de usuarios reguladas pola lexislación sectorial de augas, autorizadas e con capacidade de servizo suficiente.

No caso de non exixirse a conexión coas redes de servizo, deberán resolverse estas por medios individuais con cargo ao promotor ou promotora da edificación.

- Nas áreas nas que por planeamento xeral ou especial se prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais, os propietarios ou propietarias de solo están obrigados a:
 - Ceder obrigatoria e gratuitamente ao concello o solo destinado a espazos libres, zonas verdes e equipamentos, e á administración titular correspondente, o destinado a viais.
 - Custear e, de ser o caso, executar as obras de urbanización previstas no ámbito da actuación integral.

- c. Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao concello o solo correspondente ao 10 % do aproveitamento urbanístico da devandita área, agás nas actuacións integrais para as que o novo plan non prevea un incremento da superficie edificable respecto das ordenanzas tipo do núcleo. A Administración non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondentes aos terreos nos que se localice este aproveitamento.
7. As novas edificacións que se pretendan situar nos núcleos rurais tradicionais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Todas elas cumprirán as seguintes condicións:
- a. As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.
- b. O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible superalo por exixencias do uso ou da actividade. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

Artigo 236. Plans Especiais de Protección nos núcleos rurais

- Segundo o disposto no artigo 71 da Lei 2/2.016, os Plans Especiais de Protección poderán ter como finalidade preservar o ambiente, os espazos naturais, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores análogos.
- Debido ó alto grao de interese arquitectónico e cultural do asentamento, o cal orixinarmente se trataba dunha Alzada, o presente PXOM remite a ordenación detallada do núcleo rural de Peliceira a un Plan Especial de Protección. O seu ámbito aparece grafitado nos planos de ordenación do PXOM.
- A pesar de tratarse dun ámbito delimitado como solo de núcleo rural tradicional, e debido ó seu carácter de Alzada, a ordenación deste núcleo poderá formularse dentro do Plan Especial de Protección das Alzadas definido no Título X da presente Normativa.
- O Plan Especial deberá formularse nun prazo máximo de 10 contados dende a Aprobación Definitiva do presente Plan Xeral. En tanto o Plan Especial non se formule, o núcleo rural de Peliceira rexerá pola ordenanza de núcleo rural tradicional así como, de maneira superposta, polo artigo “Condicións de intervención nos núcleos singulares catalogados” do Título XI da presente Normativa.

CAPÍTULO III. CONDICIÓNS DE USOS NO NÚCLEO RURAL

Artigo 237. Réxime de usos nos núcleos rurais

Os efectos do presente PXOM, o regulamento dos usos no solo de núcleo rural será o detallado no cadro seguinte:

1. Uso característico

a. Residencial

| | | | |
|-------------|---------|--------------------------|---------------------|
| RESIDENCIAL | Vivenda | Categoría 1 ^a | Vivenda unifamiliar |
|-------------|---------|--------------------------|---------------------|

2. Uso compatible

a. Comerciais ou terciarios

| | | | |
|-----------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| TERCIARIO | Comercial | Categoría 1 ^a | Local |
| TERCIARIO | Comercial | Categoría 6 ^a | Comercial desmontable |
| TERCIARIO | Oficinas | Categoría 1 ^a | Independente |
| TERCIARIO | Oficinas | Categoría 2 ^a | Compatible |
| TERCIARIO | Recreativo | Categoría 1 ^a | Local |
| TERCIARIO | Recreativo | Categoría 6 ^a | Recreativo desmontable |
| TERCIARIO | Garaxe-aparcadoiro | Categoría 1 ^a | Independente |
| TERCIARIO | Garaxe-aparcadoiro | Categoría 2 ^a | Compatible |
| TERCIARIO | Garaxe-aparcadoiro | Categoría 3 ^a | Aparcadoiro ó ar libre |

b. Produtivos tradicionais ligados á vida rural

| | | | |
|----------|---------|--------------------------|---------------------------|
| PRIMARIO | Agrario | Categoría 1 ^a | Instalacións desmontables |
| PRIMARIO | Agrario | Categoría 2 ^a | Instalacións auxiliares |

| | | | |
|-----------------------------|------------------------------|--------------|--|
| PRIMARIO | Agrario | Categoría 3ª | Instalacións agrícolas |
| PRIMARIO | Gandeiro | Categoría 1ª | Pequenas explotacións |
| PRIMARIO | Complementario | Categoría 1ª | Aproveitamento enerxía hidráulica |
| PRIMARIO | Complementario | Categoría 2ª | Aproveitamento enerxía eólica |
| PRIMARIO | Complementario | Categoría 3ª | Aproveitamento enerxía solar |
| c. Turísticos | | | |
| TERCIARIO | Hoteleiro | Categoría 1ª | Hotel |
| TERCIARIO | Hoteleiro | Categoría 2ª | Pensión |
| TERCIARIO | Hoteleiro | Categoría 3ª | Turismo rural |
| TERCIARIO | Hoteleiro | Categoría 4ª | Vivendas turísticas |
| TERCIARIO | Hoteleiro | Categoría 5ª | Albergues turísticos |
| TERCIARIO | Campamento de turismo | Categoría 1ª | Elementos de campada (agás en ámbitos trad.) |
| TERCIARIO | Campamento de turismo | Categoría 2ª | Elementos móbiles (agás en ámbitos trad.) |
| TERCIARIO | Campamento de turismo | Categoría 3ª | Elementos permanentes |
| d. Pequenos talleres | | | |
| INDUSTRIAL | Industrial | Categoría 1ª | Artesanal |
| e. Equipamentos | | | |
| DOTACIONAL | Administrativo-Institucional | Categoría 1ª | Independente |
| DOTACIONAL | Administrativo-Institucional | Categoría 2ª | Compatible |
| DOTACIONAL | Deportivo | Categoría 1ª | Instalación ó ar libre |
| DOTACIONAL | Deportivo | Categoría 2ª | Instalacións cubertas |
| DOTACIONAL | Deportivo | Categoría 3ª | Compatible |
| DOTACIONAL | Educativo-Docente | Categoría 1ª | Independente |
| DOTACIONAL | Educativo-Docente | Categoría 2ª | Compatible |
| DOTACIONAL | Espazo libre | Categoría 1ª | Prazas e áreas peonís |
| DOTACIONAL | Espazo libre | Categoría 2ª | Paseos peonís |
| DOTACIONAL | Espazo libre | Categoría 3ª | Áreas de xogo |
| DOTACIONAL | Espazo libre | Categoría 4ª | Parques e xardíns |
| DOTACIONAL | Infraestutura. ou Servizo | Categoría 1ª | Pequenas infraestruturas |
| DOTACIONAL | Infraestuturaou Servizo | Categoría 2ª | Infraestruturas |
| DOTACIONAL | Mortuorio | Categoría 1ª | Servizos funerarios independente |
| DOTACIONAL | Mortuorio | Categoría 2ª | Servizos funerarios compatible |
| DOTACIONAL | Relixioso | Categoría 1ª | Independente |
| DOTACIONAL | Relixioso | Categoría 2ª | Compatible |
| DOTACIONAL | Sanitario-Asistencial | Categoría 1ª | Ambulatorio |
| DOTACIONAL | Sanitario-Asistencial | Categoría 3ª | Servizos sociais |
| DOTACIONAL | Sanitario-Asistencial | Categoría 4ª | Asistencial |
| DOTACIONAL | Servizo público | Categoría 1ª | Independente |

| | | | |
|------------|-----------------|--------------|-------------------------|
| DOTACIONAL | Servizo público | Categoría 2ª | Compatible |
| DOTACIONAL | Servizo público | Categoría 3ª | Cemiterios ¹ |
| DOTACIONAL | Social-Cultural | Categoría 1ª | Independente |
| DOTACIONAL | Social-Cultural | Categoría 2ª | Compatible |

CAPÍTULO IV. ORDENANZAS REGULADORAS

Artigo 238. Ordenanza reguladora de Solo de Núcleo Rural Tradicional

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Tradicional

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

- a Nome da ordenanza** Ordenanza de Solo de Núcleo Rural Tradicional.
- b Espírito da ordenanza** As novas edificacións que se pretendan realizar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente, manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.
- c Ámbito de aplicación** Tódolos ámbitos clasificados como Solo de Núcleo Rural Tradicional, delimitados e grafitados nos planos de ordenación de núcleos rurais e: 1/2.000. Así mesmo, nos ámbitos de Solo de Núcleo Rural Común afectados por contornos de protección dos elementos recollidos no Catálogo deberán cumprirse os criterios estéticos, volumétricos e tipolóxicos desta ordenanza.
- d Sistema viario e sistema de ordenación tradicional**
- Sistema viario
O sistema viario dos núcleos está formada por viarios principais ou lonxitudinais que seguen as curvas de nivel do terreo e por viarios secundarios ou transversais ós primeiros, que no interior do núcleo chegan a configurar estruturas de rueiro.
- Ordenación en rueiro pechado
A ordenación seguida é a de rueiro pechado sen recuamentos, apoiándose as fachadas moitas veces en dous ou mais viarios con forte desnivel entre eles. O encostamento das construcións evoluciona cara a situacións illadas.
- Ordenación aliñada
Nos interiores dos núcleos en zonas consolidadas, a edificación dispónse aliñada coa vía dun xeito ás veces irregular, pero conformando aliñacións. A posición das edificacións nestes casos é encostada, evolucionando cara a situacións illadas.
- Ordenación recuada
A ordenación recuada e illada, é propia das edificacións con anexos que conforman as explotacións agropecuarias, coas casas de labranza, cortes e establos. Ás veces poden existir agrupamentos ben coas construcións anexas ou outras propiedades.
- e Tipoloxías edificatorias** Edificación encostada, en rueiro pechado ou illada.

2. USO CARACTERÍSTICO

Residencial Vivenda unifamiliar.

¹ Anteriores á entrada en vigor do presente PXOM

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Tradicional

3. USOS COMPLEMENTARIOS

Terciarios, produtivos, turísticos e tradicionais ligados á vida rural, e pequenos talleres

Usos pomenorizados segundo o artigo “Réxime de usos nos núcleos rurais” da presente Normativa.

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS

- | | | |
|---|---|--|
| a | Obras de conservación | Obras de conservación das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional, conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo da Análise do asentamento poboacional. |
| b | Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación | Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, e dos elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo da Análise do asentamento poboacional. |
| c | Obras de nova planta | Obras de nova planta encamiñadas a consolidar a trama rural existente, mantendo as condicións ambientais do núcleo, a morfloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións. |
| d | Usos e obras nas edificacións existentes de carácter tradicional | As edificacións existentes con anterioridade ó 25 de maio de 1.975 , poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos. Nestas edificacións, logo da obtención do título habilitante municipal, poderanse permitir obras de rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, de ampliación mesmo en volume independente. Deberán cumprir os seguintes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> a. A altura da edificación non pode superar a altura establecida no apartado 6d <i>Volume da edificación</i> desta ordenanza. No caso de que a edificación tradicional xa a supere, non poderá excederse a existente. b. A ampliación non poderá superar o 50% do volume orixinario da edificación tradicional. c. Se manteñan as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria. |
| e | Obras de demolición | Queda prohibida a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos: <ul style="list-style-type: none"> a. Aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnolóxico. b. Tódolos engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio ou non sexan propios do asentamento rural tradicional. |
| f | Autorización das demolicións | Nos supostos previstos no apartado anterior, agás nas demolicións derivadas dun expediente de restauración da legalidade urbanística, solicitarase licenza de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente. En ningún caso se poderá derrubar un edificio ou calquera outro ben incluído no Catálogo do PXOM, mesmo que se tivese obtido a declaración de ruína, se non conta coa autorización expresa do organismo competente en materia de patrimonio cultural. As obras de derrubo e demolicións no contorno de protección de elementos catalogados precisarán autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural. |

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Tradicional

- g Actuacións prohibidas**
- a. As edificacións e usos característicos das zonas urbanas, e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.
 - b. Os parcelamentos que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo.
 - c. As naves industriais.
 - d. Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ó medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
 - e. A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rúeiros ou corredoiras, agás que o planeamento o autorice.
 - f. As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións artesanais ou para o autoconsumo.
 - g. A demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:
 - Construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico.
 - Todos os engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio ou non sexan propios do asentamento rural tradicional.
 - h. As vivendas encostadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.
 - i. Os novos tendidos aéreos de telecomunicacións, electricidade e outros, salvo que o seu soterramento non sexa posible, en cumprimento da normativa sectorial de aplicación.
 - j. A execución de actuacións integrais que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a Servizos e accesos rodados**
- Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público, e executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ao promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.
- A execución das obras farase acordo co Título V Normas xerais de urbanización da presente Normativa.
- Os pozos de abastecemento das vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante polo menos 20 m.
- b Espazo viario**
- Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ó concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.
- O largo mínimo do viario será o grafitado nos planos de ordenación dos núcleos rurais, conformado, en xeral, polas aliñacións, edificacións, peches e muros tradicionais.

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non sendo de aplicación o resto das obras.

Nas obras de nova planta ou adicións en edificios situados no ámbito dos contornos de protección dos elementos recollidos no Catálogo, deberán xustificarse a harmonización e respecto polas edificacións tradicionais do conxunto, polo que estes parámetros terán carácter orientativo.

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Tradicional

- a Condicións da parcela**
Parcela mínima
- A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables. Para efectos de parcelación ou normalización dos predios, a superficie mínima será 300 ou 500 m² (en función do núcleo, segundo o definido na táboa do Capítulo I do presente Título). Poderán admitirse parcelas inferiores en casos excepcionais debidamente xustificadas de parcelas localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima.
- Fronte mínima de parcela
- A existente, sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada ás condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 8 metros.
- b Posición da edificación na parcela**
- Recuado mínimo da edificación
- Será o establecido nos planos de ordenación, debendo respectar as aliñacións estables ou consolidadas. En todo caso, cumprírase a normativa sectorial de aplicación.
- Distancia mínima a linderos
- Posterior: 3 metros.
Laterais: 3 metros no caso de que se quixese recuar unha edificación ó lindeiro lateral por atoparse xa recuada a edificación na parcela linceira.
Establécese a obriga de cubrir as medianeiras existentes.
- c Intensidade da edificación**
- Superficie ocupada máxima en planta pola edificación
- En configuracións illadas ou acaroadas, a ocupación non poderá superar o 50 % da superficie da parcela neta.
A ocupación máxima en superficie será de 500 m² e non poderá exceder os 200 m² en planta para vivenda, de tal forma que se estea obrigado a repartir o volume total edificado en varias partes.
No caso de parcelas cunha superficie menor cá mínima sinalada, a ocupación poderá superar a porcentaxe de ocupación indicada, sen poder superar a ocupación máxima.
- Edificacións auxiliares
- Os alpendres, trasteiros, garaxes e demais dependencias anexas á vivenda non computan na superficie máxima ocupada en planta pola edificación, pero si na porcentaxe de ocupación máxima da parcela. Serán construcións dunha soa planta e cunha superficie máxima de 50 m². A súa altura máxima non poderá exceder de 3,50 m.
As edificacións auxiliares poderán situarse illadas, ou en contacto co peche de lindeiro, sempre que non estea clasificado como solo rústico. Neste caso deberá recuarse 3,00 metros sobre o peche.
Presentarán un nivel de acabado congruente co das edificacións ás que dan servizo, atendendo en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.
- d Volume da edificación**
- Número máximo de plantas
- Dúas plantas.
Permítese o aproveitamento baixo cuberta como prolongación da vivenda.
As plantas que verifiquen as condicións definidas no artigo 101 *Planta baixo rasante*, terán a consideración de plantas baixo rasante, e estarán permitidas sempre e cando esta tipoloxía sexa propia das edificacións tradicionais do núcleo no que se atopa. Non se poderá superar un número máximo de unha planta baixo rasante.
Queda prohibida a construción de sotos e semisotos. Permítese a construción dunha planta baixo rasante das definidas no artigo 101, naqueles núcleos onde se xustifique que dita tipoloxía é propia do asentamento, sempre e cando non se modifique a rasante do terreo e sempre que as condicións do terreo impidan a construción da edificación doutro xeito.
- Altura máxima de cornixa
- Ordenación aliñada
7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante de beirarrúa ó arranque inferior da vertente de cuberta.
Ordenación recuada
7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ó arranque inferior da vertente de cuberta.

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Tradicional

| | |
|---------------------|--|
| Altura de coroación | 2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación. Poderá permitirse ata un máximo de 3,50 m excepcionalmente e de forma xustificada, sempre e cando o edificio non se atope no suposto do parágrafo seguinte e sexa necesario superar o valor normal por razóns de índole técnico. Nas posicións encostadas, a altura de coroación non poderá superar a altura dos cumios das edificacións adxacentes. No caso de que as edificacións adxacentes teñan diferentes alturas, con escalonamento das mesmas, a altura de coroación non poderá superar o punto medio entre os cumios de ditas edificacións. |
| Pendente de cuberta | Pendente igual ou inferior a 35°. |

7. CONDICIÓN AMBIENTAI E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

| | |
|--------------------------------|---|
| | As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación poderán autorizarse outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno, logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación do título habilitante municipal. |
| a Formas da edificación | |
| Soportais e pasaxes | Poderase recuar a planta baixa, sempre que se xustifique segundo as tipoloxías e solucións compositivas do núcleo. Non se poderán efectuar novas pasaxes en vías públicas. |
| Corpos voados | Cando se trate de edificacións situadas á beira de vías públicas, agás no caso das estradas, autorizaranse saíntes que deberán estar, como mínimo, 3 metros por enriba da rasante de rúa, medida no punto máis desfavorable. A lonxitude máxima dos voos será do 6% do largo da rúa, cun límite de 1 metro. Quedan expresamenteprohibidos os corpos voados pechados salvo en forma de galerías, corredores e balcóns. |
| Elementos saíntes | En ningún caso poderán exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos, prolongándose unicamente o material de cubrición. Os beirados das cubertas seguirán a configuración construtiva dos tradicionais. |
| Patíns | As escaleiras de acceso exteriores de nova planta serán sempre paralelas ás fachadas, nunca frontais e adoptarán a disposición de patín, desembocando en patamal ou corredor. |
| Patios | Poderanse construír patios entre as vivendas que configuren rueiro pechado, ós efectos de garantir a súa habitabilidade, cumprindo a normativa vixente. |
| Aparcadoiros | Para a disposición de aparcadoiros seguirase o establecido no artigo 267.h da actual Normativa. |
| b Elementos tipolóxicos | |
| Peches de parcelas | Permítese a construción de elementos de peche dos predios que deberán harmonizar cos peches existentes na contorna. Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na <i>Guía de caracterización e integración paisaxística de valados</i> . A altura máxima dos peches con material opaco será de 1,50 m. Por riba desta altura o peche será vexetal ou tipo malla metálica ou de canizo ata unha altura máxima de 2,5 metros. No caso de parcelas en pendente, permitirase manter puntualmente a mesma altura en tramos horizontais non superiores a dous metros. Os muros realizaranse con materiais acordes co ambiente no que se insiren, debendo manterse, en todo momento, en condicións óptimas de conservación e ornato, incluíndo o tratamento de revoco, recebo ou pintura. |

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Tradicional

En caso de construción de peches de fábrica, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística. Non se permite o emprego de bloques de formigón ou materiais de fábrica non elaborados como elementos de acabado, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.

Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotaría, valados) serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no planeamento, tendo en conta o establecido no artigo 46 da Lei 5/2.016, do Patrimonio cultural de Galicia (LPCG).

Para a vexetación empregada procurarase evitar o uso de especies invasoras, recomendándose o das autóctonas.

Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluírse sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno.

Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de tipos de valados na contorna, deberá manterse en canto a materiais e disposición destes.

En ningún caso se permitirá o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.

No caso de peches en zonas de protección de estradas ou augas seguirase o establecido no título VII, capítulo II e título XI, capítulo II respectivamente, da presente normativa.

Prohíbese o derrubamento de maneira inxustificada dos muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras. Calquera actuación que sobrepase a mera conservación, deberá xustificar o seu carácter excepcional e recollerse nun proxecto que recolla a actuación, analizando os efectos e consecuencias destas decisións na funcionalidade da vía, na contorna ambiental ou das modificacións paisaxísticas.

Cubertas Con dúas ou máis augas, formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.

Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, e terrazas en cubertas.

O material de acabado será a lousa de xisto de despecesimilar as existentes.

Os canlóns e baixantes serán de chapa metálica, con acabado mate e sección preferentemente circular, e non presentarán molduras.

As instalacións como antenas, paneis solares, depósitos, etc., situaranse preferentemente en lugares que queden ocultos da visión dende o espazo público.

Chemineas De facerse novos remates de chemineas estes harmonizarán cos tipos tradicionais existentes.

Fachadas Os acabados das fachadas poderán ser en pedra vista ou nos materiais tradicionais e propios da zona. Consultarase a *Guía de Cor e Materiais de Galicia*.

As medianeiras terán o mesmo tratamento que as fachadas.

A cor a empregar será preferentemente o branco e as gamas próximas a este. Prohíbense os chapados en pedra.

Carpintería exterior Os elementos de pedra, cargadoiros, soleiras, xambas serán de pedra da zona. As carpinterías exteriores serán preferentemente de madeira rematada en pinturas á auga tipo lasur; de ser de aluminio serán coplanares, de apertura abatible ou guillotina, sen particións nin imitacións historicistas, nas cores tradicionais do núcleo. Nos se permite o acabado en imitación de madeira, nin o aluminio na súa cor. Consultarase a *Guía de Cor e Materiais de Galicia*.

A cor branca empregarase preferentemente en fachadas con acabado de pedra vista ou en fachadas de cor distinta á branca.

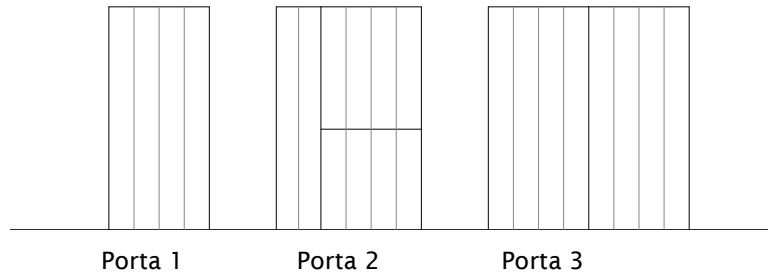
Os elementos de escurecemento serán preferentemente mediante contras interiores de madeira prohibíndose as persianas exteriores.

c Composición de fachadas, ocós, carpinterías

Teranse en conta as seguintes proporcións e características:

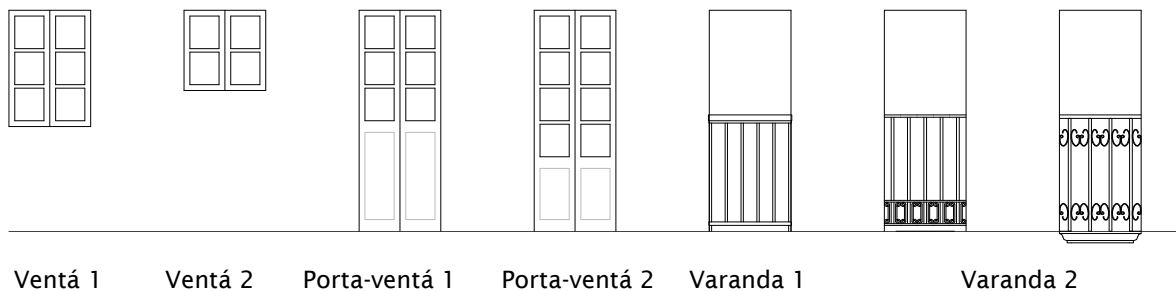
AS PORTAS

- Porta 1 De proporcións largo/alto 2/3, dunha folla para acceso a vivendas. Pódese empregar en plantas baixorasante, baixa e de piso.
- Porta 2 De proporcións largo/alto 1/1,5, de dúas follas para acceso a vivendas. Pódese empregar en plantas baixo rasante, baixa e de piso.
- Porta 3 De proporcións máximas largo/alto 3/2, de unha ou varias follas para acceso a usos diferentes a vivenda. Pódese empregar en plantas baixo rasante ou baixa.



AS VENTÁS

- Ventá 1 De proporcións largo/alto 2/3, de dúas follas enrasadas pola cara superior das portas, pódese empregar en plantas baixo rasante, baixa e de piso. Distribución da cristaleira en seis cadros.
- Ventá 2 De proporcións largo/alto 1/1, de dúas follas enrasadas pola cara superior das portas, pódese empregar en plantas baixo rasante, e soamente en planta baixa nas fachadas que non haxa planta baixo rasante. Distribución da cristaleira en catro cadros.
- Porta-ventá 1 De proporcións máximas largo/alto 1/2, de dúas follas, pódese empregar en planta baixa e de piso. Distribución da cristaleira en seis cadros.
- Porta-ventá 2 De proporcións máximas largo/alto 1/2, de dúas follas, pódese empregar en planta baixa e de piso. Distribución da cristaleira en oito cadros.
- Varanda 1 De 0,90 m². de altura en madeira ou forxa, de barrote sinxelo ou lixeiramente torneado, colocada enrasada coa fachada protexendo porta 1 ou 2.
- Varanda 2 De 0,90³ m. de altura en forxa, de barrote sinxelo ou torneado, con elementos decorativos, colocada enrasada coa fachada ou en saínte de cornixa de 30 cm. como máximo, protexendo porta 1 ou 2.



AS GALERÍAS

Dividido en tres panos, o primeiro cego, en obra de fábrica revestida ou no material da carpintería, na cor da fachada, o segundo e terceiro pano con vidreiras divididas en seis, cinco ou catro cadros. Pes dereitos e traveseiros na mesma cor da carpintería.

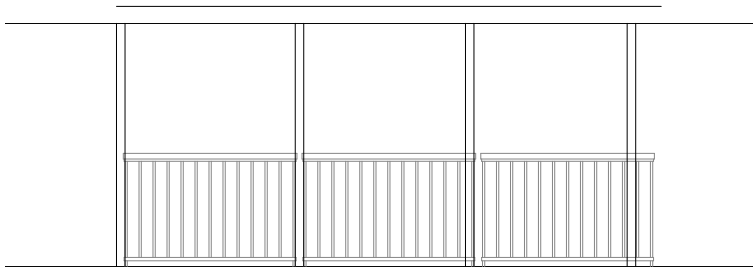
O primeiro pano pode ser tamén de vidro parcial ou total, neste caso as partes cegas deben ser do material da carpintería e na cor desta, formando un conxunto íntegro.

² Para alturas de caída superiores ós 6 m deberá ter 1,10 m de altura

³ Para alturas de caída superiores ós 6 m deberá ter 1,10 m de altura

OS CORREDORES

O corredor aparece soamente na derradeira planta, ben en posición de fachada (solaina) ou en voadizos. Marcado pola distribución dos pes dereitos, cada 1.20 ou 1.80 cm. A altura total adoita ser de 2.20 m. de altura, xa que na derradeira planta temos sempre menor altura, ben por disposición construtiva ou pola prolongación do voo.
Varanda de barrote sinxelo ou lixeiramente torneado altura de 0.90 ou 1.00 m.



Artigo 239. Ordenanza reguladora de Solo de Núcleo Rural Común

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Común

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

- a Nome da ordenanza** Ordenanza de Solo de Núcleo Rural Común.
- b Espírito da ordenanza** **da** As novas edificacións que se pretendan realizar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente, manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.
- c Ámbito de aplicación** Tódolos ámbitos clasificados como Solo de Núcleo Rural Común, delimitados e grafitados nos planos de ordenación de núcleos rurais e: 1/2.000.
Nos ámbitos de Solo de Núcleo Rural Común afectados por contornos de protección dos elementos recollidos no Catálogo deberán cumprirse os criterios estéticos, volumétricos e tipolóxicos da ordenanza de Solo de Núcleo Rural Tradicional.
- d Sistema viario de sistema ordenación tradicional** **e Sistema viario de** O sistema viario dos núcleos está formada por viarios que conforman unha rede primaria formada polas estradas autonómicas e provinciais que comunican os núcleos entre si, e viarios locais municipais, formando case sempre estruturas lineais ou radiais. Ás veces os viarios chegan a definir rúeiros.
Sistema de ordenación
Ordenación recuada.
- e Tipoloxías edificatorias** Edificación illada.
Excepcionalmente a edificación poderá encostarse se existe xa encostamento do lindeiro, co fin de ocultar a medianeiras existentes.

2. USO CARACTERÍSTICO

Residencial Vivenda unifamiliar.

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Común

3. USOS COMPLEMENTARIOS

Terciarios, produtivos, turísticos tradicionais ligados á vida rural, e pequenos talleres e Usos pomenorizados segundo o artigo “Réxime de usos nos núcleos rurais” da presente Normativa.

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS

- a Obras de conservación** de Obras de conservación das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional, conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo da Análise do asentamento poboacional.
- b Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación** de Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, e dos elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo da Análise do asentamento poboacional.
- c Obras de nova planta** Obras de nova planta encamiñadas a consolidar a trama rural existente, mantendo as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.
- d Usos e obras nas edificacións existentes de carácter tradicional** de As edificacións **existentes con anterioridade ó 25 de maio de 1.975**, poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos. Nestas edificacións, logo da obtención do título habilitante municipal, poderanse permitir obras de rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, de ampliación mesmo en volume independente. Deberán cumprir os seguintes requisitos:
- a. A altura da edificación non pode superar a altura establecida no apartado 6d Volume da edificación desta ordenanza. No caso de que a edificación tradicional xa a supere, non poderá excederse a existente.
 - b. A ampliación non poderá superar o 50% do volume orixinario da edificación tradicional.
 - c. Se manteñan as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.
- e Obras de demolición** Queda prohibida a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:
- a. Aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnolóxico.
 - b. Tódolos engadidos que desvirtúen a tipoloxía, forma e volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do lugar.
- f Autorización das demolicións** das Nos supostos previstos no apartado anterior, agás nas demolicións derivadas dun expediente de restauración da legalidade urbanística, solicitarase licenza de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.
- g Actuacións prohibidas**
- a. As edificacións e usos característicos das zonas urbanas, e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.
 - b. Os parcelamentos que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo.
 - c. As naves industriais.
 - d. Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ó medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
 - e. A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rúes ou corredoiras, agás que o planeamento o autorice.
 - f. As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións artesanais ou para o autoconsumo.

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Común

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a** **Servizos e accesos rodados** Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público, e executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ao promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.
A execución das obras farase acordo co Título V Normas xerais de urbanización da presente Normativa.
Os pozos de abastecemento das vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante polo menos 20 m.
- b** **Espazo viario** Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ó concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.
O largo mínimo do viario será o grafitado nos planos de ordenación dos núcleos rurais, conformado, en xeral, polas aliñacións, edificacións, peches e muros tradicionais.

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

- Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non sendo de aplicación o resto das obras.
- a** **Condicións da parcela**
Parcela mínima A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables. Para efectos de parcelación ou normalización dos predios, a superficie mínima será 500 m².
Fronte mínimo de parcela A existente, sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada ás condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 8 metros.
- b** **Posición da edificación na parcela**
Recuado mínimo da edificación Será o establecido nos planos de ordenación, debendo respectar as aliñacións estables ou consolidadas. En todo caso, cumprirse a normativa sectorial de aplicación.
Distancia mínima a lindeiros a Posterior: 3 metros.
Laterais: 3 metros. Excepcionalmente a edificación poderá encostarse se existe xa encostamento do lindeiro, co fin de ocultar as medianeiras existentes.
- c** **Intensidade da edificación**
Superficie ocupada máxima en planta pola edificación En configuracións illadas ou acaroadas, a ocupación non poderá superar o 30 % da parcela neta.
A ocupación máxima en superficie será de 500 m² e non poderá exceder os 300 m² en planta para vivenda, de tal forma que se estea obrigado a repartir o volume total edificado en varias partes.
Edificacións auxiliares Os alpendres, trasteiros, garaxes e demais dependencias anexas á vivenda non computan na superficie máxima ocupada en planta pola edificación, pero si na porcentaxe de ocupación máxima da parcela. Serán construcións dunha soa planta e cunha superficie máxima de 50 m². A súa altura máxima non poderá exceder de 3,50 m.
As edificacións auxiliares poderán situarse illadas, ou en contacto co peche de lindeiro, sempre que non estea clasificado como solo rústico. Neste caso deberá recuarse 3,00 metros sobre o peche.
Presentarán un nivel de acabado congruente co das edificacións ás que dan servizo, atendendo en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.
- d** **Volume da edificación**
Número máximo de plantas Dúas plantas.
Permítese o aproveitamento baixo cuberta como prolongación da vivenda.
Permítese unha planta soto ou semisoto, que poderá ocupar a totalidade da superficie da planta baixa como máximo, sempre e cando non se modifique a rasante do terreo. Nestas plantas prohíbese o uso de vivenda.

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Común

| | |
|--------------------------|---|
| Altura máxima de cornixa | de <u>Ordenación aliñada</u> 7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante de beirarrúa ó arranque inferior da vertente de cuberta. |
| | <u>Ordenación recuada</u> 7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ó arranque inferior da vertente de cuberta. |
| Altura de coroación | 2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación. Poderá permitirse ata un máximo de 3,50 m excepcionalmente e de forma xustificada, sempre e cando o edificio non se atope no suposto do parágrafo seguinte e sexa necesario superar o valor normal por razóns de índole técnico. |
| Pendente de cuberta | Pendente igual ou inferior a 35°. |

7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento.

En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación poderán autorizarse outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno, logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación do título habilitante municipal.

| | | |
|----------|------------------------------|--|
| a | Formas de edificación | |
| | Soportais e pasaxes | Non se poderán efectuar novas pasaxes en vías públicas. |
| | Corpos voados | Cando se trate de edificacións situadas á beira de vías públicas, agás no caso das estradas, autorizaranse saíntes que deberán estar, como mínimo, 3 metros por enriba da rasante de rúa, medida no punto máis desfavorable. A lonxitude máxima dos voos será do 6% do largo da rúa, cun límite de 1 metro. Quedan expresamente prohibidos os corpos voados pechados salvo en forma degalerías, corredores e balcóns. |
| | Elementos saíntes | En ningún caso poderán exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos, prolongándose unicamente o material de cubrición. Os beirados das cubertas seguirán a configuración construtiva dos tradicionais. |
| | Patíns | As escaleiras de acceso exteriores de nova planta serán sempre paralelas ás fachadas, nunca frontais e adoptarán a disposición de patín, desembocando en patamal ou corredor. |
| b | Elementos tipolóxicos | |
| | Peches de parcelas | Permítese a construción de elementos de peche dos predios que deberán harmonizar cos peches existentes na contorna. Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na <i>Guía de caracterización e integración paisaxística de valados</i> . A altura máxima dos peches con material opaco será de 1,50 m. Por riba desta altura o peche será vexetal ou tipo malla metálica ou de canizo ata unha altura máxima de 2,5 metros. No caso de parcelas en pendente, permitirase manter puntualmente a mesma altura en tramos horizontais non superiores a dous metros. Os muros realizaranse con materiais acordes co ambiente no que se insiren, debendo manterse, en todo momento, en condicións óptimas de conservación e ornato, incluíndo o tratamento de revoco, recebo ou pintura. En caso de construción de peches de fábrica, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística. Non se permite o emprego de bloques de formigón ou materiais de fábrica non |

Ordenanza reguladora Solo de Núcleo Rural Común

elaborados como elementos de acabado, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.

Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotaría, valados) serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no planeamento, tendo en conta o establecido no artigo 46 da Lei 5/2.016, do Patrimonio cultural de Galicia (LPCG).

Para a vexetación empregada procurarase evitar o uso de especies invasoras, recomendándose o das autóctonas.

Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluírse sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno.

Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de tipos de valados na contorna, deberá manterse en canto a materiais e disposición destes.

En ningún caso se permitirá o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.

No caso de peches en zonas de protección de estradas ou augas seguirase o establecido no título VII, capítulo II e título XI, capítulo II respectivamente, da presente normativa.

Prohíbese o derrubamento de maneira inxustificada dos muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras. Calquera actuación que sobrepase a mera conservación, deberá xustificar o seu carácter excepcional e recollerse nun proxecto que recolla a actuación, analizando os efectos e consecuencias destas decisións na funcionalidade da vía, na contorna ambiental ou das modificacións paisaxísticas.

Cubertas Con dúas ou máis augas, formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.

Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, e terrazas en cubertas.

O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes.

Os canlóns e baixantes serán preferentemente de chapa metálica, con acabado mate e sección preferentemente circular, e non presentarán molduras.

As instalacións como antenas, paneis solares, depósitos, etc., situarase preferentemente en lugares que queden ocultos da visión dende o espazo público.

Fachadas Os acabados das fachadas poderán ser en pedra vista, ou enfusado e pintado. Consultarase a *Guía de Cor e Materiais de Galicia*.

As medianeiras terán o mesmo tratamento que as fachadas.

A cor a empregar será preferentemente o branco e as gamas próximas a este. Prohíbense os chapados en pedra.

Carpintería exterior Os elementos de pedra, cargadoiros, soleiras, xambas serán de pedra da zona. As carpinterías exteriores serán preferentemente de madeira rematada en pinturas á auga tipo lasur; de ser de aluminio serán coplanares, de apertura abatible ou guillotina, sen particións nin imitacións historicistas, nas cores tradicionais do núcleo. Nos se permite o acabado en imitación de madeira, nin o aluminio na súa cor. Consultarase a *Guía de Cor e Materiais de Galicia*.

A cor branca empregarase preferentemente en fachadas con acabado de pedra vista ou en fachadas de cor distinta á branca.

- c Composición de fachadas, ocos, carpinterías** A composición será libre pero teranse en conta as proporcións e características definidas na ordenanza de núcleo rural tradicional.

TÍTULO X.SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 240. Determinacións en solo rústico

O presente PXOM conténas seguintes determinacións en solo rústico:

- a. Delimitación das distintas categorías de solo rústico, segundo o disposto na Lei 2/2016, e na lexislación sectorial correspondente, ou por instancia do concello e coa conformidade expresa da administración competente que tutele o valor obxecto de protección.

- b. Normas e medidas de protección do solo rústico para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural.

Artigo 241. Clasificación do solo rústico

Constitúen o solo rústico os seguintes:

- a. Os terreos sometidos a un réxime específico de protección, de conformidade coa lexislación sectorial de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas, ou coa lexislación sectorial dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais.
- b. Os terreos ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles coa súa urbanización, tales como inundación, erosión, afundimento, incendio, contaminación ou calquera outro tipo de catástrofes, ou que simplemente perturben o medio ambiente ou a seguridade e saúde.
- c. Os terreos que o PXOM ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

Artigo 242. Categorías no solo rústico

Dentro do solo rústico distinguimos as seguintes categorías:

1. Solo rústico de protección ordinaria, constituído polos seguintes terreos:

- a. Os que non resulten susceptibles de transformación urbanística polo risco para a seguridade e saúde das persoas e bens, motivada pola existencia de riscos de calquera índole.
- b. Aqueles que o planeamento considere innecesarios ou inapropiados para a súa transformación urbanística.

2. Solo rústico de especial protección, constituído polos terreos afectados polas lexislacións sectoriais de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas ou polas de protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais. Distínguense as seguintes categorías:

- a. **Solo rústico de protección agropecuaria**, constituído polos terreos que fosen obxecto de concentración parcelaria con resolución firme e os terreos de alta produtividade agropecuaria que sexan delimitados nos catálogos oficiais correspondentes polo órgano que teña a competencia sectorial en materia agrícola ou gandeira.
- b. **Solo rústico de protección forestal**, constituído polos montes veciñais en man común e os terreos de alta produtividade forestal que sexan delimitados no catálogo oficial correspondente polo órgano que teña a competencia sectorial en materia forestal.
- c. **Solo rústico de protección das augas**, constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais definidos como dominio público hidráulico na respectiva lexislación sectorial, as súas zonas de policía e as zonas de fluxo preferente.
- d. **Solo rústico de protección de costas**, constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais que se atopan fóra da servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre establecida pola lexislación sectorial estatal en materia de costas e os delimitados como áreas de protección costeira no Plan de Ordenación do Litoral.
- e. **Solo rústico de protección de infraestruturas**, constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección, tales como as comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para abastecemento, saneamento e depuración da auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio conforme á previsión dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.
- f. **Solo rústico de protección de espazos naturais**, constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da lexislación de conservación da natureza ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna.
- g. **Solo rústico de protección paisaxística**, constituído polos terreos considerados como áreas de especial interese paisaxístico de conformidade coa lexislación de protección da paisaxe de Galicia e como espazos de interese paisaxístico no Plan de Ordenación do Litoral.
- h. **Solo rústico de protección patrimonial**, constituído polos terreos protexidos pola lexislación de patrimonio cultural.

Artigo 243. Natureza das proteccións no solo rústico

1. A través do Estudo do medio rural, a Análise do asentamento poboacional e o Estudo de sustentabilidade ambiental, no concello de Navia de Suarna detectáronse terreos que poderán acadar as anteriores categorías:

| Categoría do uso do solo rústico | Terreos con potencialidade de protección no municipio |
|--|---|
| Solo rústico de protección ordinaria | SI |
| Solo rústico de especial protección agropecuaria | NON |
| Solo rústico de especial protección forestal | SI |
| Solo rústico de especial protección de infraestruturas | SI |
| Solo rústico de especial protección das augas | SI |
| Solo rústico de especial protección de costas | NON |
| Solo rústico de especial protección paisaxística | SI |
| Solo rústico de especial protección de patrimonio cultural | SI |
| Solo rústico de especial protección de espazos naturais | SI |

2. Cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico aplicaranse os distintos réximes de forma complementaria.
3. Así mesmo, conforme ó artigo 34.3 da LSG, os concellos que durante a elaboración do seu planeamento e como consecuencia do estudo detallado observen ámbitos que, pese a non contar con protección sectorial, conteñan valores merecentes de especial protección, poderán outorgarlles tal categorización, logo da xustificación axeitada e conformidade expresa da administración que teña a competencia sectorial.

CAPÍTULO II. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO**Artigo 244. Facultades dos propietarios do solo rústico**

1. Os propietarios do solo rústico teñen dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa súa natureza e co seu destino rústico.
2. Así mesmo, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística, poderán destinalos aos usos regulados no Capítulo III do presente Título.

Artigo 245. Deberes dos propietarios do solo rústico

Os propietarios de solo rústico deberán:

- a. Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, o título habilitante municipal de natureza urbanística e, de ser o caso, a autorización autonómica para o exercicio dos usos admisibles segundo a LSG.
- b. Realizar ou permitir realizar á administración competente as actuacións de restauración ambiental e os traballos de defensa do solo e da vexetación necesarios para a súa conservación e para evitar riscos de inundación, erosión, incendio, contaminación ou calquera outro risco de catástrofe ou simple perturbación do medio ambiente, así como da seguridade e saúde públicas.

Artigo 246. Plan Especial de Protección das Alzadas

1. De acordo co artigo 71 da LSG, poderanse redactar plans especiais de protección co obxecto de preservar o medio ambiente, as augas continentais, os espazos naturais, as áreas forestais, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores de interese.
2. No concello de Navia configúrase un caso especial de asentamento, os poboados denominados “alzadas” ou “brañas”, de carácter temporal, que nalgúns casos ó longo do tempo convertéronse en asentamentos permanentes. Debido ó alto grao de interese cultural destes asentamentos, o presente PXOM considera necesaria a formulación dun Plan Especial de Protección das Alzadas.
3. Os ámbitos das alzadas remitidas ó Plan Especial de Protección atópanse grafitados nos planos de ordenación do PXOM.
4. Este Plan Especial deberá formularse nun prazo máximo de 10 contados dende a Aprobación Definitiva do presente Plan Xeral. En tanto o Plan Especial non se formule, os ámbitos remitidos rexeranse pola

ordenanza de solo rústico e, de maneira superposta, polo artigo "Condicións de intervención nas alzadas" do Título XI da presente Normativa.

CAPÍTULO III. CONDICIÓNS DE USO

Artigo 247. Establecemento do réxime de usos en solo rústico

- Os usos e actividades enumerados na táboa a continuación son admisibles en calquera categoría de solo rústico, sen prexuízo do disposto nos instrumentos de ordenación do territorio e, se é o caso, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística.
- En todo caso, **no solo rústico de especial protección** será necesario obter a **autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente** con carácter previo á obtención do título habilitante municipal e da autorización autonómica nos casos en que esta sexa preceptiva.

| SOLO RÚSTICO | | |
|--------------|---|---|
| a | Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes e recheos. | Admisible |
| b | Muros de contención, así como valado de predios. | Admisible |
| c | Actividades de lecer, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes. | Admisible |
| d | Campamentos de turismo e instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso de que se trate. | Admisible |
| e | Actividades científicas, escolares e divulgativas. | Admisible |
| f | Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamentos ou exposición de vehículos ao aire libre. | Admisible |
| g | Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros. | Admisible |
| h | Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos, establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais e instalacións apícolas. | Admisible |
| i | Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal. | Admisible |
| j | Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura. | Admisible |
| k | Construcións e instalacións comprendidas no ámbito da lexislación mineira, incluídos os establecementos de beneficio e pirotecnias. | Admisible |
| l | Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial desta, así como as estacións de servizo. | Admisible |
| m | Instalacións e infraestruturas hidráulicas, de telecomunicacións, produción e transporte de enerxía, gas, abastecemento de auga, saneamento e xestión e tratamentos de residuos, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. | Admisible |
| n | Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira. | Admisible, con autorización autonómica previa (1) |
| ñ | Construcións de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensións e destino do predio ou explotación do recurso natural. | Admisible, con autorización autonómica previa (1) |
| o | Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen. | Admisible, con PEID aprobado (2) |
| p | Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados. | Admisible, con PEID aprobado (2) |
| q | Outros usos análogos que se determinen regulamentariamente e coordinados entre a lexislación sectorial e a Lei 22.016. | Admisible |

- (1) Exceptúase da obriga de autorización autonómica previa aquelas actuacións que poidan encadrarse no disposto no artigo 40 da LSG para as edificacións tradicionais.
- (2) Exceptúanse da aprobación do PEID aquelas actuacións que poidan encadrarse no disposto no artigo 40 da LSG para as edificacións tradicionais.
3. Así mesmo, poderán implantarse en solo rústico aqueles usos previstos nos instrumentos de ordenación do territorio logo da obtención do título habilitante municipal e sen necesidade de autorización urbanística autonómica.

CAPÍTULO IV. ORDENANZAS REGULADORAS

Artigo 248. Ordenanza reguladora de solo rústico

Ordenanza reguladora do Solo Rústico

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

- | | | |
|----|---|---|
| a. | Nome da ordenanza | Ordenanza reguladora do solo rústico. |
| b. | Espírito da ordenanza | Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, dos recursos produtivos e do medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e da singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona. |
| c. | Ámbito de aplicación | Tódolos ámbitos clasificados como solo rústico, delimitados nos planos de ordenación do presente PXOM. |
| d. | Sistema viario e sistema de ordenación tradicional | <u>Sistema viario</u> O sistema viario do medio rural está formada pola rede de estradas e camiños. <u>Sistema de ordenación tradicional</u> Ordenación recuada. |
| e. | Tipoloxías edificatorias | Edificación illada. |

2. USOS E ACTIVIDADES NO SOLO RÚSTICO

Réxime de usos segundo o Capítulo III do presente Título.

3. USOS E ACTIVIDADES PREEXISTENTES

As construcións executadas en solo rústico ao abeiro da **licenza urbanística** poderán manter o uso autorizado.

Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **totalmente incompatibles** con este poderán manter o uso preexistente.

Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **parcialmente incompatibles** con este poderase autorizar o cambio de uso preexistente desconforme por aqueloutros compatibles coa nova ordenación.

Nos edificios, construcións e instalacións que, estando destinadas a **actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade gandeira e de primeira transformación de produtos agropecuarios e forestais**, existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2.002, poderán manter a súa actividade.

Ordenanza reguladora do Solo Rústico

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓN

- a. Obras de conservación**
- Obras de conservación das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional, conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o documento de Análise do asentamento poboacional.
- Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **totalmente incompatibles** con este, só poderán executarse obras de conservación.
- As construcións e instalacións que, estando destinadas a **actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade gandeira e de primeira transformación de produtos agropecuarios e forestais**, existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2.002, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán executar obras de conservación.
- b. Obras de rehabilitación, mellora e reforma**
- Nas construcións executadas en solo rústico ao abeiro da **licenza urbanística** poderán executarse obras de mellora e reforma das instalacións, sen incrementar a superficie edificada legalmente, aínda cando non cumpran as condicións de implantación, de uso e de edificación establecidas nestas normas.
- Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **parcialmente incompatibles** con este poderán executarse obras de rehabilitación, mellora e reforma.
- As construcións e instalacións que, estando destinadas a **actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade gandeira e de primeira transformación de produtos agropecuarios e forestais**, existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2.002, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán executar obras de reforma.
- c. Obras de ampliación**
- Nas construcións executadas en solo rústico ao abeiro da **licenza urbanística** poderán executarse obras de ampliación da superficie edificada lícitamente, previa licenza municipal, cumprindo os seguintes requisitos:
- a. Cando se trate de terreos incluídos no solo rústico de especial protección, será necesario obter a autorización ou informe favorable do órgano sectorial correspondente.
 - b. Que cumpra as condicións de edificación establecidas nestas normas.
 - c. Que se adopten as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia sobre o territorio e a mellor protección da paisaxe.
 - d. Que se manteña o uso e actividade autorizados orixinariamente, ou ben os seguintes: residenciais, terciarios ou produtivos, actividades turísticas ou artesanais e pequenos talleres ou equipamentos.
- Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **parcialmente incompatibles** con este no seu **Grao 2**, poderán executarse obras de ampliación cando a causa da desconformidade sexa o de presentar un uso preexistente desconforme, sempre e cando a ampliación conteña un novo uso conforme coa nova ordenación establecida.
- Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **parcialmente incompatibles** con este no seu **Grao 3**, poderán executarse obras de ampliación.
- As construcións e instalacións que, estando destinadas a **actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade gandeira e de primeira transformación de produtos agropecuarios e forestais**, existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2.002, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán executar obras de ampliación sempre que cumpran os seguintes requisitos:
- a. A ampliación non pode superar o 50% do volume orixinario da edificación.
 - b. A altura da edificación non pode superar as dúas plantas nin os 7 metros de altura medidos no centro de tódalas fachadas dende a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

Ordenanza reguladora do Solo Rústico

- c. Que se manteña a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou forestal.
 - d. Que se adopten as medidas correctoras necesarias para garantir as condicións sanitarias, para minimizar a incidencia sobre o territorio e para a mellor protección da paisaxe.
- d. **Obras de nova planta** Segundo as condicións establecidas na presente ordenanza e no apartado a continuación.
- e. **Usos e obras nas edificacións existentes de carácter tradicional** As edificacións **existentes con anterioridade ó 25 de maio de 1.975** poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos. Nestas edificacións, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán permitirse obras de rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, de ampliación mesmo en volume independente. En todo caso deberán cumprir:
 - a. A altura da edificación non pode superar as dúas plantas nin os 7 metros de altura, medidos no centro de tódalas fachadas dende a rasante natural do terreos ata o arranque inferior da vertente de cuberta.
 - b. A ampliación non poderá superar o 50% do volume orixinario da edificación tradicional.
 - c. Deberán manterse as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.
- f. **Obras de demolición** Queda prohibida a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:
 - a. As construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou artístico.
 - b. Tódolos engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do lugar.
- g. **Autorización das demolicións** Nos supostos previstos no apartado anterior, solicitarase licenza de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.
- h. **Actuacións prohibidas** Quedan prohibidas as seguintes actuacións:
 - a. A apertura de camiños que non estean expresamente recollidos no planeamento urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, agás os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, minas, montes ou ambiente.

En todo caso, as novas aperturas de camiños deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.

 - b. Prohíbese a construción de varias edificacións residenciais vinculadas ás explotacións agrícolas ou gandeiras sobre unha mesma parcela, e as edificacións destinadas a usos residenciais colectivos ou non vinculados á explotación.

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a. **Servizos e accesos rodados** Para outorgar o título habilitante municipal ou autorizar calquera clase de edificación ou instalación en solo rústico deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:
 - a. Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación.
 - b. Garantir o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e a depuración de toda clase de residuos.
 - c. De ser o caso, garantir a previsión de aparcadoiros suficientes.
 - d. Corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.

Ordenanza reguladora do Solo Rústico

| | |
|---|---|
| b. Espazo viario | <p>Estas solucións deberán ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías esixidas para o efecto pola administración na forma que regulamentariamente se determine. A execución das obras farase acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Normativa.</p> <p>Os pozos de abastecemento das vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante polo menos 20 m. As novas aperturas de camiños ou pistas que se poidan realizar deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.</p> |
| 6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN | |
| a. Condicións da parcela | <p>Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras. Nas obras de nova planta e ampliación en edificios situados nos contornos de protección dos elementos catalogados deberán xustificarse a harmonización e respecto polas edificacións do conxunto, polo que estes parámetros terán carácter orientativo.</p> |
| Parcela mínima | <p><u>Edificacións en xeral</u> 2.000 m². Non se poderán adscribir outras parcelas.</p> |
| Outras condicións | <p><u>Instalacións e infraestruturas, ampliación de cemiterios</u> Non se establece.</p> <p>Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situala noutras clases de solo, agás as construcións sinaladas coas letras g), h), i), l) e m) do Capítulo III do presente Título.</p> <p>Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación da superficie esixible á construción e uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ó uso e á edificabilidade impostas polo título habilitante ou a autorización autonómica.</p> <p>A edificación residencial vinculada a unha explotación agrícola ou gandeira deberá estar intimamente ligada a el. A tal efecto, deberá acreditarse que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que esta cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.</p> |
| b. Posición da edificación na parcela | |
| Recuamento mínimo da edificación | <p><u>Estradas de titularidade autonómica, provincial e municipal</u> En xeral, 15 metros, medidos dende a liña límite exterior da calzada. Porén, será o establecido nos planos de ordenación, debendo respectar as aliñacións estables ou consolidadas. En todo caso, cumprirse a normativa sectorial de aplicación</p> <p><u>Camiños (distancias medidas dende o eixo do camiño)</u> - Largo camiño ≤ 2 metros: 6 metros. - 2 metros < largo camiño ≤ 3 metros: 6'5 metros. - Largo camiño > 3 metros: 7 metros.</p> |
| Distancia mínima a lindeiros | 5 m. |
| Distancia mínima novas explotacións | <p><u>Novas explotacións gandeiras sen base territorial</u> 500 metros aos núcleos rurais delimitados ou ao solo urbano. 100 metros á vivenda máis próxima, agás se a vivenda e a explotación son do mesmo titular.</p> <p><u>Novas explotacións gandeiras con base territorial</u> 100 metros aos núcleos rurais delimitados ou ao solo urbano. 100 metros á vivenda máis próxima, agás se a vivenda e a explotación son do mesmo titular.</p> |
| Condicións de implantación | As construcións haberán de adaptarse á topografía e demais elementos de tipo físico como camiños, cómaros, muros ou valados, vexetación, etc. que deben tamén conservarse. |

Ordenanza reguladora do Solo Rústico

Os edificios localizaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ó terreo e ó lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo

As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de xeito que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

Manterase o estado natural dos terreos, ou, se é o caso, o uso agrario deles respectando os exemplares de arboredo autóctono existentes que non resulten incompatibles coa construción, ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, como mínimo, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo cando se trate de infraestrutura de tratamento ou depuración de augas.

c. Intensidade da edificación

Superficie máxima ocupada en planta pola edificación

Edificacións en xeral

20 % da superficie da parcela.

Invernadoiros lixeiros e facilmente desmontables, explotación gandeiras, establecementos de acuicultura, infraestruturas de tratamento ou depuración de augas

60 % da superficie da parcela.

Ampliación de cemiterios

Non se establece.

Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola lexislación de ordenación do territorio de Galicia, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, cando menos, nun terzo da superficie da parcela.

d. Volume da edificación

Volume máximo

Será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou da actividade autorizable. Neste caso procurarase descompoñer en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

Número máximo de plantas

Dúas plantas.

Altura máxima de cornixa

7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ó arranque inferior da vertente de cuberta.

Excepcionalmente, poderá excederse dita altura e número de plantas cando as características específicas de actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible.

Altura máxima do cumio

3 metros a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación.

Pendente máxima de cuberta

30°.

7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do contorno.

En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación poderán autorizarse outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno, logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación do título habilitante municipal.

Ordenanza reguladora do Solo Rústico

- a. Formas da edificación**
- Elementos saíntes** En ningún caso poderán exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, nin cornixas, molduras ou elementos decorativos, prolongándose unicamente o material de cubrición. Os beirados das cubertas seguirán a configuración construtiva dos tradicionais.
- Patíns** As escaleiras de acceso exteriores de nova planta serán sempre paralelas ás fachadas, nunca frontais e adoptarán a disposición de patín, desembocando en patamal ou corredor.
- b. Elementos tipolóxicos**
- Peches de parcelas** As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías rurais tradicionais do contorno, en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocós e solucións de cuberta. Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen a altura de 1 metro, agás en parcelas edificadas, onde poderán acadar 1,50 metros. En todo caso, débense realizar con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados. Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluírase sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno. Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de tipos de valados na contorna, deberá manterse en canto a materiais e disposición destes. Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados*. En ningún caso se permitirá o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.
- Cubertas** Con dúas ou máis augas, formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, e terrazas en cubertas. O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar ás existentes. Nos usos agrario, gandeiro e forestal poderán empregarse materiais diferentes sempre e cando sexan edificacións en planta baixa e superficie non superior a 25 m². En todo caso os materiais utilizados terán un acabado en cor negra ou gris lousa mate (non brillante). En construcións de uso distinto ó residencial e agrario, os materiais serán escollidos en función das necesidades técnicas a satisfacer, procurando en calquera caso a harmonización co contorno. Os espazos baixocuberta recibirán a súa iluminación e ventilación polos testeiros, ou por pequenas ventás baixo o aleiro da cuberta. Os canlóns e baixantes serán preferentemente de chapa metálica, admitindo outros materiais como o aluminio debidamente pintados.
- Fachadas** Os acabados das fachadas poderán ser en pedra vista, ou enfuscado e pintado. Consultarase a *Guía de Cor e Materiais de Galicia*. A cor a empregar será preferentemente o branco e as gamas próximas a este. Prohíbense os chapados en pedra. Os elementos de pedra, cargadoiros, soleiras, xambas serán de pedra da zona.
- Carpintería exterior** As carpinterías exteriores serán preferentemente de madeira rematada en pinturas á auga tipo lasur; de ser de aluminio serán coplanares, de apertura abatible ou guillotina, sen particións nin imitacións historicistas, nas cores das edificacións tradicionais do contorno. Consultarase a *Guía de Cor e Materiais de Galicia*. Non se permite o acabado imitando madeira nin o aluminio natural. Os acabados serán satinados. A cor branca empregárase preferentemente en fachadas con acabado de pedra vista ou en fachadas de cor distinta á branca. Os elementos de escurecemento serán preferiblemente mediante contras interiores de madeira, prohibíndose as persianas exteriores.

Ordenanza reguladora do Solo Rústico

| | |
|---|--|
| <p>Depósitos de auga non potable Covas, minas de auga ou ocós mineiros</p> <p>c. Composición de fachadas, ocós, carpinterías</p> | <p>Prohíbense os depósitos con paredes totalmente verticais en todo o seu perímetro que impidan a entrada ou saída de animais.</p> <p>Os peches de covas, minas de auga ou antigos ocós mineiros realizaranse con cancelas de barras verticais cunha separación entre elas de 13-15, evitándose os peches cegos.</p> <p>Seguirá as pautas das edificacións tradicionais do contorno, segundo o documento de Análise do modelo de asentamento poboacional.</p> <p>Excepcionalmente, poderán empregarse solucións compositivas máis novidosas e vangardistas debidamente xustificadas.</p> |
|---|--|

Artigo 249. Ordenanza reguladora solo rústico de especial protección patrimonial.

Será de aplicación neste tipo de solo a regulación establecida no Título XI de protección do patrimonio das presentes Normas urbanísticas.

TÍTULO XI. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL E DO MEDIO AMBIENTE

CAPÍTULO I. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 250. Réxime de lexislación aplicable

Serán de aplicación as presentes Normas reguladoras, así como a seguinte lexislación sectorial:

- Lei 16/1.985, do 25 de xuño, de patrimonio histórico español.
- Lei 5/2.016, do 4 de maio, de patrimonio cultural de Galicia.
- Lei 1/ 2.019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
- Lei 5/2.006, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos.
- Decreto 199/1.997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma Galega.
- Decreto 22 de abril de 1.949, sobre protección dos castelos españois.
- Decreto 571/1.963, de 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pedras similares de interese histórico artístico.
- Decreto 449/1.973, de 22 de febreiro, polo que se colocan baixo protección do estado os “hórreos” ou “cabazos antigos, existentes en Asturias e Galicia.
- Decreto 83/2.018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico de Galicia.

Artigo 251. O patrimonio cultural de Galicia

1. O patrimonio cultural de Galicia está constituído polos bens mobles, inmobles e manifestacións inmateriais que, polo seu valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, paleontolóxico, etnolóxico, antropolóxico, industrial, científico e técnico, documental ou bibliográfico, deben ser considerados como de interese para a permanencia, recoñecemento e identidade da cultura galega a través do tempo.
2. A competencia exclusiva sobre o patrimonio cultural de Galicia correspóndelle á Comunidade Autónoma.
3. O Concello, en relación cos bens do patrimonio cultural localizados no seu ámbito territorial, ten a obriga de:
 - a. Protexer, difundir e fomentar o seu valor cultural.
 - b. Adoptar, en casos de emerxencia, as medidas cautelares necesarias para salvagardar os bens que vexan ameazada a súa integridade ou valor.
 - c. Comunicarlle á Xunta de Galicia calquera ameaza, perturbación ou dano do valor cultural que tales bens sufran.
 - d. Exercer as demais funcións que teña expresamente atribuído en virtude da Lei 5/2.016.

Artigo 252. Dereitos e deberes

1. Os cidadáns teñen dereito ao acceso, coñecemento e desfrute, así como á transmisión e á divulgación social do patrimonio cultural de Galicia.

2. Calquera persoa física ou xurídica, pública ou privada, está obrigada a cumprir os deberes establecidos na Lei 5/2.016 para a protección do patrimonio cultural de Galicia, así como a actuar coa dilixencia debida. En particular os propietarios, posuidores ou arrendatarios e, en xeral, os titulares de dereitos reais sobre os bens integrantes do patrimonio cultural de Galicia están obrigados a:
 - a. Deber de conservación: conservalos, mantelos e custodialos debidamente para evitar a súa perda, destrución ou deterioración.
 - b. Deber de comunicación: comunicarlle á consellería competente en materia de patrimonio cultural calquera dano ou prexuízo que sufrisen e que afecte de forma significativa ó seu valor cultural.
 - c. Deber de permitir acceso: permitir o acceso a ditos bens segundo o establecido no artigo 36 da Lei 5/2.016.
3. Calquera persoa física ou xurídica, pública ou privada, está lexitimada para actuar ante a Comunidade Autónoma en defensa do patrimonio cultural de Galicia.

Artigo 253. Clasificación dos bens do patrimonio cultural de Galicia

1. Os bens do patrimonio cultural de Galicia clasifícanse en:

- a. Bens declarados de interese cultural (B.I.C.)

Aqueles declarados como tales por ministerio da lei ou mediante decreto do Consello da Xunta de Galicia polo seu carácter máis sobranceiro. Estes bens inscribíranse no Rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia.

- b. Bens catalogados

Aqueles que, non estando entre os anteriores, sexan incluídos no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia polo seu notable valor cultural. Estes bens, así como o seu contorno de protección, serán incluídos no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia.

2. Segundo á súa natureza, os bens declarados de interese cultural e os bens catalogados poden ser inmoables, mobles ou inmateriais.
3. A declaración de ben de interese cultural ou a catalogación dun ben inmoable afecta tanto ao solo coma o subsolo.

Artigo 254. Categorías dos bens inmoables

1. Os bens inmoables declarados de interese cultural e os bens catalogados intégranse nas seguintes categorías:
 - a. Monumento: obra ou construción que constitúe unha unidade singular recoñecible de relevante interese artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico, industrial ou científico e técnico.
 - b. Xardín histórico: espazo delimitado produto da ordenación planificada de elementos naturais e artificiais de relevante interese artístico, histórico, arquitectónico, antropológico ou científico e técnico.
 - c. Sitio histórico: lugar vinculado a episodios relevantes do pasado, tradicións populares ou creacións culturais singulares de interese histórico, paleontolóxico (sempre que estea relacionado coa historia humana) ou antropológico.
 - d. Xacemento ou zona arqueolóxica: lugar no que existen evidencias de bens mobles ou inmoables susceptibles de seren estudados con metodoloxías arqueolóxicas, de interese artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, paleontolóxico (sempre que estea relacionado coa historia humana) ou antropológico.
 - e. Vías culturais: vía ou camiño de características orixinais recoñecibles que forma parte ou que o formou no pasado da estrutura tradicional do territorio, cun relevante interese histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico ou antropológico.
 - f. Lugar de valor etnolóxico: ámbito no que permanecen testemuños relevantes e recoñecibles de actividades ou construcións vinculadas ás formas de vida e cultura tradicional do pobo galego que resulten de interese histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico ou antropológico.
 - g. Conxunto histórico: agrupación de bens que conforman unha unidade de asentamento, continua ou dispersa, cunha estrutura física representativa da evolución dunha comunidade que resulta un testemuño cultural significativo por interese artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico, industrial ou científico e técnico, aínda que individualmente os elementos que a conforman non teñan unha especial relevancia.
 - h. Paisaxe cultural: lugar identificable por un conxunto de cualidades culturais materiais e inmateriais singulares, obras combinadas da natureza e o ser humano, que é o resultado do proceso da interacción e interpretación que unha comunidade fai do medio natural que o sustenta, e que constitúe o soporte material da súa identidade.

- i. **Territorio histórico:** ámbito no que a ocupación e as actividades das comunidades ao longo da súa evolución histórica caracterizan un ámbito xeográfico relevante polo seu interese histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico, antropolóxico, industrial ou científico e técnico.
2. A pertenza dun ben a unha destas categorías é compatible coa pertenza individualizada dalgún dos seus elementos á mesma ou outra categoría, así como coa súa adscrición a outras figuras de protección derivadas doutras lexislacións sectoriais.

Artigo 255. Catálogo

1. O Catálogo é un instrumento complementario do Plan Xeral que ten por obxecto identificar os elementos que, polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueolóxicos, etnolóxicos, paisaxísticos, antropolóxicos, científicos ou técnicos, se considera conveniente conservar, mellorar ou recuperar.
2. O Catálogo incluírá tódolos bens inmobles de patrimonio cultural, tanto os inscritos no Rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia como no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia situados no ámbito municipal, así como aqueles que indique motivadamente a consellería competente en materia de patrimonio cultural ou a entidade local correspondente.
3. Tódolos bens inmobles recollidos no Catálogo do PXOM intégranse no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia, incluído o seu contorno de protección, salvo que teñan a consideración de bens de interese cultural, en cumprimento do artigo 30 da Lei 5/2.016.
4. A declaración de interese cultural ou a catalogación de calquera ben inmueble no territorio municipal obrigará ó Concello a incorporalo ao seu planeamento urbanístico xeral e a establecer as determinacións específicas para o seu réxime de protección e conservación.
5. O Catálogo concíbese como un instrumento aberto, susceptible de modificacións, inclusións ou exclusións de elementos mediante resolución expresa do organismo competente en materia de patrimonio cultural ou a través do procedemento de modificación do instrumento urbanístico polo que foi incluído no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia, con informe favorable do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

SECCIÓN 2ª. RÉXIME DE PROTECCIÓN E CONSERVACIÓN DOS BENS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO

SUBSECCIÓN 1ª. RÉXIME XERAL DE PROTECCIÓN E CONSERVACIÓN

Artigo 256 Niveis de protección dos bens

1. Os bens incluídos no Catálogo do PXOM contan cos seguintes niveis de protección:
 - a. **Protección integral:** conservación íntegra dos bens e de tódolos seus elementos e compoñentes nun estado o máis próximo posible ao orixinal dende a perspectiva de todos os valores culturais que conforman o interese do ben, respectando a súa evolución transformación e contribucións ao longo do tempo.
 - b. **Protección estrutural:** conservación dos elementos máis significativos e relevantes dos bens, así como daqueles que resulten máis característicos tipolóxicamente ou que sexan obxecto dunha concreta apreciación cultural.
 - c. **Protección ambiental:** conservación dos aspectos máis visibles e evidentes dos bens que, malia non presentaren un interese individual destacable, conforman o ambiente dun lugar de forma homoxénea e harmoniosa.
2. Nos bens catalogados poderán definirse diferentes niveis de protección nas súas partes integrantes.
3. Aos ben declarados de interese cultural correspóndelles sempre unha protección integral, sen prexuízo dos diferentes niveis de protección que correspondan a algún dos elementos singulares que poidan compoñer o conxunto.

Artigo 257. Contorno de protección dos bens

1. O contorno de protección está constituído polos espazos e construcións próximas ós bens, cuxa alteración incida na percepción e comprensión dos valores culturais dos mesmos no seu contexto ou poida afectar a súa integridade, apreciación ou estudo.
2. Os monumentos, as zonas arqueolóxicas e as vías culturais contarán cun contorno de protección. Así mesmo, cando sexa necesario, poderá establecerse un contorno de protección para as demais categorías de bens.

Artigo 258. Réxime de autorizacións nos bens incluídos no Catálogo e nos seus contornos de protección

1. Tódolos plans, programas e proxectos relativos a ámbitos como a paisaxe, o desenvolvemento rural ou as infraestruturas ou calquera outro que poida supoñer unha afección ao patrimonio cultural de Galicia pola

- súa incidencia sobre o territorio, deberán ser sometidos ao informe da consellería competente en materia de patrimonio cultural, segundo o establecido no artigo 34 da Lei 5/2.016.
2. As intervencións que se pretendan realizar nos **bens incluídos no Catálogo** terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural.
 3. Así mesmo, no **solo rústico de especial protección patrimonial**, antes do outorgamento da licenza municipal será necesario obter a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.
 4. Serán obxecto de **licenza municipal directa**, sen prexuízo do cumprimento das esixencias e obtención das autorizacións que deriven especificamente da protección arqueolóxica:
 - a. As actuacións que non afecten á envolvente exterior dos edificios incluídos nos ámbitos dos bens de carácter territorial das categorías da lei 5/2.016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, ou nos contornos de protección dos inmobles singulares declarados ben de interese cultural ou catalogados, exista ou non Plan Especial de Protección.
 - b. As intervencións nos contornos de protección dos inmobles singulares declarados ben de interese cultural ou catalogados, ou con protección ambiental ou estrutural, consistentes en actuacións no interior, carpintarías exteriores, acabados de fachada ou cambios de cuberta, sempre que non afecten ós valores culturais nin os seus elementos especificamente protexidos.
 - c. As actuacións puntuais de mantemento ou uso ordinario de moi escasa entidade técnica e construtiva, xustificadas polo deterioro material dos elementos sobre os que se propón a intervención, cun alcance moi concreto e parcial, e que requiran unha rápida execución pola ameaza que puidera supoñer para a súa conservación ou apreciación, sempre que se manteñan ou respecten os materiais e sistemas construtivos orixinais.
 5. Nas intervencións que se pretendan realizar no **contorno de protección** dos bens incluídos no Catálogo, sempre que sexan coherentes cos valores xerais do contorno, non será necesario obter a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural previa ao outorgamento da licenza ou a comunicación previa, agás nos casos seguintes:
 - a. Novas construcións e instalacións de carácter definitivo ou provisional.
 - b. Intervencións de calquera tipo que se manifesten cara o espazo exterior público ou privado das edificación existentes.
 - c. Actuacións que afecten a estrutura parcelaria, os elementos configuradores característicos da estrutura territorial tradicional, os espazos libres e a topografía característica do ámbito, incluídos os proxectos de urbanización.
 - d. A implantación ou os cambios de uso que poidan ter incidencia sobre a apreciación dos bens no territorio, incluídas as cortas es as repoboación forestais.
 - e. As remocións de terras de calquera tipo no contorno de protección dos bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.
 6. Cando, para a realización de calquera tipo de obra que afecte a un monumento, conxunto histórico ou xacemento ou zona arqueolóxica incluído no Catálogo, o organismo competente en materia de patrimonio cultural ou figura de planeamento vixente determinen a necesidade de realizar intervencións arqueolóxicas, o promotor deberá presentar un proxecto de actividade arqueolóxica que conteña un programa detallado e coherente, que acredite a conveniencia e interese científico da intervención e que avale a idoneidade técnica de quen asuma a dirección.

Artigo 259. Modelos de intervención nos bens

A efectos do presente PXOM, as intervencións nos bens materiais protexidos e, de ser o caso, no seu contorno de protección, clasifícanse en:

- a. **Investigación:** medidas e accións que teñan como obxectivo ampliar o coñecemento sobre o ben ou o seu estado de conservación e que afecten directamente o seu soporte material, incluíndo as accións necesarias para elaborar un diagnóstico e caracterizar os materiais e os riscos que afectan o ben.
- b. **Valorización:** medidas e accións sobre os bens e o seu ámbito próximo que teñan por obxecto permitir a súa apreciación, facilitar a súa interpretación e acrecenta a súa difusión e a súa función social.
- c. **Mantemento:** actividades cotiás, continuas ou periódicas de escasa complexidade técnica sobre o soporte material dos bens ou o seu ámbito próximo para que manteñan as súas características, funcionalidade e lonxevidade, sen que se produza ningunha substitución ou introdución de novos elementos. Actuacións de monitorización para o seguimento das lesións, dos axentes de deterioración ou factores de risco, así como para desenvolver accións de conservación preventiva.

- d. **Conservación:** medidas e accións dirixidas a que os bens conserven as súas características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten a súa funcionalidade, as súas características formais ou o seu soporte estrutural, polo que non supoñerán a substitución ou a alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño, pero si a actuación no seu ámbito co obxecto de evitar as causas principais da súa deterioración.
- e. **Consolidación:** medidas e accións dirixidas ao afianzamento, o reforzo ou a substitución de elementos danados ou perdidos para asegurar a estabilidade do ben, preferentemente co uso de materiais e elementos da mesma tipoloxía que os existentes, ou con alteracións menores e parciais dos seus elementos estruturais, respectando as características xerais do ben.
- f. **Restauración:** accións para restituír o ben ou as súas partes ao seu debido estado, sempre que se dispoña da documentación suficiente para coñecelo ou interpretalo, con respecto aos seus valores culturais. A restauración pode implicar a eliminación de elementos estraños ou engadidos sen valor cultural ou a recuperación de elementos característicos do ben, conservando a súa funcionalidade e estética.
- g. **Rehabilitación:** accións e medidas que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou novo compatible cos valores orixinais dun ben ou dunha parte del, que poden supoñer intervencións puntuais sobre os seus elementos característicos e, excepcionalmente e de maneira xustificada, a modificación ou a introdución de novos elementos imprescindibles para garantir unha adecuada adaptación aos requirimentos funcionais para a súa posta en uso. Inclúense as accións destinadas á adaptación dos bens por razón de accesibilidade.
- h. **Reestruturación:** accións de renovación ou transformación en inmobles nos que non se poida garantir o seu mantemento ou o seu uso polas súas malas condicións de conservación ou por deficiencias estruturais e funcionais graves e que poden supoñer unha modificación da súa configuración espacial e a substitución de elementos da súa estrutura, acabado ou outros determinantes da súa tipoloxía, cun alcance puntual, parcial ou xeral.
- i. **Ampliación:** accións destinadas a complementar en altura ou en planta bens inmobles existentes con criterios de integración compositiva e coherencia formal compatibles e respectuosos cos seus valores culturais preexistentes.
- j. **Reconstrución:** accións destinadas a completar un estado previo dos bens arruinados utilizando partes orixinais destes cuxa autenticidade poida acreditarse. Por razóns xustificadas de recomposición, interpretación e correcta lectura do valor cultural ou da imaxe do ben admitiranse reconstrucións parciais de carácter didáctico ou estrutural, que afecten elementos singulares perfectamente documentados.

Artigo 260. Actuacións autorizables segundo os niveis de protección

- 1. Nos bens con **protección integral** poderanse autorizar as seguintes actuacións:
 - a. As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación e restauración.
 - b. As de rehabilitación, sempre que o proxecto de intervención garanta a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidade ou salubridade, ou para adecuar o en a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garanta a súa conservación e o acceso público a el.
 - c. As de ampliación en planta, no marco dunha actuación de rehabilitación con carácter complementario a esta, sempre que resulte imprescindible para desenvolver o uso proposto e se resolvan como volumes diferenciados.
 - d. Excepcionalmente, poderán permitirse actuacións de reconstrución, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais cuxa autenticidade e posición orixinal se poidan probar.
- 2. Nos bens con **protección estrutural** poderanse autorizar as seguintes actuacións:
 - a. As de investigación, valorización, mantemento, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.
 - b. As de reestruturación puntual ou parcial, sempre que no proxecto de intervención se xustifique a súa necesidade de forma específica e documentada, e se se reducen a un alcance limitado sobre os elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos por elementos análogos ou coherentes cos orixinais.
 - c. As de ampliación en planta e en altura, no marco dunha actuación de rehabilitación con carácter complementario a esta, sempre que resulte imprescindible para desenvolver o uso proposto e que no seu deseño se conserven a súa concepción e o seu significado espacial.
 - d. Excepcionalmente, poderán permitirse actuacións de reconstrución, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais cuxa autenticidade e posición orixinal se poidan probar.
 - e. Calquera actuación no interior cando esta non afecte ós elementos ou características singulares do edificio e sempre que se respecten:

- a. A imaxe exterior do edificio
 - b. A posición dos forxados, excepto cando a altura libre entre forxados da edificación sexa inferior a 2,40 m.
 - c. A estrutura do parcelario orixinal
 - f. Poderán permitirse os baleirados parciais que non afecten ós elementos que han xustificando a necesidade de protección estrutural.
 - g. Poderán permitirse os baleirados totais da edificación cando os elementos que han xustificando a necesidade de protección estrutural sexan exclusivamente de fachada.
 - h. Sempre que se manteña a referencia parcelaria orixinal poderán permitirse as actuacións contidas no artigo 43 da Lei 1/ 2.019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
3. Nos bens con **protección ambiental** poderanse autorizar as seguintes actuacións:
- a. As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestruturación total ou parcial.
 - b. As de ampliación, sempre que non supoñan unha deterioración ou destrución dos valores obxecto da súa protección.
 - c. Calquera actuación no interior, sempre que se respecten:
 - a. A imaxe exterior do edificio
 - b. A posición dos forxados, excepto cando a altura libre entre forxados da edificación sexa inferior a 2,40 m.
 - c. A estrutura do parcelario orixinal
 - d. As demolição e reforma das fachadas e dos elementos visibles, segundo o disposto no artigo 41 da Lei 1/ 2.019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
4. O organismo competente en materia de patrimonio cultural poderá, excepcionalmente, autorizar outro tipo de intervencións nos niveis de protección, sempre que no proxecto de intervención se xustifique a súa conveniencia en prol dun maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia.
5. A reconstrución dun ben destruído por conflitos, catástrofes naturais ou causas intencionadas ou fortuítas poderá autorizarse excepcionalmente por razóns de interese social, cultural o educativo.
6. Nos ámbitos de protección dos elementos recollidos no catálogo, o organismo competente en materia de patrimonio cultural, no caso de que se poidan poñer en perigo os valores culturais obxecto de protección, poderá prohibir calquera tipo de construción.

Artigo 261. Proxecto de intervención e memoria final de execución

1. As actuacións sobre os bens incluídos no Catálogo que excedan as de mantemento requirirán a elaboración dun proxecto de intervención, así como dunha memoria final de execución, segundo o procedemento establecido no artigo 43 da Lei 5/2.016.
2. O proxecto de intervención conterá os seguintes documentos:
 - Datos identificativos do ben.
 - Estudo do ben e da súa documentación histórico-artística.
 - Análise previa física, química ou biolóxica, segundo o caso.
 - Fichas de diagnose do seu estado de conservación.
 - Proposta e metodoloxía de actuación.
 - Análise crítica do valor cultural e da avaliación proposta.
 - Descrición das técnicas, produtos e materiais que se van empregar.
 - Documentación gráfica da actuación.
 - Programa de mantemento e conservación preventiva.
3. Tras finalizar a intervención, elaborárase unha memoria final que conterá, polo menos, os seguintes documentos:
 - Descrición pormenorizada da intervención realizada, en cada unha das súas fases, con especificación dos tratamentos e produtos empregados.
 - Documentación gráfica de todo o proceso.

4. Estarán exentos da elaboración do proxecto de intervención as actuacións de emerxencia acreditadas mediante unha proposta de intervención debidamente xustificada, que se limitará ós labores estritamente necesarios para evitar as causas urxentes da súa deterioración.

Unha vez finalizada a actuación de emerxencia o propietario do ben deberá entregar unha memoria asinada por técnico competente na que se recolla todo o proceso da intervención.

Artigo 262. Criterios de intervención nos bens e nos seus contornos de protección

1. As actuacións sobre os **bens incluídos no Catálogo** seguirán os seguintes criterios:

- a. Salvagarda dos seus valores culturais e conservación, mellora e, de ser o caso, utilización adecuada e sustentable.
- b. Respecto polas súas características esenciais e polos aspectos construtivos, formais volumétricos, espaciais e funcionais que os definen, procurando sempre que a intervención sexa mínima nos bens artísticos.
- c. Conservación das contribucións de tódalas épocas existentes no ben. Poderá ser autorizada, excepcionalmente, a eliminación dalgunha contribución de épocas pasadas no caso de que supoña unha degradación comprobada do ben e de que a dita eliminación sexa necesaria para permitir a súa adecuada conservación e a súa mellor interpretación histórica e cultural, debendo documentar debidamente as partes eliminadas.
- d. Preferencia pola utilización de técnicas e materiais tradicionais.
- e. Compatibilidade dos materiais, produtos e técnicas empregados na intervención coas propias do ben e dos seus valores culturais e pátinas históricas.
- f. Discernimento da adición de materiais e técnicas empregados, evitando as adicións miméticas que falseen a súa autenticidade histórica.
- g. Reversibilidade das accións de forma que poida recuperarse o estado previo á intervención, en especial nas actuacións de conservación e recuperación.
- h. Compatibilidade do seu uso coa conservación dos valores que motivaron a súa protección.
- i. Non se utilizarán ou aplicarán técnicas e materiais agresivos coas pátinas de valor cultural e cos materiais orixinais ou incompatibles coa conservación dos bens.

2. As actuacións nos **contornos de protección dos bens incluídos no Catálogo** deben resultar harmoniosas coas condicións características do ámbito, procurando a súa integración en materiais, sistemas construtivos, volume, tipoloxía e cromatismo, así como garantir a contemplación adecuada do ben. En particular, seguirán os seguintes criterios específicos:

- a. Mantemento da topografía orixinal co contorno, evitando os movementos de terras que supoñan unha variación significativa da mesma.
- b. Compatibilidade cos elementos configuradores da estrutura territorial tradicional (camiños, muros de peche, etc.).
- c. Utilización de materiais, solucións construtivas e características dimensionais e tipolóxicas coherentes co ámbito.
- d. Mantemento da estrutura e a organización espacial do contorno, coa conservación xeral das aliñacións e rasantes.
- e. Integración e compatibilidade dos usos e costumes tradicionais e característicos configuradores do ambiente cos de nova implantación.
- f. Implantación de actividades complementarias compatibles cos valores culturais dos bens que garantan a continuidade do seu mantemento co establecemento de novos usos.
- g. Establécese como obrigatorio o soterrado dos tendidos de telecomunicacións e electricidade nos contornos de protección dos bens protexidos, salvo que o seu soterramento non sexa posible por razóns técnicas ou económicas, en cumprimento do disposto na normativa sectorial de aplicación.

SUBSECCIÓN 2ª. RÉXIME ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN E CONSERVACIÓN

Artigo 263. Réxime específico de protección e acceso aos bens de interese cultural

1. O réxime de protección dos bens de interese cultural será o recollido no Título III da Lei 5/2.016.
2. Os bens inmoables declarados de interese cultural son inseparables do seu contorno, polo que non poderán desprazarse salvo por causas de forza maior, en caso fortuíto, utilidade pública ou interese social, e deberán contar con informe favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

3. Os bens inmobles declarados de interese cultural poderán ser sinalizados mediante paneis de deseño e tamaño apropiados á súa natureza, cunha tipoloxía e localización dos sinais integrada no contorno.
4. Nos monumentos, sitios históricos, zonas arqueolóxicas e xardíns históricos declarados de interese cultural:
 - a. Queda prohibida a instalación de publicidade comercial e de todo aquilo que impida ou dificulte a apreciación do ben dentro do seu contorno.
 - b. Queda prohibida a instalación de cables e antenas que prexudiquen a apreciación dos bens, agás que non existan solucións técnicas que resulten máis compatibles coas súas características.
 - c. A consellería competente en materia de patrimonio cultural poderá autorizar a colocación de rótulos, sinais ou símbolos vinculados exclusivamente a actividades de mecenado, sempre que se salvagarden a súa integridade, estética e valores culturais.
5. En ningún caso se poderá demoler un inmovible declarado de interese cultural sen a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural, mesmo que obtivera a declaración de ruína, e sen que dita declaración vincule á consellería para autorizar a demolición.

En caso de perigo inminente de danos para as persoas, a entidade que incoase o expediente de declaración de ruína adoptará as medidas oportunas para evitar os danos, e tomará as medidas necesarias para garantir o mantemento das características e dos elementos singulares do edificio, que non poderán incluír máis demolicións que as estritamente necesarias. O incumprimento destas medidas, que provoquen un agravamento na situación do ben, comportará a obriga para a persoa titular da propiedade de repoñer o ben ao seu debido estado.

6. A declaración de interese cultural dun conxunto histórico, zona arqueolóxica, lugar de valor etnolóxico ou sitio histórico determinará a obriga para o Concello de redactar un plan especial de protección do ben, co contido recollido no artigo 56 da Lei 5/2.016.
 - a. En tanto dito plan especial non sexa aprobado definitivamente cumpriranse as seguintes condicións:
 - A concesión de licenzas ou a execución das xa outorgadas antes da declaración precisará a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural.
 - Nos conxuntos históricos non se admitirán modificacións das aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións que supoñan modificacións das fachada e, en xeral, cambios que afecten a harmonía do conxunto.
 - b. Trala aprobación definitiva de dito plan especial o Concello será competente para autorizar as intervencións que o desenvolven, incluídas as dos contornos de protección dentro do seu ámbito, agás as intervencións sobre:
 - Os bens singulares declarados de interese cultural dentro do seu ámbito.
 - Os bens catalogados do patrimonio artístico ou arqueolóxico.
 - Os bens de titularidade da igrexa católica.
 - As actuacións de salvagarda que promova a consellería competente en materia de patrimonio cultural.
7. As paisaxes culturais e os territorios históricos precisarán da aprobación dun instrumento de ordenación territorial ou urbanística definido no Capítulo IV do Título III da Lei 5/2.016.
8. Os bens mobles declarados de interese cultural rexeranse polo establecido no Capítulo V do Título III da Lei 5/2.016.

Artigo 264. Réxime específico de protección dos bens catalogados

1. O réxime de protección dos bens catalogados será o recollido no Título IV da Lei 5/2.016.
2. Calquera intervención que afecte a un ben inmovible incluído no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia ou ao seu contorno de protección necesitará a autorización previa da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

O Concello estará habilitado para autorizar as intervencións nos bens catalogados do patrimonio arquitectónico e etnolóxico e nos seus contornos de protección, segundo o procedemento de habilitación establecido no artigo 65 da Lei 5/2.016 e modificado pola Lei 1/ 2.019, do 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración e renovación urbanas de Galicia. Exceptúanse da habilitación anterior as intervencións sobre os seguintes bens catalogados:

- Os bens do patrimonio artístico ou arqueolóxico.
- Os bens de titularidade da igrexa católica.
- As actuacións de salvagarda que promova a consellería competente en materia de patrimonio cultural.

3. Quen promova o traslado de bens mobles catalogados deberá realizar unha comunicación previa á consellería competente en materia de patrimonio cultural, con información relativa á orixe e ao destino dos bens, o motivo e o tempo de desprazamento e as condicións de conservación, seguridade, transporte e aseguramento.

O organismo competente en materia de patrimonio cultural poderá ditar en calquera momento instrucións precisas para garantir a salvagarda do ben e adoptará as medidas necesarias para paralizar o traslado se aprecia a existencia de riscos para a súa conservación e protección.

6. En ningún caso se poderá demoler un inmovible catalogado sen a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural, mesmo que obtivera a declaración de ruína, e sen que dita declaración vincule ó organismo para autorizar a demolición.

SUBSECCIÓN 3ª. BENS CULTURAIS ESPECÍFICOS

Artigo 265. Protección do patrimonio arqueolóxico

1. Pertencen ao dominio público todos os obxectos, restos materiais e evidencias arqueolóxicas que posúan valores que son propios do patrimonio cultural de Galicia e que fosen descubertos como consecuencia de escavacións ou de calquera outro traballo arqueolóxico sistemático, de remocións de terra ou obras de calquera índole ou de forma casual.
2. As delimitacións dos bens arqueolóxicos en solo rústico acadarán a categoría de solo rústico de especial protección patrimonial. Esta categoría superponse con outras categorías de solo rústico, aplicándose o réxime de forma complementaria.
3. Para o outorgamento da licenza municipal das obras a realizar nos contornos de protección de xacementos arqueolóxicos deberá realizarse o tipo de intervención arqueolóxica que estableza no seu caso a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural previa á licenza municipal.

Artigo 266. Condición xerais de intervención nos hórreos, cruceiros e petos de ánimas

1. Os hórreos, cruceiros e petos de ánimas dos que existan evidencias que poidan confirmar a súa construción con anterioridade a 1.901 son bens de interese cultural, quedando sometidos ao réxime xurídico deste tipo de bens.
2. Os hórreos, cruceiros e petos de ánimas cuxa antigüidade non poida ser determinada ou que fosen construídos con posterioridade a 1.901 poderán ser declarados de interese cultural ou catalogados, cando se lles recoñeza un especial valor cultural, principalmente etnolóxico.
3. Nos hórreos, cruceiros e petos de ánimas incluídos no Catálogo no se poderá autorizar a construción de peches perimetrais, totais ou parciais, a partir dos seus soportes, nin a construción de edificacións ou instalacións acaroadas a eles que afecten os seus valores culturais.
4. Os hórreos, cruceiros e petos de ánimas incluídos no Catálogo non poderán ser demolidos, nin total nin parcialmente, desmontados ou trasladados de emprazamento, aínda dentro da mesma parcela, sen autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

O movemento dun hórreo dentro do seu contorno de protección non se considerará un traslado nin implicará unha necesaria modificación da súa delimitación, sempre que se garantan no proceso e no lugar definitivo a significación e a interpretación dos seus valores culturais. En calquera caso será precisa a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

5. As actuacións de conservación ou restauración dos hórreos incluídos no Catálogo realizaranse preferentemente utilizando os materiais e as técnicas construtivas tradicionais correspondentes á súa tipoloxía. A cuberta poderá ser de colmo ou de lousa, e haberá de ser colocada coas técnicas construtivas tradicionais. A lousa deberá ser de tipo rústico, de gran formato e irregular, e a súa colocación será fixada con cravos, e nunca con ganchos. Respetaranse as pendentes orixinais das cubertas.

A utilización doutro tipo de materiais deberá ser autorizada polo organismo competente en materia de patrimonio cultural.

Artigo 267. Condición xerais de intervención nas pallozas, palleiras e celeiros

1. Permítese obras destinadas a consolidar as características propias do ben, coa reposición dos elementos da tipoloxía orixinal que foran eliminados ou alterados.
2. Non poderán ser demolidos, nin total nin parcialmente, desmontados ou trasladados de emprazamento aínda dentro da mesma parcela.
3. Empregaranse os materiais tradicionais da zona, como a cuberta de colmo ou de lousa, que haberá de ser colocada coas técnicas construtivas tradicionais. A lousa deberá ser de tipo rústico, de gran formato e irregular, e a súa colocación será fixada con cravos, e nunca con ganchos.
4. Respetaranse as pendentes orixinais das cubertas.

5. Só serán autorizables os usos destas edificacións que non menoscaben o seu valor cultural.

Artigo 268. Condicións de intervención nos núcleos singulares catalogados

1. Os núcleos rurais que, polos seus valores arquitectónicos, urbanísticos, culturais ou paisaxísticos, se atopan incluídos no Catálogo, rexeranse pola ordenanza de solo correspondente e, de maneira superposta, polo réxime establecido no presente capítulo, en particular polas condicións seguintes:
 - a. Todo o núcleo contará con protección ambiental, polo que deberán manterse a estrutura urbana e arquitectónica do conxunto, as características xerais do ambiente e a silueta paisaxística. Non se permitirán modificacións das aliñacións, alteracións da edificabilidade, parcelacións nin agregacións, agás as que contribúan á conservación xeral do conxunto.
 - b. Manteranse as características das construcións tradicionais da zona en canto á tipoloxía edificatoria, volumes, materiais, cores, proporción de ocós, etc.
 - c. Prohíbense as carpinterías de aluminio ou PVC en vivendas tradicionais.
 - d. As fachadas, cubertas, elementos de carpintería e peches de parcela deberán manterse en bo estado de conservación, debendo substituír aqueles elementos deteriorados ou en deficiente estado de decoro.
 - e. As instalacións eléctricas, de telecomunicacións ou calquera outra deberán ser soterradas, sen prexuízo do disposto na normativa sectorial de aplicación. As antenas de televisión ou dispositivos similares situaranse en lugares que non desvirtúen a imaxe do conxunto.
 - f. Os rótulos haberán de ser harmónicos co conxunto, priorizando a súa colocación en planta baixa e encostados á fachada, integrándose nela en dimensións e forma.
 - g. Nos núcleos rurais fomentárase a recuperación dos pavimentos tradicionais de pedra. Empregarase preferentemente os materiais naturais e propios da zona, como a pedra natural de variedades locais (que entonen na cor e aparencia con respecto ós peches e muros das edificacións tradicionais); o formigón tratado (con acabados de árido visto, desactivado ou lavado que entonen coas tonalidades e texturas da pedra do lugar); así como a grava, xabre ou terra estabilizada de tonalidade, granulometría e elementos de retención integrados no contexto. Evitaranse as pavimentacións asfálticas.
 - h. A disposición de aparcadoiros nos espazos públicos adaptárase á estética tradicional do núcleo, evitando o uso de solucións convencionais (pavimento asfáltico e pintura) e procurando solucións integradas nas que non exista un contraste marcado de cor. Nos grandes espazos de estacionamento empregaranse materiais que permitan un uso polivalente dos mesmos, evitando materiais asfálticos na medida do posible e facendo uso de barreiras vexetais de especies autóctonas no perímetro, que permitan unha mellor integración no medio rural.

Nos núcleos rurais catalogados con ordenación remitida a un Plan Especial de Protección, ademais do establecido no punto anterior, non se permitirá a construción de novas edificacións en tanto non se aprobe o citado Plan Especial.

Artigo 269. Condicións de intervención nas alzadas

Mentres non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección das Alzadas regulado no Título X, nestes ámbitos rexerán as condicións seguintes:

- Non se permitirán modificacións das aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteración de volume, parcelacións nin agregacións.
- Manteranse as características das construcións tradicionais da zona en canto á tipoloxía edificatoria, volumes, materiais, cores, proporción de ocós, etc.
- Prohíbense as carpinterías de aluminio ou PVC.
- As fachadas, cubertas, elementos de carpintería e peches de parcela deberán manterse en bo estado de conservación, debendo substituír aqueles elementos deteriorados ou en deficiente estado de decoro.
- As instalacións eléctricas, de telecomunicacións ou calquera outra deberán ser soterradas, salvo que o seu soterramento non sexa posible por razóns técnicas ou económicas, en cumprimento do disposto na normativa sectorial de aplicación.

Artigo 270. Protección do arboredo

Tódalas árbores de porte significativo existentes nos espazos libres públicos ou privados, nas parcelas dos bens catalogados ou nos contornos de protección dos bens incluídos no Catálogo deberán conservarse e protexerse. As podas serán acordes ao recomendado para a súa especie.

CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO NATURAL

Artigo 271. Lexislación de aplicación

1. Serán de aplicación as Normas reguladoras contidas neste título, así como a seguinte lexislación sectorial vixente ou aquela que a complementa ou substitúa:

- Lei 5/2.019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e biodiversidade de Galicia
- Lei 21/2.013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- Lei 4/2.012, do 28 de xuño, de montes de Galicia.
- Lei 9/2.010, do 4 de novembro, de augas de Galicia.
- Lei 7/2.008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- Lei 42/2.007, do 13 de decembro, do Patrimonio Natural e a Biodiversidade.
- Lei 6/2.007, do 11 de maio, de medidas urxentes en ordenación do territorio e do litoral de Galicia
- Lei 3/2.007, do 9 de abril, de prevención e defensa dos incendios forestais en Galicia.
- Lei 5/2.006, do 30 de xuño, de protección, conservación e mellora dos ríos galegos.
- Lei 43/2.003, do 21 de novembro, de montes. Lei 10/2.006, do 28 de abril, e Lei 21/2.015, do 20 de xullo, que modifican á anterior.
- Lei 5/1.995, do 7 de xuño, de regulación das augas minerais, termais, de manancial e dos establecementos balnearios da comunidade autónoma de Galicia.
- Lei 1/1.995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.
- Real Decreto Lexislativo 1/2.001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas.
- Real Decreto 556/2.011, do 20 de abril, para o desenvolvemento do Inventario Español do Patrimonio Natural e da biodiversidade.
- Real Decreto 1.432/2.008, do 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión en liñas eléctricas de alta tensión.
- Real Decreto 1.997/1.995, do 7 de decembro, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres.
- Real Decreto 849/1.986, do 11 de abril, polo que se aproba o regulamento do dominio público hidráulico.
- Decreto 37/2.014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan director da Rede Natura 2.000 de Galicia.
- Decreto 127/2.008, do 5 de xuño, polo que se desenvolve o réxime xurídico dos humidais protexidos e se crea o inventario de humidais de Galicia.
- Decreto 88/2.007, do 19 de abril polo que se regula o catálogo galego de especies ameazadas.
- Decreto 67/2.007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo galego de árbores senlleiras.
- Decreto 105/2.006, do 22 de xuño, que regula as medidas relativas á prevención de incendios forestais, á protección dos asentamentos no medio rural e á regulación dos aproveitamentos e repoboacións forestais.
- Decreto 72/2.004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados espazos como zonas de especial protección dos valores naturais.
- Decreto 130/1.997, do 14 de maio, polo que se aproba o Regulamento de ordenación da pesca fluvial e dos ecosistemas acuáticos continentais.
- Orde 18/04/2.007, do 18 de abril, pola que se zonifica o territorio con base no risco espacial de incendio forestal.

2. Tamén será de aplicación toda lexislación sectorial que complementa ou substitúa á anterior.

Artigo 272. Réxime de aplicación

1. Todas aquelas actuacións que se leven a cabo no concello e que poidan afectar directa ou indirectamente ós valores naturais que o caracterizan, deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza.
2. Todas aquelas actuacións que se leven a cabo no concello e que poidan afectar directa ou indirectamente ás canles e leitos fluviais e ó dominio público hidráulico, deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de augas.

SECCIÓN 1ª. ESPAZOS NATURAIS DECLARADOS

Artigo 273. Ámbito

1. **ZEC “Os Ancares-O Courel”.** Localízase na metade oriental de Galicia, supoñendo un Espazo natural que ocupa o 72,9 % da superficie total do concello de Navia. Dentro de este espazo considéranse os vales fluviais como un valor de conservación moi alto.
2. **ZEPA “Ancares”.** Localízase na zona sueste do concello, limítrofe co Principado de Asturias, ocupando unha parte do anterior.

O presente PXOM clasifica estes espazos como solo rústico de especial protección de espazos naturais.

Artigo 274. Condicións de intervención nos núcleos rurais incluídos dentro dos espazos naturais

1. O presente PXOM clasifica como solo de núcleo rural unha serie de núcleos dentro da delimitación do espazo natural “Os Ancares-O Courel”. Estes núcleos rexeranse pola súa ordenanza correspondente e, de maneira superposta, cumpriran as seguintes determinacións encamiñadas á protección do medio natural no que se atopan:
 - Tódalas actuacións irán encamiñadas á conservación ou, no seu caso, restauración das paisaxes, os ecosistemas, os hábitats protexidos e as áreas prioritarias para as especies silvestres de fauna e flora, evitando a interferencia humana negativa sobre a dinámica do ecosistema.
 - Manteranse os usos tradicionais, fomentando sistemas de explotación sustentables dos recursos naturais.
 - Manteranse as características da construción tradicional da zona en canto á tipoloxía edificatoria, volumes, materiais, cores, proporción e ritmo de ocós.
 - Prohíbense as carpinterías de aluminio ou PVC en vivendas tradicionais.
 - As fachadas, cubertas, elementos de carpintería e peches de parcela deberán manterse en bo estado de conservación, debendo substituír aqueles elementos deteriorados ou en deficiente estado de decoro, por outros máis acordes cos tipos tradicionais do espazo natural.
 - As instalacións eléctricas, de telecomunicacións ou calquera outra deberán ser soterradas, salvo que o seu soterramento non sexa posible por razóns técnicas ou económicas, en cumprimento do disposto na normativa sectorial de aplicación. As antenas de televisión ou dispositivos similares situaranse en lugares que non desvirtúen a imaxe do conxunto.
 - Os rótulos haberán de ser harmónicos co conxunto, priorizando a súa colocación en planta baixa e encostados á fachada, integrándose nela en dimensións, forma e cores.
 - Fomentarase a recuperación dos pavimentos tradicionais de pedra. Evitarase as pavimentacións con lousa de formigón ou asfálticos, sendo recomendable o uso de pavimentos de pedra ou outros materiais propios da zona, co sistema de colocación tradicional. Os pavimentos continuos serán preferentemente lavados, de maneira que se perciban os áridos.
2. Calquera actuación dentro do ámbito de delimitación do núcleo deberá obter o informe favorable do órgano competente en materia de Medio Ambiente previo á licenza municipal.

SECCIÓN 2ª ÁREAS DE ESPECIAL INTERESE PAISAXÍSTICO

Artigo 275. Ámbito

1. O concello de Navia de Suarna está encadrado na Grande Área Paisaxística Serras Orientais e, dentro desta, na Comarca Paisaxística Os Ancares-A Fonsagrada. Nos límites municipais, se distinguen dous Áreas de Especial Interese Paisaxístico:
 - AEIP “Os Ancares”
 - AEIP “Río Navia”

O presente PXOM clasifica esta área como solo rústico de especial protección paisaxística.

Artigo 276. Réxime de protección

As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a este espazo deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de protección da paisaxe.

SECCIÓN 3ª HÁBITATS NATURAIS DE INTERESE COMUNITARIO

Artigo 277. Ámbito

Os hábitats de interese comunitario son aqueles designados como de interese para a conservación no Anexo I da Directiva 92/43/CEE e na Lei 42/2.007 e aquelas que as modifiquen.

No concello aparecen os seguintes hábitats de interese comunitario:

| 3 HÁBITAT DE AUGA DOCE | |
|--|--|
| 3130 | Augas oligotróficas ou mesotróficas |
| 3160 | Lagos e charcas distróficos naturais |
| 3260 | Ríos dos pisos basal a montano |
| 3270 | Ríos de ribeiras lamacentas (<i>Chenopodium rubri p.p.</i> e de <i>Bidention p.p.</i>) |
| 4 UCEIRAS E MATORRAIS DE ZONAS MORNAS | |
| 4020* | Queirogais húmidos atlánticos de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i> |
| 4030 | Queirogais secos europeos |
| 4060 | Queirogais alpinos e boreais |
| 4090 | Queirogais oromediterráneos endémicos con toxo |
| 5 MATO ESCLERÓFILO | |
| 5230* | Matogueiras arborescentes de <i>Laurus nobilis</i> |
| 6 FORMACIÓNS HERBOSAS NATURAIS E SEMINATURAIS | |
| 6160 | Pradeiras ibéricas silíceas de <i>Festuca indigesta</i> |
| 6220* | Preudoestepas de gramíneas e anuais da orde <i>Thero-Brachypodietea</i> |
| 6230* | Formacións herbáceas con <i>Nardus</i> |
| 6410 | Prados con <i>Molinia</i> |
| 6430 | Megaforbios eútrofos higrófilos das orlas de chairas |
| 6510 | Prados de sega de baixa altitude |
| 6520 | Prados de sega de montaña |
| 7 TURBEIRAS ALTAS, BAIXAS (FENS E MIREs) E ÁREAS LAMACENTAS | |
| 7110* | Turbeiras altas activas |
| 7140 | Turbeiras de transición e inllós |
| 7150 | Depresións sobre sustratos turbosos do <i>Rhynchosporion</i> |
| 8 HÁBITATS ROCHOSOS E COVAS | |
| 8130 | Desprendementos mediterráneos occidentais e termófilos |
| 8220 | Encostas rochosas silíceas con vexetación casmofítica |
| 8230 | Rochedos silíceos con vexetación pioneira do <i>Sedo-Sclerathion</i> o do <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> |
| 8310 | Covas non explotadas polo turismo |
| 9 BOSQUES | |
| 9120 | Faiais acidófilos atlánticos |
| 9180* | Bosques de encostas, desprendementos e barrancos do <i>Tilo-Acerion</i> |
| 91E0* | Bosques aluviais de <i>Alnus glutinosas</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> |
| 9230 | Carballeiras galaico-portugueses con <i>Quercus robur</i> e <i>Q. pyrenaica</i> |

| | |
|------|-----------------------------------|
| 9260 | Soutos de castiñeiros |
| 9330 | Sobreirais |
| 9380 | Bosques de <i>Ilex aquifolium</i> |

Artigo 278. Réxime de protección

As zonas con **hábitats de carácter prioritario (*)** presentes no concello, grafadas na cartografía do Plan, deberán someter á autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza os usos e actuacións previstos nelas, tales como as accións sobre o solo e o subsolo que impliquen movemento de terras, o almacenamento, os parques de maquinaria ou as instalacións para equipamentos ou dotacións públicos ou privados.

SECCIÓN 4ª. ÁREAS PRIORITARIAS DE REPRODUCCIÓN, DE ALIMENTACIÓN, DE DISPERSIÓN E DE CONCENTRACIÓN LOCAL DE AVES DO CATÁLOGO GALEGO DE ESPECIES AMEAZADAS NAS QUE SE APLICARÁN MEDIDAS DE PROTECCIÓN DA AVIFAUNA CONTRA COLISIÓN E ELECTROCUCIÓN EN LIÑAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN

Artigo 279. Ámbito

O concello atópase en parte dentro da zona denominada área prioritaria para a avifauna aprobada pola Resolución do 18 de setembro de 2018, da Dirección Xeral de Conservación da Natureza, pola que se delimitan as áreas prioritarias de reprodución, de alimentación, de dispersión e de concentración local de aves incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, e se dispón a publicación das zonas de protección existentes na Comunidade Autónoma de Galicia en que serán de aplicación medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión. Neste documento establécense os ámbitos nos que se aplicaran as medidas do Real decreto 1432/2.008, do 29 de agosto.

En Navia de Suarna establécense unha ampla zona definida como área prioritaria de reprodución, alimentación, dispersión e concentración local de aves incluídas no Catálogo Galego de Especies Ameazadas. Dita zona ocupa a zona centro e leste do concello.

Artigo 280. Réxime de protección

1. Nas novas liñas eléctricas aéreas de alta tensión con condutores desnudos ou na ampliación ou modificación das existentes que discorran polas zonas delimitadas como áreas prioritarias para a avifauna será de aplicación o disposto nos artigos 5, 6, 7, 8 e 9 do Real decreto 1.432/2.008, do 29 de agosto.
2. Nas liñas eléctricas aéreas de alta tensión con condutores desnudos existentes, situadas polas zonas delimitadas como áreas prioritarias para a avifauna, será de aplicación o artigo 6 do citado Real decreto e, de forma voluntaria, o artigo 7.
3. As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a estes ámbitos deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza.

SECCIÓN 5ª ESPECIES DO CATÁLOGO GALEGO DE ESPECIES AMEAZADAS

Artigo 281. Ámbito

As especies incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, que se regula polo Decreto 88/2.007 do 19 de abril e modificado polo Decreto 167/2.011, do 4 de agosto, que se atopan no concello son:

| FLORA | |
|----------------------------------|------------------------|
| <i>Narcissus asturiensis</i> | Vulnerable |
| FAUNA | |
| INVERTEBRADOS | |
| <i>Elona quimperiana</i> | En perigo de extinción |
| <i>Austropotamobius pallipes</i> | En perigo de extinción |
| <i>Geomaculus maculosus</i> | Vulnerable |
| ANFIBIOS | |
| <i>Chioglossa lusitanica</i> | Vulnerable |

| | |
|--|----------------------------|
| <i>Hyla arborea</i> | Vulnerable |
| <i>Rana iberica</i> | Vulnerable |
| <i>Rana temporaria</i> | Vulnerable |
| RÉPTILES | |
| <i>Lacerta vivipara</i> | Vulnerable |
| AVES | |
| <i>Aquila chrysaetos</i> | En perigo de extinción |
| <i>Tetrao urogallus</i> | En perigo de extinción |
| <i>Tetrao urogallus cantabricus</i> | En perigo de extinción |
| <i>Milvis milvus</i> | En perigo de extinción |
| <i>Gallinago gallinago</i> | En perigo de extinción (1) |
| <i>Vanellus vanellus</i> | En perigo de extinción (1) |
| <i>Circus cyaneus</i> | Vulnerable |
| <i>Circus pygargus</i> | Vulnerable |
| <i>Perdix perdix</i> | Vulnerable |
| <i>Perdix perdix subsp. hispaniensis</i> | Vulnerable |
| <i>Scolopax rusticola</i> | Vulnerable (1) |
| MAMÍFEROS | |
| <i>Ursus arctos</i> | En perigo de extinción |
| <i>Galemys pyrenaicus</i> | Vulnerable |
| <i>Rhinolophus hipposideros</i> | Vulnerable |
| <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | Vulnerable |
| <i>Myotis myotis</i> | Vulnerable |

(1) Poboación nidificante

Artigo 282. Réxime de protección

1. As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a estas especies deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza.
2. No caso das especies de peixes, anfibios e do *Galemys pyrenaicus* cumprírase os establecido no artigo 247.7.b no relativo ós depósitos de auga.
3. No caso dos morcegos *Rhinolophus hipposideros* e *Rhinolophus ferrumequinum* cumprírase os establecido no artigo 247.7.b no relativo ós peches de covas, minas e ocos mineiros.
4. No caso das especies *Aquila chrysaetos*, *Circus pygargus* e *Perdix perdix* deberase considerar a súa afección no caso das forestacións de superficies de mato.

Artigo 283. Plan de recuperación do Oso Pardo

Unha zona óleste do concello, limítrofe co Principado de Asturias, atópase incluída dentro do Plan de Recuperación do Oso Pardo dentro de Galicia, como área de presenza prioritaria, segundo se recolle nos planos de información do PXOM.

1. Os proxectos que se desenvolvan no ámbito sinalado, dentro do límite municipal, deberán ter en conta esta circunstancia á hora de avaliar os seus efectos sobre o medio.

2. Haberá que ter en conta o disposto no decreto 149/1.992, do 5 de xuño, polo que se aproba o Plan de Recuperación do Oso Pardo.
3. As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a esta especie deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza.

SECCIÓN 6ª. HUMIDAI S DO CATÁLOGO GALEGO

Artigo 284. Ámbito

No concello existen humidais recollidos no Inventario de Humidais de Galicia que se localizan principalmente na zona leste e sur-leste do concello:

- Charcas do Pico do Sol I (código 1120258, ficha no catálogo do PXOM número 352).
- Charcas do Pico do Sol II (código 1120259, ficha no catálogo do PXOM número 353).
- Chao das Grandas Longas (código 1120242, ficha no catálogo do PXOM número 354).
- A Cruz da Cespedosa (código 1120241, ficha no catálogo do PXOM número 355).
- Rego da Cespedosa (código 1120240, ficha no catálogo do PXOM número 356).

Artigo 285. Réxime de protección

As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a este ámbito deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza. O Plan Xeral inclúe estes elementos no seu catálogo.

SECCIÓN 7ª ÁRBORES SENLLEIRAS

Artigo 286. Ámbito

No concello existen unha árbores recollidas Catálogo Galego de Árbores Senlleiras (Decreto 10/2.015, do 22 de xaneiro, polo que se modifica o Decreto 67/2.007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo galego de árbores senlleiras.):

- Pradairo da Igrexa de Vilarpandín (código 351 do catálogo).

Artigo 287. Réxime de protección

As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a estes elementos deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza. O Plan Xeral inclúe este elemento no seu catálogo.

SECCIÓN 8ª. OUTROS ELEMENTOS NATURAIS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO

Artigo 288. Obxecto

O catálogo de elementos naturais inclúe aqueles que polas súas características se consideran de especial importancia ambiental, e a súa perda ou degradación suporía un dano irreparable no patrimonio natural, e non se atopan recollidos dentro doutros espazos naturais protexidos. Estes elementos deberán ser conservados, mellorados e postos en valor.

Artigo 289. Elementos

1. O presente PXOM inclúe no catálogo de patrimonio natural os seguintes:
 - Souto en Rao (ficha número 373)
2. Calquera actuación dentro do ámbito de delimitación definido na ficha do catálogo deberá obter o informe favorable do órgano competente en materia de conservación da natureza previo á licenza municipal.

Artigo 290. Réxime de protección

1. A protección nestes ámbitos será a outorgada polo réxime do solo rústico no que se inclúe o elemento e, de maneira superposta, cumpriran as seguintes determinacións encamiñadas á protección do medio natural:
 - Todas as actuacións irán encamiñadas á conservación ou, no seu caso, recuperación do elemento natural ou do valor natural do solo. Permitiranse os usos tradicionais.
 - Estarán permitidas todas as actuacións que leven á posta en valor do elemento e o fomenten como lugar de identidade e de lecer.
 - Prohíbese a corta de arboredo, salvo as operacións illadas realizadas por motivos de seguridade ou mantemento e que deberán ser obrigatoriamente compensadas coa plantación de especies autóctonas.

- Estarán prohibidas todas aquelas actuacións que poidan afectar á integridade ou aspecto do elemento ou do seu contorno.

SECCIÓN 9º. PROTECCIÓN DAS AUGAS

Artigo 291. Definicións

1. **Canle natural** dunha corrente continua ou descontinua é o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias, considérase como caudal de máxima crecida ordinaria a media dos máximos caudais anuais, no seu réxime natural, producidos durante dez anos consecutivos, que sexan representativos do comportamento hidráulico da corrente.
2. **Ribeiras** son as franxas laterais dos leitos fluviais públicos situados por enriba do nivel das augas baixas.
3. **Marxes** son os terreos que lindan cos leitos.

Artigo 292. Ámbitos e réxime de protección

1. **Zona de Servidume** para uso público do leito fluvial é a franxa de 5 metros de largo en ambas marxes medidos dende o borde exterior da ribeira.

Nesta zona prohibese a realización de calquera obra (incluíndo os peches de parcelas) en calquera tipo de solo.

Permitirase o paso público peonil e para o desenvolvemento dos servizos de vixilancia, conservación e salvamento, excepto por razóns ambientais ou de seguridade do organismo de conca considere convinte a súa limitación.

Os propietarios destas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso. As autorizacións para plantación de especies arbóreas requirirán autorización del Organismo competente en materia de augas.

2. **Zona de Policía** do leito fluvial é a franxa de 100 metros de largo en ambas marxes medidos dende o borde exterior da ribeira.

A execución de calquera obra ou traballo nesta zona precisará da autorización administrativa previa do Organismo competente en materia de augas. Dita autorización será independente de calquera outra que poida ser outorgada por distintos órganos das Administracións públicas.

Ditas zonas quedan delimitadas nos planos de ordenación como zonas de policía.

3. **Zona de fluxo preferente** é aquela zona constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as avenidas, ou vía de intenso desaugadoiro, e da zona onde, para a avenida de 100 anos de período de retorno, se poidan producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite exterior mediante a envolvente de ambas zonas. Ós efectos da aplicación da definición anterior, considérase que poden producirse graves danos sobre as persoas e os bens cando as condicións hidráulicas durante a avenida cumpran uno o máis dos seguintes criterios:

- a) Que o calado sexa superior a 1 m.
- b) Que a velocidade sexa superior a 1 m/s.
- c) Que o produto de ambas variables sexa superior a 0,5 m²/s.

Enténdese por vía de intenso desaugadoiro a zona pola que pasaría a avenida de 100 anos de período de retorno sen producir unha elevación maior que 0,3 m, respecto á cota da lámina de auga que se produciría con esa mesma avenida considerando toda a chaira de inundación existente. A elevación anterior poderá, a criterio do Organismo competente en materia de augas, reducirse ata 0,1 m cando o incremento da inundación poida producir graves perxuizos o aumentarse ata 0,5 m en zonas rurais ou cando o incremento da inundación produza danos reducidos.

Na zona de fluxo preferente non se poderán prever ni autorizar ningunha instalación ou construción, nin obstáculos que alteren o réxime de correntes. Só poderán ser autorizadas aquelas actividades non vulnerables fronte ás avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade das vías de intenso desaugadoiro. As limitacións de usos se recollen nos artigos 9 bis do Regulamento do Dominio Público Hidráulico e no artigo 40.2 do Plan Hidrolóxico do Cantábrico Occidental.

Nos solos urbanos e de núcleo rural en situación básica de urbanizado a data de 30 de decembro de 2.016 se poderán realizar as obras e construcións que cumpran co establecido no artigo 9 ter do Regulamento do Dominio Público Hidráulico.

Con carácter excepcional, nos solos urbanos e de núcleo rural en situación básica de urbanizado a data de 9 de xuño de 2.013 se poderán realizar as obras e construcións que cumpran co establecido no artigo 40.3 do Plan Hidrolóxico do Cantábrico Occidental.

As zonas de fluxo preferente quedan grafadas nos planos de ordenación.

4. **As zonas inundables** son aquelas afectadas pola avenida extraordinaria do período de retorno de 500 anos. Nos solos situados sobre dita zona inundable e fora da zona de fluxo preferente estableceranse as limitacións ós usos do art. 14.bis do Regulamento do Dominio Público Hidráulico, sendo necesaria para calquera obra ou traballo na zona de policía, a oportuna autorización.

Complementariamente, para as solicitudes de autorización nas zonas inundables incluídas na zona de policía, nos solos urbanos e de núcleo rural en situación básica de urbanizado a data de 9 de xuño de 2.013, seguirase o establecido no artigo 40.4 do Plan Hidrolóxico do Cantábrico Occidental. No caso de solos en situación básica de solo rural seguirase o establecido no artigo 40.5 do citado Plan.

Ditas zonas quedan grafadas nos planos de ordenación como avenida extraordinaria período de retorno de 500 anos.

Artigo 293. Reservas hidrolóxicas

No Concello existendúas reservas naturais fluviais recollidas no Catálogo Nacional de Reservas Hidrolóxicas: a Reserva Natural Fluvial Río Moia (ata a poboación de Moia) e a Reserva Natural Fluvial Río de Murias (ata a xunta co río Balouta). O seu réxime de protección será o establecido no artigo 244. quáter do Regulamento do Dominio Público Hidráulico.

Artigo 294. Tramos de interese natural e medioambiental

O Plan Hidrolóxico do Cantábrico Occidental recolle nas Zonas de Protección Especial dous tramos de interese natural no concello de Navia de Suarna: o Río Rao e o Río Ser. Se definen como tramos de río que manteñen unhas condicións inalteradas. O seu réxime de protección está establecido no artigo 50 do citado Plan Hidrolóxico.

Artigo 295. Zonas de baño continentais

No río Navia, á altura do núcleo de A Proba, se recolle no Plan Hidrolóxico do Cantábrico Occidental unha zona de augas de baño continentais. O seu réxime de protección está establecido pola Directiva 2.006/7/CE, transposta ó ordenamento xurídico español polo Real Decreto 1.341/2.007.

CAPÍTULO III. PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

Artigo 296. Obxecto

Unha vez identificados os efectos sobre o medio ambiente, establécese unha serie de medidas para evitar os posibles efectos negativos sobre o mesmo no desenvolvemento do PXOM.

SECCIÓN 1ª. MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 297. Obxecto

Estas medidas encamiñanse a evitar a aparición do impacto negativo antes de que se produza. Son a mellor forma de evitar os efectos negativos producidos polas determinacións do Plan. Ordénanse as medidas conforme ás fases de desenvolvemento do Plan:

- Fase de Deseño do Plan: medidas que condicionan as determinacións e a ordenación levada a cabo polo PXOM.
- Desenvolvemento do Plan: medidas a desenvolver no período de vixencia do plan.
- Control de proxectos: medidas encamiñadas a condicionar os proxectos derivados da aplicación do Plan.
- Control de obras: medidas que se realizarán no momento de executar as obras resultantes dos proxectos anteriores ou directamente de actuacións resultantes do PXOM.
- Control de actividades: medidas que evitarán a aparición de efectos negativos resultantes das actividades existentes e futuras no concello.

Artigo 298. Fase de deseño do PXOM

1. No deseño da ordenación do Plan, así como nas previsións temporais e económicas dos seus desenvolvementos, seguiranse os criterios que favorezan e melloren a sustentabilidade ambiental do Plan.
2. Priorizarase o emprego de luminarias nas novas zonas e, en caso de substitución das actuais, que reduzan a contaminación lumínica.
3. No interior das zonas de interese patrimonial e en áreas de interese ambiental deberanse realizar estudos de impacto e integración paisaxística das novas edificacións.
4. Fomentarase as edificacións nas zonas xa edificadas evitando crear novas zonas de desenvolvemento que consuman sen necesidade o recurso solo.
5. Fomentarase a rehabilitación das edificacións tradicionais existentes.

6. No deseño do SUNC-1, deberán considerarse os seguintes aspectos:
 - a. Terase en conta a variable paisaxe no seu desenvolvemento o por tanto no seu deseño, establecendo unha ordenación que integre as novas edificacións na paisaxe, e estableza zonas verdes que actúen de barreira visual.
 - b. O presentar zonas fluviais e elementos patrimoniais de interese próximos deberase estudar no plan de desenvolvemento a adecuada integración destas zonas dentro da ordenación final do ámbito.
 - c. Deberán solicitarse os informes ós organismos correspondentes.
 - d. Deberá terse en conta os usos admisibles nas zonas inundables.
7. Na ordenación do SUNC-2 tivéronse en conta os seguintes aspectos:
 - a. Deberá respectarse e por en valor no proxecto de urbanización a fonte 752, recollida no catálogo.
 - b. As zonas de orografía complicada reservaranse para a situación das zonas verdes do ámbito
 - c. A urbanización do ámbito deberá establecer as medias oportunas para protexer e por en valor a casa catalogada 451.

Artigo 299. Fase de desenvolvemento do PXOM

1. Deberá remitirse ó órgano ambiental con periodicidade bianual un informe no que se inclúan os indicadores do Plan de seguimento deste documento.
2. Realizaranse análises periódicas das calidades das augas por parte do concello para controlar os vertidos incontrolados nos cursos fluviais, cumprindo cos requisitos da Confederación Hidrográfica.
3. Pasaranse controis periódicos de estanquidade de calquera instalación de almacenamento e distribución de substancias susceptibles de contaminar o medio hídrico de acordo á lexislación.
4. Medicións de ruído para detectar posibles afeccións sobre as zonas de elevados valores ambientais. En caso de detectarse tomaranse as medidas correctoras e sancionadoras que procedan.

Artigo 300. Fase de control de proxectos

1. Os proxectos das novas edificacións en solo rústico de especial protección paisaxística deberán incluír un estudo de impacto e integración paisaxística
2. Os depósitos que se implanten serán estancos e estarán debidamente selados para evitar a súa filtración ás augas subterráneas.
3. Utilizaranse nas zonas verdes especies vexetais autóctonas de acordo co establecido no Real Decreto 630/2.013, do 2 de agosto, polo que se regula o Catálogo español de especies exóticas invasoras.. No deseño dos espazos verdes primarase a utilización de especies rústicas que reduzan o consumo de auga. No deseño das zonas verdes evitarán os deseños que rompan a harmonía co entorno, para elo realizarase unha análise pormenorizada da vexetación da zona que permita coñecer as características paisaxísticas e biolóxicas das especies presentes e a selección dos exemplares vexetais a conservar ó presentar características salientables.
4. Reutilizaranse os exemplares arbóreos e o substrato orgánico extraídos nas actuacións de urbanización nas novas zonas verdes.
5. Estudaranse de forma axeitada os sistemas de rego das zonas verdes de xeito que se optimicen o minimicen os consumos de auga.
6. Prestarase especial coidado no deseño e dimensionamento das redes de evacuación de augas pluviais das zonas a desenvolver. Nos proxectos de urbanización destas zonas buscarase optimizar de tal xeito que se considere adecuadamente o custo da impermeabilización debida á pavimentación e ocupación do solo por parte da edificación.
7. Priorizarase a utilización dos sistemas de iluminación de baixo consumo e que diminúan a contaminación lumínica nas zonas de núcleo rural e próximas ós espazos naturais do concello.
8. O Concello comprobará o cumprimento da normativa sectorial en canto á instalación de paneis solares nas edificacións, tanto novas como rehabilitadas. Creará un rexistro das edificacións que presenten instalacións de produción de enerxías renovables.
9. Controlarase o cumprimento da normativa de residuos, o que provocará que no desenvolvemento dos proxectos das novas industrias se analice e solucione adecuadamente a xestión de residuos.
10. É de obrigado cumprimento o Código Técnico da Edificación.
11. O concello esixirá nos proxectos de urbanización o cumprimento das obras que garantan o abastecemento de auga. Ademais os propietarios das zonas non consolidadas ou urbanizables ou de calquera outra que poida presentar unha xestión deberán presentar previamente á realización de dita

xestión as correspondentes garantías relativas á asunción dos gastos da execución das infraestruturas públicas.

12. Reducirase o emprego de materiais novos e promover a reutilización e reciclaxe de materiais de construción.
13. Promoveranse medidas de aforro de auga para as instalacións de novas vivendas.
14. Promoveranse medidas de aforro relacionadas coas edificacións.
15. As novas edificacións adecuaranse ó entorno, establecendo condicións estéticas nas ordenanzas de edificación.
16. As volumetrías na zona rústica serán as axeitadas e, se non é posible, romperanse opticamente con elementos vexetais.

Artigo 301. Fase de control das obras

1. O Concello deberá controlar que durante a execución das obras non se produzan vertidos contaminantes incontrolados e arrastre de solo.
2. Nas actuacións que impliquen movementos de terras e eliminación de vexetación, se verificará previamente a presenza de especies exóticas invasoras, establecendo as medidas para a súa erradicación e control
3. Reducirase ó máximo o tempo que o solo estea sen cuberta vexetal para evitar fenómenos erosivos.
4. A maquinaria deberá cumprir a normativa de emisións e dispoñer de documentación acreditativa que o garanta.
5. A terra vexetal que se retire das zonas en obras se acumulará de forma adecuada para a súa posterior utilización nos labores de restauración.
6. Humectaranse as zonas en obras para evitar a produción de po en suspensión.
7. Non se producirán queimas de ningún tipo.
8. Controlarase que a maquinaria na fase de obras non transite por zonas que non se vaian urbanizar.
9. Deberá presentarse previo ó inicio das obras un plan de xestión de residuos de obra, así como xustificantes do tipo e cantidade de residuos xerados, ante o organismo competente. As empresas de construción deberán estar inscritas no Rexistro xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia sempre que os residuos xerados o requiran.
10. O mantemento da maquinaria farase conforme á normativa medio ambiental.
11. Antes do inicio das obras habilitaranse zonas adecuadas para o depósito dos materiais.

Artigo 302. Fase de control das actividades

O Concello deberá promover o adecuado cumprimento da normativa medio ambiental de proxectos e actividades. Por parte do Concello controlaranse:

- As emisións contaminantes xeradas na zona industrial por si é necesario tomar as medidas adecuadas para evitar as emisións.
- Vixilancia de horarios e actividades para evitar grandes emisións de ruídos.
- Potenciarase o uso de enerxías renovables, especialmente na construción e deseño das edificacións e funcionamento das actividades. Terase en conta O Código Técnico da Edificación.

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS CORRECTORAS

Artigo 303. Sobre as potencialidades do concello

As medidas correctoras que están encamiñadas a corrixir efectos negativos detectados sobre as potencialidades do concello, como son o patrimonio arqueolóxico ou o medio ambiente natural e a paisaxe, son as seguintes:

- Proponse a realización dun Plan Especial de Protección do Casco Histórico debido á riqueza arquitectónica do casco histórico de A Proba de Navia e pola presenza do BIC Castelo de A Proba. Este estudo de detalle permitirá elaborar unha ordenación detallada que revalorice o patrimonio que representa.
- Tamén se remiten a Plan especial diferentes núcleos de poboación que presentan determinadas características que os fan merecedores de protección ou que xa a presentan. Estes son Peliceira e asalzadas.

- Apertura dunha praza na rúa Esteban Bilbao que permita mellorar a zona creando espazos públicos próximos á praza do concello, mellorando as visibilidades dos edificios tradicionais, un deles catalogado do entorno.
- Localizacións das novas zonas verdes tendo en conta a minimización do impacto sobre a paisaxe en A Proba, mellorando tamén o entorno do río Navia
- Catalogación de diferentes elementos de elevado valor medioambiental, de xeito que queden protexidos do desenvolvemento urbanístico e poidan ser potenciados de forma axeitada.

Artigo 304. Sobre o medio no desenvolvemento do PXOM

As medidas correctoras definidas para corrixir futuras afeccións sobre o medio do desenvolvemento do PXOM son:

- O incremento dos ingresos municipais utilizaranse en parte para a mellora do medio rural e para a revalorización do medio natural.
- Impulsaranse dende o concello medidas de difusión do patrimonio cultural e ambiental entre a poboación.

ANEXO. FICHAS DE DESENVOLVEMENTO DOS SOLOS URBANOS NON CONSOLIDADOS

| DENOMINACIÓN | SUNC-1 (Planeamento remitido) | | | | | |
|--|--|-------------------------------|--------------|---------------------------------|--------|---|
| Área de repartición | AR-1 | | | | | |
| Superficie Total da Área de repartición | 6.311,49 m2 | | | | | |
| Dotacións existentes que se manteñen | Espazos libres | - | Equipamentos | - | Varios | - |
| Sistemas xerais adscritos | - | | | | | |
| Clase de solo | Urbano non consolidado | | | | | |
| Uso global | Residencial | | | | | |
| APROVEITAMENTO | | | | | | |
| Superficie Neta da Área de repartición | 6.311,49 m2 | | | | | |
| Índice de edificabilidade | 0,50 m2/m2 | | | | | |
| Superficie edificable máxima | 3.155,75 m2 | | | | | |
| Aproveitamento tipo | 0,500000 ua/m2 | | | | | |
| CESIÓNS | SISTEMAS LOCAIS | SIST. XERAIS ADSCRITOS | | SIST. XERAIS INCLUIDOS | | |
| Espazos Libres públicos | ≥ 632 m2 | - | | SX-EL-ZV1-Pub-Pre (1.002,94 m2) | | |
| Equipamentos públicos | ≥ 329 m2 | - | | - | | |
| Aparcadoiros | ≥ 33 prazas (≥ 9 prazas públicas) | | | | | |
| Arborado (plantación / conservación) | ≥ 33 árbores | | | | | |
| XESTIÓN | | | | | | |
| Iniciativa de planeamento | Privada | | | | | |
| Sistema de ordenación | PERI | | | | | |
| Sistema de actuación | Compensación | | | | | |
| Prazo | 10 anos, a contar dende a aprobación definitiva do PXOM. | | | | | |
| CRITERIOS DE ORDENACIÓN | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • O desenvolvemento dos ámbitos está condicionado ao pleno funcionamento da nova EDAR. • A ordenación estará encamiñada a resolver o baleiro urbano que se atopa entre a Avda. dos Ancares e a Rúa Cimadevila, conservando o acceso ó ámbito a través da pasarela peonil sobre o río de Corveira. • Os espazos libres públicos situaranse no entorno do río de Corveira. A zona verde ZV1 acondicionarase integrando o río na súa ordenación. No resto da zona do ámbito en contacto co río procurarase manter o uso tradicional de hortas ó que está destinado na actualidade. • O PERI incorporará un estudo da paisaxe no que deberá terse en conta o Río Vilarpandín, o arborado de interese e os muros tradicionais de peche. Ademais analizarase a integración cos bordos do casco antigo, especialmente das medianeiras das edificacións existentes. • No deseño deberá terse en conta os condicionantes técnicos previstos na Orde TMA/851/2021, do 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados. • Establécese unha reserva mínima do 15% da superficie edificable para vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública. • Establécese unha reserva mínima do 5% da superficie edificable para uso comercial en plantas baixas (categorías 1ª e 2ª), en cumprimento da Lei 13/2.010, do comercio interior de Galicia. • Os terreos afectados polas inundabilidades reflexadas nos planos de ordenación deberán cumprir os condicionantes que para cada tipo de afección (fluxo preferente, avenida 500) establécese na normativa do PXOM (Título XI, capítulo II, sección 9ª). | | | | | | |

| DENOMINACIÓN | | SUNC-2 | | | | | |
|---|----------|--|-------------|------------------------|---------------|--------------------------------|-----------------|
| Área de repartición | | AR-2 | | | | | |
| Superficie Total da Área de repartición | | 9.818,81 m2 | | | | | |
| Dotacións existentes que se manteñen | | Espazos libres | - | Equipamentos | 968,06 m2 | Viaros | 1.280,66 m2 |
| Sistemas xerais adscritos | | - | | | | | |
| Superficie Neta da Área de repartición | | 7.570,09 m2 | | | | | |
| Polígonos da Área de repartición | | Único | | | | | |
| Clase de solo | | Urbano non consolidado | | | | | |
| Uso | | Residencial | | | | | |
| Tipoloxía edificatoria | | Mazá pechada | | | | | |
| APROVEITAMENTO | | | | | | | |
| Tipoloxía | | Ordenanza | Superficie | Ocupación | Coef. edific. | Alturas | Sup. edif. máx. |
| Colectiva en mazá pechada | | U5 | 1.256,51 m2 | 1.256,51 m2 | - | III | 3.769,53 m2 |
| Aproveitamento total | | | | | | | 3.769,53 m2 |
| Coef. de ponderación | | - | | | | | |
| Aproveitamento tipo | | 0,497950 ua/m2 | | | | | |
| CESIÓN | | SISTEMAS LOCAIS | | SIST. XERAIS ADSCRITOS | | SIST. XERAIS INCLUIDOS | |
| Espazos Libres públicos | | EL-ZV4-Pub-Pre (1.426,19 m2) | | - | | SX-ZV3-Pub-Pre (1.576,42 m2) | |
| Equipamentos públicos | | EQ-D2-Pub-Pre (419,74 m2) IS752-Pub-eX (11,96 m2) | | - | | SX-EQ-SP775-Pub-Ex (956,10 m2) | |
| Aparcadoiros | Públicos | 33 prazas | | | | | |
| | Privados | ≥ 5 prazas | | | | | |
| Arborado (plantación / conservación) | | ≥ 38 árbores | | | | | |
| Viaros | | 3.753,48 m2 | | | | | |
| XESTIÓN | | | | | | | |
| Iniciativa de planeamento | | Privada | | | | | |
| Sistema de ordenación | | Pormenorizada polo PXOM | | | | | |
| Sistema de actuación | | Compensación | | | | | |
| CRITERIOS DE ORDENACIÓN | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • O desenvolvemento dos ámbitos está condicionado ao pleno funcionamento da nova EDAR. • A ordenación estará encamiñada a resolver o solo urbano non consolidado que se atopa entre a Avda. Rosalía de Castro e a Ada. dos Ancares, mediante a apertura dun novo viario de 12 metros de ancho que permita o acceso ó ámbito e que posibilite o soporte dunha zona edificable que resolva as traseiras das edificacións situadas na Avda. dos Ancares. • Os espazos libres públicos sitúanse na zona sur e oeste do ámbito. Nestes espazos deberanse respectar as árbores existentes na medida do posible, incorporándoas á ordenación dos mesmos. Así mesmo, integranse na ordenación as edificacións catalogadas situadas na zona verde. • No deseño deberá terse en conta os condicionantes técnicos previstos na Orde TMA/851/2021, do 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados. | | | | | | | |

| DENOMINACIÓN | SUNC-2 |
|---|--------|
| <ul style="list-style-type: none"> • A reserva de solo para equipamentos públicos situarase a carón do equipamento xeral da Feira (SX-EQ-SP775). • Establécese unha reserva mínima do 5% da superficie edificable para uso comercial en plantas baixas (categorías 1ª e 2ª), en cumprimento da Lei 13/2.010, do comercio interior de Galicia. • O proxecto de urbanización respectará e porá en valor a fonte catalogada 752 e a casa 451. • O ámbito presenta unha afección parcial pola avenida de 500 anos polo que, para que o uso residencial non resulte vulnerable, deberá cumprirse o establecido no artigo 292 da normativa do PXOM nos proxectos, usos e actividades que se desenvolvan. | |

Navia de Suarna, 29 de xaneiro de 2025.- O Alcalde, José Fernández Fernández.

R. 0267

PALAS DE REI

Anuncio

Desafectación de camiño público

Expediente nº 1095/2024

Desafectación dun tramo de camiño público en Saa - Ambreixo. Ref. cat. 27040A052090170000UD

Trámite: Información pública.

Prazo: un mes.

Obxecto: acceso ao expediente e presentación de alegacións.

Efectos: Transcorrido o prazo anterior o Pleno resolverá o expediente mediante acordo adoptado por maioría absoluta do número legal de membros do mesmo.

Regulación legal: artigo 8 do Regulamento de Bens das Entidades Locais, aprobado por Real Decreto 1372/1986, do 13 de xuño.

Palas de Rei, 20 de decembro de 2024.- O Alcalde, Pablo José Taboada Camoira.

R. 0268

PEDRAFITA DO CEBREIRO

Anuncio

Expediente: 82/2024

INFORMACIÓN PÚBLICA

Pola Xunta de Goberno Local en sesión celebrada o 09/01/2025, prestouse aprobación inicial o **padrón correspondente ao cuarto trimestre do ano 2024 a:**

- Taxa polo subministro de auga.
- Taxa pola recollida de lixo.
- Taxa canon de auga.

Conforme ao disposto no artigo 102.3 da Lei Xeral Tributaria, por medio do presente ponse en coñecemento dos contribuíntes obrigados ao pago das taxas, que dispoñen dun prazo de 15 días, contados a partir da publicación do presente edito no Boletín Oficial da Provincia, ao obxecto de que poidan ser examinados e presentalas reclamacións que estimen pertinentes, entendéndose elevados a definitivos se, transcorrido o prazo de exposición pública, non se formulara ningunha reclamación contra os mesmos.

Así mesmo, de conformidade co artigo 253.1 da Lei Xeral Tributaria, poderán interponer recurso de reposición ante a Xunta de Goberno Local no prazo dun mes, que comezará a contar dende o día seguinte ao da finalización do período voluntario de pagamento.

Contra a resolución expresa ou presunta do recurso de reposición que no seu caso se formule, poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo na forma e nos prazos que a tal efecto se establecen na Lei Reguladora da referida Xurisdición.

Non obstante, poderán interpoñer calquera outro recurso que consideren oportuno.

ANUNCIO DE COBRANZA.

De conformidade co disposto no artigo 87.2 do Regulamento Xeral de Recadación, aprobado por Real Decreto 1684/1990, do 20 de decembro, fíxase como prazo de ingreso en período voluntario **ata o 30/09/2025**.

Para o cobro dos mesmos, os contribuíntes que teñan domiciliados os recibos, estes seranlles cargados nas contas bancarias respectivas.

Para o resto dos contribuíntes, os recibos seranlles enviados ao enderezo declarado do suxeito pasivo por correo ordinario para que poidan efectuar o pago en calquera oficina de Abanca. No caso de non recibilos, o obrigado ao pagamento deberá persoarse nas Oficinas Municipais, para obter un duplicado xa que a súa non recepción no domicilio non exonera da obriga de pagamento nin impide a utilización da vía de constrinximento.

Transcorrido o prazo de pago en período voluntario, iniciarase o período executivo que determina a esixencia dos xuros de demora e dos recargos do período executivo nos termos dos artigos 26 e 28 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria e no seu caso das costas do procedemento de apremio.

No caso do Canon da auga a falta de pago no período voluntario suporá a esixencia do mesmo pola vía de constrinximento pola consellería competente en materia de facenda da Xunta de Galicia. A repercusión do canon da auga poderá ser obxecto de reclamación económico-administrativa ante o órgano correspondente da Xunta de Galicia no prazo dun mes dende que se entenda producida a notificación.

A presente publicación ten o carácter de notificación colectiva ao amparo do establecido no artigo 102.3 da indicada Lei Xeral Tributaria.

Pedrafita do Cebreiro, 17 de xaneiro de 2025.- O alcalde, José Luís Raposo Magdalena.

R. 0269

O VALADOURO

Anuncio

Taxa por entradas de vehículos a través das beirarrúas e reservas da vía pública para aparcamento exclusivo. 1º Semestre 2024.

Aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2025-0036 de data 22 de xaneiro de 2025 o Padrón da **Taxa por entradas de vehículos a través das beirarrúas e reservas da vía pública para aparcamento exclusivo, correspondente ó 1º Semestre 2024**, ponse en coñecemento dos contribuíntes incluídos no mesmo que de conformidade co disposto no artigo 99.8 da Lei 58/2003 do 17 de decembro, dispoñen dun prazo de quince días, contados a partir da publicación do presente edicto no Boletín oficial da Provincia, a efecto de exame e reclamacións.

De non presentarse reclamacións entenderase definitivamente aprobado o Padrón empezando a contar o prazo dun mes para a interposición do recurso de reposición ante o Sr.Alcalde-Presidente. Contra a resolución expresa ou presunta do eventual recurso de reposición que no seu caso se formule poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo na forma e prazos que a tal efecto se establecen na Lei Reguladora de dita xurisdicción.

O presente anuncio de aprobación dos Padróns ten o carácter de notificación colectiva ó abeiro do establecido no artigo 102.3 da Lei 58/2003, do 17 de decembro.

ANUNCIO DE COBRANZA.

De conformidade co disposto no art. 24 do Regulamento xeral de Recadación, aprobado por Real Decreto 939/2005, do 29 de xullo e 62.3 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, fíxase como prazo de ingreso en período voluntario, dende o 1 de febreiro de 2025 ata o 31 de marzo de 2025.

Para o cobro dos mesmos, os contribuíntes que teñan domiciliados os recibos, estes seranlle cargados nas contas bancarias o día 04 de marzo de 2025.

O resto dos contribuíntes poderán efectua-lo ingreso nas Oficinas Municipais, baixo advertencia de que transcurrido o prazo en período voluntario devengarase o recargo de apremio correspondente.

O Valadouro, 23 de xaneiro de 2025.- O Alcalde, José Manuel Lamela Piñeiro.

R. 0270

*Anuncio***Taxa por entradas de vehículos a través das beirarrúas e reservas da vía pública para aparcamento exclusivo. 2º Semestre 2024.**

Aprobado por Resolución de Alcaldía nº 2025-0041 de data 23 de xaneiro de 2025 o Padrón da **Taxa por entradas de vehículos a través das beirarrúas e reservas da vía pública para aparcamento exclusivo, correspondente ó 2º Semestre 2024**, ponse en coñecemento dos contribuíntes incluídos no mesmo que de conformidade co disposto no artigo 99.8 da Lei 58/2003 do 17 de decembro, dispoñen dun prazo de quince días, contados a partir da publicación do presente edicto no Boletín oficial da Provincia, a efecto de exame e reclamacións.

De non presentarse reclamacións entenderase definitivamente aprobado o Padrón empezando a contar o prazo dun mes para a interposición do recurso de reposición ante o Sr.Alcalde-Presidente. Contra a resolución expresa ou presunta do eventual recurso de reposición que no seu caso se formule poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo na forma e prazos que a tal efecto se establecen na Lei Reguladora de dita xurisdicción.

O presente anuncio de aprobación dos Padróns ten o carácter de notificación colectiva ó abeiro do establecido no artigo 102.3 da Lei 58/2003, do 17 de decembro.

ANUNCIO DE COBRANZA.

De conformidade co disposto no art. 24 do Regulamento xeral de Recadación, aprobado por Real Decreto 939/2005, do 29 de xullo e 62.3 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, fíxase como prazo de ingreso en período voluntario, dende o 1 de abril de 2025 ata o 31 de maio de 2025.

Para o cobro dos mesmos, os contribuíntes que teñan domiciliados os recibos, estes seranlle cargados nas contas bancarias o día 05 de maio de 2025

O resto dos contribuíntes poderán efectua-lo ingreso nas Oficinas Municipais, baixo advertencia de que transcurrido o prazo en período voluntario devengarase o recargo de apremio correspondente.

O Valadouro, 29 de xaneiro de 2025.- O Alcalde, José Manuel Lamela Piñeiro.

R. 0271