



CONCELLOS

QUIROGA

Anuncio

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE QUIROGA. REGULACIÓN DEL SOLO E ORDENANZAS

ÍNDICE

1. CAUTELA NORMATIVA
2. REGULACIÓN DE SISTEMAS
 - 2.1 REGULACIÓN DO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS VIARIAS
 - 2.1.1 DEFINIÇÃO
 - 2.1.2 DETERMINACIÓNS XERAIS.
 - 2.1.3 ESTRADAS DA REDE ESTATAL
 - 2.1.4 ESTRADAS DA REDE AUTONÓMICA
 - 2.1.5 ESTRADAS DA REDE PROVINCIAL
 - 2.2 REGULACIÓN DO SISTEMA FERROVIARIO
 - 2.2.1 MARCO NORMATIVO
 - 2.2.2 DEFINICIÓNS
 - 2.2.3 DETERMINACIÓNS XERAIS
 - 2.2.4 DETERMINACIÓNS PARTICULARES
 - 2.3 REGULACIÓN DO SISTEMA DE DOTACIÓNS URBANÍSTICAS
 - 2.3.1 REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS [ORDENANZA Q]
 - 2.3.2 REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES [ORDENANZA EL]
 - 2.4 REGULACIÓN DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS BÁSICOS
 - 2.4.1 DEFINIÇÃO E ÁMBITO
 - 2.4.2 NORMAS XERAIS
 - 2.4.3 NORMAS DE USO
 - 2.4.4 LIÑAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN.: NORMAS DE PROTECCIÓN.
 - 2.4.5 TRATAMENTO DOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.
 - 2.5 REGULACIÓN DE CAUCES E ZONAS DE AFECCIÓN DE AUGA.
 - 2.5.1 DEFINIÇÕES
 - 2.5.2 MARCO NORMATIVO
 - 2.5.3 DETERMINACIÓNS XERAIS
- 3 REGULACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO
 - 3.1 PATRIMONIO CULTURAL. DEFINIÇÃO E CATALOGACIÓN
 - 3.2 REGULACIÓN XERAL
 - 3.2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN EN BENS OU CONXUNTOS INCLUÍDOS

3.2.2 ÁMBITO, OBXECTO E REGULACIÓN DO CATÁLOGO DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**3.2.3 RUÍNA DE EDIFICACIÓNS OBXECTO DE PROTECCIÓN**

3.3 PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO CATALOGADO [REGULACIÓN ESPACÍFICA E/PQ]

3.3.1 CONDICIÓNS XERAIS**3.3.2 GRAOS DE PROTECCIÓN EN ZONA DE PROTECCIÓN INTEGRAL**

3.3.3 GRAOS DE PROTECCIÓN EN ZONA DE PROTECCIÓN

3.3.4 ZONA DE RESPETO**3.3.5 ACHADOS CASUAIS**

3.4 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO CATALOGADO [REGULACIÓN ESPECÍFICA E/PT]

3.4.1 CONDICIÓNS XERAIS**3.4.2 DEFINICIÓN DE OBRAS PERMITIDAS****3.4.3 NIVEIS DE PROTECCIÓN****3.4.4 CONTORNOS DE PROTECCIÓN****3.4.5 CONDICIÓNS ESTÉTICAS E DE HARMONIZACIÓN****3.4.6 NORMATIVA PARA A TRAMITACIÓN DE PROXECTOS**

3.5 CAMIÑO DE INVERNO

4 REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

4.1 CLASIFICACIÓN DO SOLO RÚSTICO

4.2 ORDENANZAS REGULADORAS

4.2.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS

4.3 CONDICIÓNS XERAIS

4.3.1 USOS EN SOLO RÚSTICO

4.3.2 CONDICIÓNS XERAIS DE VOLUME

4.3.3. LIMITACIÓNS DE APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRAS.

4.3.4 ÁREA PRIORITARIA PARA A AVIFAUNA

4.3.5 REDE VIARIA SUPRAMUNICIPAL

4.3.6 DEMAIS DETERMINACIÓNS

4.4 ORDENANZA SR/PO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

4.4.1 DEFINICIÓN

4.4.2 ÁMBITO TERRITORIAL

4.4.3 NORMAS DE USO

4.4.4 NORMAS DE VOLUME

4.4.5 EDIFICABILIDADE

4.5 ORDENANZA SR/PAG: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

4.5.1 DEFINICIÓN

4.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL

4.5.3 NORMAS DE USO

4.5.4 NORMAS DE VOLUME

4.5.5. EDIFICABILIDADE

4.6 ORDENANZA SR/PFP: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL PRODUCTIVO

4.6.1 DEFINICIÓN

4.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

4.6.3 NORMAS DE USO

4.6.4 NORMAS DE VOLUME

4.6.5 EDIFICABILIDADE

4.7 ORDENANZA SR/PFC: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL CONSERVATIVO

4.7.1 DEFINICIÓN

4.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

4.7.3 NORMAS DE USO

4.7.4 NORMAS DE VOLUME

4.7.4.3 EDIFICABILIDADE

4.8 ORDENANZA SR/PIF: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

4.8.1 DEFINICIÓN

4.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

4.8.3 NORMAS XERAIS

4.8.4 NORMAS DE USO

4.8.5 NORMAS DE VOLUME

4.8.6 EDIFICABILIDADE

4.9 ORDENANZA SR/PA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS

4.9.1 DEFINICIÓN

4.9.2 ÁMBITO TERRITORIAL

4.9.3 NORMAS DE USO

4.9.4 NORMAS DE VOLUME

4.9.5 EDIFICABILIDADE

4.10 ORDENANZA SR/PEN: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS

4.10.1 DEFINICIÓN

4.10.2 ÁMBITO TERRITORIAL

4.10.3 NORMAS DE USO

4.10.4 NORMAS DE VOLUME

4.10.5 EDIFICABILIDADE

4.10.6 OUTRAS DETERMINACIÓNS

4.11 ORDENANZA SR/PPA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA

4.11.1 DEFINICIÓN

4.11.2 ÁMBITO TERRITORIAL

4.11.3 NORMAS DE USO

4.11.4 NORMAS DE VOLUME

4.11.5 EDIFICABILIDADE

4.12 ORDENANZA SR/PP: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

4.12.1 DEFINICIÓN

4.12.2 ÁMBITO TERRITORIAL

4.12.3 NORMAS XERAIS.

4.12.4 NORMAS DE USO

4.12.5 NORMAS DE VOLUME

4.12.6 EDIFICABILIDADE

5 REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

5.1 DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

- 5.1.1 CONDICIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO
- 5.1.2 DETERMINACIÓNS DA SUPERFICIE EDIFICABLE
- 5.1.3 FICHA DO SOLO URBANIZABLE
- 6 REGULACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL
- 6.1 NORMAS XERAIS
- 6.2 ZONA AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS
- 6.3 DESCRICIÓN TIPOLÓXICA
- 6.4 ORDENANZAS REGULADORAS
- 6.5 ORDENANZA SNR/B-T: SOLO DE NUCLEO RURAL BÁSICO, HISTÓRICO-TRADICIONAL
- 6.5.1 DEFINICIÓN
- 6.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL
- 6.5.3 NORMAS DE USO
- 6.5.4 NORMAS DE VOLUME
- 6.6 ORDENANZA SNR/B-M: SOLO DE NUCLEO RURAL BÁSICO, COMÚN
- 6.6.1 DEFINICIÓN
- 6.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL
- 6.6.3 NORMAS DE USO
- 6.6.4 NORMAS DE VOLUME
- 6.6.5 NORMAS TIPOLÓXICAS
- 6.7 ORDENANZA SNR/C-T: SOLO DE NUCLEO RURAL COMPLEXO, HISTÓRICO-TRADICIONAL
- 6.7.1 DEFINICIÓN
- 6.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL
- 6.7.3 NORMAS DE USO E TIPOLÓXICAS
- 6.7.4 NORMAS DE VOLUME
- 6.8 ORDENANZA SNR/C-M: SOLO DE NUCLEO RURAL COMPLEXO, COMÚN
- 6.8.1 DEFINICIÓN
- 6.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL
- 6.8.3 NORMAS DE USO E TIPOLÓXICAS
- 6.8.4 NORMAS DE VOLUME
- 7 REGULACIÓN DO SOLO URBANO
- 7.1 SOLO URBANO CONSOLIDADO
- 7.1.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS
- 7.1.2 ORDENANZA CA: CASCO ANTIGO
- 7.1.3 ORDENANZA RC: RESIDENCIAL CERRADA
- 7.1.4 ORDENANZA RA: RESIDENCIAL ABERTA
- 7.1.5 ORDENANZA RIM: RESIDENCIAL DE INTENSIDADE MEDIA
- 7.1.6 ORDENANZA RE: RESIDENCIAL EXENTA
- 7.1.7 ORDENANZA VPO: VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL
- 7.1.8 ORDENANZA VSRS: VIVENDAS SOCIAIS “REGO DA SILVA”
- 7.1.9 ORDENANZA IPE: INDUSTRIAL PARQUE EMPRESARIAL
- 7.2 REGULACIÓN DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
- 7.2.1 DETERMINACIÓNS
- 7.2.2 OUTRAS DETERMINACIÓNS

7.2.3 DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

7.2.4 FICHAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

CAUTELA NORMATIVA

1. CAUTELA NORMATIVA

En cantas mencións a disposicións legais contéñanse neste documento, e en todos os demais do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Quiroga, en diante denominado como Plan Xeral, entenderase o seguinte:

A referencia específica a unha disposición legal pretende tan só identificar a aquela en vigor no momento de redacción deste Plan Xeral. A súa presenza responde, nunha maioría de casos, a esixencias dos organismos con autoridade sobre o mesmo, antes que a criterio do redactor. Con todo, o seu carácter debe terse por meramente orientativo, para guía da futura aplicación do mesmo.

Dada a constante renovación das disposicións legais, é de esperar que bastantes delas sufran corrección, modificación ou derogación no período de vixencia deste Plan Xeral. Cando así suceder, a referencia específica recollida neste Plan Xeral, deberá entenderse automaticamente substituída pola da nova disposición que resultar de aplicación

En virtude do anterior, en ningún caso poderá reclamarse a aplicación dunha disposición legal á que se fai referencia neste Plan Xeral, cando esta fose corrixida, modificada ou derogada.

REGULACIÓN DE SISTEMAS

2. REGULACIÓN DE SISTEMAS

2.1 REGULACIÓN DO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS VIARIAS

2.1.1 DEFINICIÓN

Solo inmediato ás vías de comunicación destinado á súa protección ou ao asentamento de certos usos vinculados ás mesmas ou en previsión de futuras ampliacións ou modificacións da planta ou do perfil.

2.1.2 DETERMINACIÓNS XERAIS.

Independentemente da clasificación do solo, a ambos os dous lados das estradas correspondentes á rede estatal respectarase o establecido na Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas. Para o caso das Estradas pertencentes á rede autonómica (rede primaria complementaria e secundaria) e provincial (rede secundaria) estarase ao disposto na Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia; e demais normativa que fora de aplicación.

Polo territorio municipal está previsto a execución do trazado da autovía A-76 [tramo Ponferrada-Ourense], que conta con resolución do Ministerio de Fomento de aprobación definitiva do estudo informativo "Autovía A-76. Tramo Ponferrada -Ourense (Clave EI-1-E-177. Provincias de: León, Lugo e Ourense) en 12 de decembro de 2013 e publicada no BOE nº34 do 8 de febreiro de 2014.

2.1.3 ESTRADAS DA REDE ESTATAL

2.1.3.1 CLASIFICACIÓN

As estradas estatais clasifícanse en atención ás súas características, segundo se dispón no artigo 2.3 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír.

No termo municipal de Quiroga, a rede viaria estatal está representada por:

N-120. Estrada estatal existente de Logroño-Vigo. En conformidade co disposto na Lei 37/2015 de Estradas, clasifícase como estrada convencional. O Plan Xeral determina á estrada N-120 como sistema xeral viario estatal existente.

A-76.-Autovía prevista [tramo Ponferrada-Ourense], que conta con resolución do Ministerio de Fomento de aprobación definitiva do estudo informativo "Autovía A-76. Tramo Ponferrada -Ourense (Clave EI-1-E-177. Provincias de: León, Lugo e Ourense) en 12 de decembro de 2013 e publicada no BOE nº34 do 8 de febreiro de 2014. O Plan Xeral recolle a traza da A-76. En conformidade co disposto na Lei 37/2015 de Estradas, clasifícase como autovía. O Plan Xeral determina para a autovía A-76 a condición de sistema xeral viario estatal previsto.

2.1.3.2 CONDICIÓNS XERAIS

2.1.3.2.1 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA

Para a protección da estrada establécense as zonas de dominio público, de servidumbre, de afección e de limitación á edificabilidade.

Estarase ao disposto na Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas, como o establecido no artigo 86 do Regulamento Xeral de Estradas, aprobado por Real Decreto 1812/1994, do 2 de setembro, en relación á posible coincidencia de zonas ou superposición das liñas límite de edificación de distintas vías.

A execución de obras, instalacións, parcelacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección das estradas estatais está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización do Ministerio de Fomento, previamente ao outorgamento da licenza municipal.

Zona de dominio público

Constitúen a zona de dominio público os terreos ocupados polas propias estradas do Estado, os seus elementos funcionais e unha franxa de terreo a cada lado da vía de 8 metros de anchura en autopistas e autovías, e de 3 metros en estradas convencionais, estradas multicarril e vías de servizo, medidos horizontal e perpendicularmente a arista exterior da explanación.

A arista exterior da explanación é a definida pola intersección do desmonte ou do terraplén ou, se fora o caso, dos muros de contención, co terreo natural.

Nos casos especiais de túneles, pontes, viaductos e outras estruturas, cimentacións, ancoraxes, estabilizacións de noiros, elementos de drenaxe ou obras similares, poderase establecer outra delimitación da arista exterior da explanación de forma xustificada, e neste caso esta incluírase expresamente no estudo de estradas que deberá ser obxecto de información pública; na súa falta, a arista exterior da explanación será a liña de proxección vertical do borde da obra sobre o terreo natural. Será en todo caso de dominio público os terreos ocupados polos apoios das pontes e viaductos e a totalidade das súas cimentacións e, ademais, a franxa de terreo que sexa preciso escavar ao seu arredor para a súa construción cunha largura de 1 metro como mínimo, salvo excepcións debidamente xustificadas.

Soamente se poderán realizar obras, instalacións ou outros usos na zona de dominio público cando a prestación dun servizo público de interese xeral así o esixa, por encontrarse así establecido por unha disposición legal ou, en xeral, cando se xustifique debidamente que non existe outra alternativa técnica ou economicamente viable, ou con motivo da construción ou reposición de accesos ou conexións autorizados. En todos os casos será precisa a autorización previa do Ministerio de Fomento, sen prexuízo doutras competencias concorrentes.

No demais estarase ao disposto no artigo 29 da Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas.

Zona de Servidumbre

A zona de servidumbre da rede viaria estatal está constituída por dúas franxas de terreo a ambosdous lados das estradas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás aristas exteriores da explanación, a unha distancia de 25 metros en autopistas e autovías e de 8 metros en estradas convencionais e estradas multicarril, medidos horizontalmente dende as citadas aristas.

Na zona de servidume non se poderán realizar obras ou instalacións nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguranza viaria e a adecuada explotación da vía, logo de autorización, en calquera caso, do Ministerio de Fomento, e sen prexuízo doutras competencias concorrentes.

No demais estarase ao disposto no artigo 31 da Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas.

Zona de Afección

A zona de afección da rede viaria estatal está constituída por dúas franxas de terreo a ambosdous lados das estradas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás aristas exteriores da explanación, a unha distancia de 100 metros en autopistas e autovías e de 50 metros en estradas multicarril e convencionais, medidos horizontalmente desde as citadas aristas.

No caso especial de túneles e os seus elementos auxiliares, constituirán zona de afección os terreos situados entre as proxeccións verticais dos seus muros laterais exteriores e, ademais, dúas franxas de terreo adicionais de 50 metros de anchura, unha a cada lado das proxeccións, medidas horizontal e perpendicularmente ao eixe dos túneles ou elementos auxiliares, salvo que, en aplicación do disposto no artigo 31.3, se derivara un grao de protección diferente.

Para executar na zona de afección calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisórias, cambiar o uso ou destino das existentes e plantar ou cortar árbores, requirirase a autorización previa do Ministerio de Fomento, sen prexuízo doutras competencias concorrentes.

A solicitude de autorizacións poderá efectuarse, en todo caso, polos medios telemáticos previstos na lexislación sobre procedemento administrativo e as súas normas de desenvolvemento.

Nas construcións e instalacións xa existentes na zona de afección poderanse realizar obras de reparación ou mellora, logo da autorización correspondente, unha vez constatados a súa finalidade e contido, sempre que non supoñan aumento de volume da construción e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta para efectos expropia

No demais estarase ao disposto no artigo 32 da Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas.

Zona de limitación á edificabilidade

A ambosdous lados da rede viaria estatal establécese a liña límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas e autovías e a 25 metros en estradas convencionais e estradas multicarril, medidos horizontal e

perpendicularmente a partir da arista exterior da calzada máis próxima. A arista exterior da calzada é o borde exterior da parte da estrada destinada a circulación de vehículos en xeral.

A franxa de terreo comprendida entre as liñas límite de edificación establecidas nas respectivas marxes dunha vía denomínase zona de limitación á edificabilidade. Queda prohibido nesta zona calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, incluídas as que se desenvolvan no subsolo, ou cambio de uso, exceptuando que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das construcións ou instalacións xa existentes. Ademais, a edificación residencial, e a asimilada a ésta no relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a lexislación vixente en materia de ruído, estarán sometidas, con independencia da súa distancia de separación con respecto á estrada, ás restricións que resulten do establecemento das zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia dos mapas ou estudos específicos de ruído realizados polo Ministerio de Fomento, e da súa posterior aprobación tralo correspondente procedemento de información pública.

Para os efectos do disposto no anterior número, os nudos viarios e cambios de sentido, as interseccións, as vías de xiro e os ramais terán a liña límite de edificación a 50 metros medidos horizontal e perpendicularmente desde a aresta exterior da calzada en cada caso.

Onde, por ser moi grande a proxección horizontal da explanación, a liña límite de edificación quede dentro das zonas de dominio público ou de servidumbre, a liña límite de edificación farase coincidir co borde exterior da zona de servidume, ou liña de delimitación da zona de servidumbre.

No demais estarase ao disposto no artigo 33 da Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas.

2.1.3.2.2 EXENCIÓN DA ESIXENCIA DE LICENCIA MUNICIPAL

Ao abeiro do previsto no artigo 18.1 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír, exímese da esixencia de licenza municipal ás obras realizadas na Rede de Estradas do Estado por parte da Dirección Xeral de Estradas do Ministerio de Fomento, como, por exemplo, ensanches de plataforma ou melloras de trazado, obras de conservación, acondicionamentos, camiños agrícolas ou de servizo, reordenación de accesos, instalacións de apoio á vialidade invernal ou elementos funcionais da estrada.

2.1.3.2.3 PUBLICIDADE

Prohíbese a instalación de publicidade en calquera lugar visible desde a zona de dominio público da estrada, fóra dos solos clasificados como urbanos.

2.1.3.2.3 Limitacións de uso derivadas do ruído

Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas estatais, establécese como requisito previo ao 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 dispoñer dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superase os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento.

Os anteditos estudos deberán contar cos correspondentes mapas de isófonas.

Os medios de protección acústica indicados serán executados con cargo aos promotores das actividades para as que se solicita licenza municipal, previa autorización do órgano competente para a emisión da correspondente autorización sectorial en materia de estradas estatais, e non poderán ocupar terreos de dominio público das estradas estatais

2.1.3.3 CONDICIÓN DE USO

Establécese a compatibilidade con calquera clasificación determinada polo Plan Xeral, dos usos asociados ás actuacións e actividades propias da conservación e explotación das estradas, así como á implantación dos seus elementos funcionais.

2.1.3.4 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade estatal, independentemente da clasificación do solo determinada polo Plan Xeral, únicamente permitíranse parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través:

- a).- Doutras vías públicos que non sexan de titularidade estatal.
- b).- Dun acceso único a través da estrada estatal, autorizado polo órgano competente para a emisión da correspondente autorización sectorial en materia de estradas estatais, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros vías públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

Será requisito, para a realización de parcelacións nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

No demais estarase ao disposto na Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas.

A salvo de autorización expresa emitida polo Ministerio de Fomento, prohibírase calquera parcelación de terreos que supoñan a apertura de novos accesos as estradas de titularidade estatal.

2.1.3.5 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

Entre as estradas de titularidade estatal e a liña límite de edificación, independentemente da clasificación do solo determinada polo Plan Xeral, prohibíbase calquera tipo de nova construción, reconstrución ou ampliación das construcións existentes, por encima ou por debaixo da rasante do terreo.

En consecuencia do anterior, as edificacións e outras construcións nas marxes das estradas estatais non se situarán máis próximas a estas que a liña límite de edificación determinada presente Regulación.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas estatais.

Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización sectorial en materia de estradas estatais, que será outorgada polo Ministerio de Fomento.

En solo clasificado como de núcleo rural e integrado, á vez, nas zonas de protección da autovía A-76, non se establece recuamento algún a liña límite de edificación determinada presente Regulación e representada gráficamente nos planos de organización espacial.

No demais estarase ao disposto na Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas.

2.1.3.6 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES

A posición dos peches de parcela nas marxes das estradas de titularidade estatal, en calquera das clasificacións de solo establecidas polo Plan Xeral e segundo a súa tipoloxía, rexeráse polas seguintes condicións:

a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes e sen cimio de fábrica, poderanse situar na zona de servidumbre e sempre exteriormente a zona de dominio público correspondente a estrada de titularidade estatal.

b) Os restantes peches que difiran dos anteriores, situaranse exteriormente a liña límite de edificación correspondente a estrada de titularidade estatal, definida na presente Regulación.

A reconstrución de peches existentes farase con arreglo as condicións impostas si foran novas construcións, agás en operacións de mera reparación e conservación.

Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de protección das estradas estatais a obtención previa da autorización sectorial en materia de estradas estatais, que será outorgada polo Ministerio de Fomento.

Estarase ao cumprimento da Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas, como na demais normativa sectorial que fora de aplicación.

2.1.3.7 CONDICIÓNS DE ACCESO

En calquera clasificación de solo determinada polo Plan Xeral, será requisito para o establecemento de accesos ás estradas estatais a obtención previa da autorización do Ministerio de Fomento.

O outorgamento da antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada estatal.

A salvo de autorización expresa emitida polo Ministerio de Fomento, prohibírase calquera parcelación de terreos que supoñan a apertura de novos accesos as estradas de titularidade estatal.

2.1.3.8 DESLUMBRAMENTOS

Nos desenvolvementos previstos a iluminación viaria a instalar non deberá producir deslumbramentos ao tráfico de circula polas estradas do Estado. Si fora necesario la instalación de medios antideslumbrantes, serán custeados polos promotores dos desenvolvementos urbanísticos, previa autorización do Ministerio de Fomento.

2.1.4 ESTRADAS DA REDE AUTONÓMICA

2.1.4.1 CLASIFICACIÓN

As estradas autonómicas clasifícanse en atención ás súas características técnicas, segundo dispónse no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia. En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómicas clasifícanse segundo establece a normativa de desenvolvemento da devandita lei.

No término municipal de Quiroga a rede viaria autonómica está representada por:

LU-651 [Quiroga (LU-933)-Seoane do Courel]. Vía correspondente a rede primaria complementaria autonómica.

LU-602 [San Clodio (LU-933)-San Clodio]. Vía correspondente a rede secundaria autonómica.

LU-604 [Sequeiros (LU-933)-Estación de Sequeiros]. Vía correspondente a rede secundaria autonómica.

LU-623 [Quiroga (LU-933)-Rébide]. Vía correspondente a rede secundaria autonómica.

LU-933 [Monforte de Lemos-Límite de Provincia-A Rúa]. Vía correspondente a rede secundaria autonómica.

OU-636 [A Pobra de Trives (OU-536)-Freixido/Petín (OU-533)]. Vía correspondente a rede primaria complementaria autonómica.

2.1.4.2 CONDICIÓN XERAIS

2.1.4.2.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados por todos os elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola administración titular.

A zona de dominio público adxacente é á parte da zona de dominio público formada polos terreos adxacentes ás estradas e aos seus elementos funcionais, adquiridos por título lexítimo pola administración titular pero non ocupados directamente pola explanación das estradas ou pola dos seus elementos funcionais. Para estes efectos a distancia entre a aresta exterior da explanación correspondente ás calzadas e elementos funcionais previstos e o límite exterior da zona de dominio público adxacente, medida horizontal e ortogonalmente desde a primeira, non poderá ser superior a:

- a) 15 (m) no caso de autovías, autoestradas e vías para automóviles.
- b) 10 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de dominio público só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 43 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ao otorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento.

A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público da estrada 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 devanditas autorizacións serán outorgada polo concello, logo do informe vinculante da administración titular da estrada. Ese informe será tamén preciso no caso de obras que vaia a realizar o propio concello.

As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de dominio público atardecen efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

2.1.4.2.2 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E A LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Para a protección do dominio público viario e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidumbre e de afección, así como o trazado da liña límite de edificación.

A efectos do réxime xurídico de protección do dominio público viario, os ramais de ligazón e as vías de xiro de interseccións terán a consideración de estradas convencionais.

Cando pola proximidade das calzadas, ligazóns e outros supostos, as zonas de dominio público, de servidumbre ou de afección se superpoñan entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidumbre e o desta sobre a de afección, calquera que sexa a estrada ou elemento funcional determinante.

Non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación nos seguintes casos:

- a) Nos terreos clasificados como urbanos.
- b) Nos terreos clasificados como de núcleo rural, cando a administración titular da estrada informase favorablemente sobre a súa delimitación e a súa ordenación urbanística.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ao otorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento.

A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade nas zonas de protección da estrada correspóndelle á administración titular da estrada.

As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e pola liña límite de edificación atardecen efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de

aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

ZONA DE SERVIDUMBRE

A zona de servidumbre está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas aos devanditos límites e medidas horizontal e ortogonalmente desde eles, a unha distancia de:

- a) 10 (m) no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 2 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de servidumbre só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 44 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

No caso de existir 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 servidumbre.

ZONA DE AFECCIÓN

A zona de afección está formada por dúas franxas de terreo, unha a cada beira da estrada, delimitadas interiormente polas liñas exteriores da zona de servidumbre e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación e medidas horizontal e ortogonalmente desde elas, a unha distancia de:

- a) 100 (m) no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 30 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de afección só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 45 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

No caso de que existan túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, as liñas exteriores de delimitación das obras asumirán a función das arestas exteriores da explanación a efectos da determinación da zona de afección.

LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

A liña límite de edificación está situada a ambas beiras da estrada cun trazado que discorre paralelo ás liñas exteriores de delimitación das calzadas a unha distancia, medida horizontal e ortogonalmente a aquelas, de:

- a) 50 (m) no caso de autoestradas, autovías e vías para automóviles.
- b) 15 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

No caso de que as distancias establecidas no punto anterior queden incluídas dentro da zona de dominio público ou da zona de servidumbre, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidumbre.

A administración titular da rede de estradas poderá tramitar excepcionalmente 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, 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 polo que discorra a estrada ou treito.

A resolución do expediente publicarase no Diario Oficial de Galicia. Entre a estrada e a liña límite de edificación só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades compatibles co indicado no artigo 46 e na disposición adicional primeira da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

2.1.4.2.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

SOLO URBANO

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica só permitiranse parcelacións cando todas as parcelas resultantes resolven o seu acceso a través:

- a) Doutras viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.
- b) Dun acceso único a través da estrada autonómica, autorizado pola súa administración titular, cando a finca orixinal non conte con posibilidade de acceso alternativo a través doutros viarios públicos. En todo caso, poderán ser independentes a entrada e a saída á estrada.

SOLO DE NÚCLEO RURAL

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacions cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

Será requisito, para a realización de parcelacions nas zonas de servidumbre e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, aos efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

SOLO URBANIZABLE

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelacions no caso das parcelas que contén con acceso único a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

Será requisito para a realización de parcelaciones nas zonas de servidumbre e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

SOLO RÚSTICO

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacions cando todas as parcelas resultantes resolvan o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.

En consecuencia, non se permitirán parcelaciones no caso das parcelas que contén con acceso único a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

Será requisito para a realización de parcelaciones nas zonas de servidumbre e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

2.1.4.2.4 CONDICIÓN DE POSICIÓN da edificación**SOLO URBANO**

As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación exterior definida para cada ordenanza en solo clasificado como urbano.

SOLO DE NÚCLEO RURAL

As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación exterior definida para cada ordenanza en solo clasificado como de núcleo rural.

Será requisito para o otorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidumbre e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, aos efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretendan realizar aquelas.

SOLO URBANIZABLE

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por baixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

Será requisito para o otorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidumbre e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

SOLO RÚSTICO

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establece a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por baixo da rasante do terreo.

Non se admitirán voos sobre as liñas límites de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

Será requisito para o otorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidumbre e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

2.1.4.2.5 CONDICIÓN DE POSICIÓN dos PECHES

SOLO URBANO

Os peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, calquera que sexa a súa tipoloxía, poderán situarse nas aliñacións exteriores.

SOLO DE NÚCLEO RURAL

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexerá polas seguintes condicións:

- a) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no borde da parcela.
- b) Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis 50 (cm) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis afastada da que resulte de comparar a situación da aliñación exterior coa dunha liña paralela ao borde da parcela a unha distancia de 2 (m) medida horizontal e ortogonalmente desde aquela.
- c) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que da aliñación exterior definida para cada ordenanza en solo clasificado como de núcleo rural.

Será requisito para o otorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidumbre e afección das estradas autonómicas, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás que este teña recoñecidos como treito urbano, aos efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

SOLO URBANIZABLE

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerá pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.

Será requisito para o otorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidumbre e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

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.

Será requisito para o otorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidumbre e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización.

2.1.4.2.6 CONDICIÓN DE ACCESO

Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

O otorgamento da devandita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

2.1.5 ESTRADAS DA REDE PROVINCIAL

2.1.5.1 CLASIFICACIÓN

As estradas provinciais clasifícanse en atención ás súas características técnicas, segundo dispónse no artigo 4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia. En atención ás súas características funcionais, as estradas provinciais clasifícanse segundo establece a normativa de desenvolvemento da citada lexislación sectorial. No Municipio a rede viaria provincial está representada por vías da rede secundaria.

2.1.5.2 CONDICIÓN XERAIS

Atenderase ao que establece a Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia ou polo seu regulamento, no que se refire á zona de servidumbre, zona de afección e liña límite de edificación.

2.2 REGULACIÓN DO SISTEMA FERROVIARIO

2.2.1 MARCO NORMATIVO

Estarase ao cumprimento das disposicións que respecto diso se recolleren na lexislación sectorial de aplicación en materia de ferrocarrís, en particular, Lei 38/2015, de 29 de setembro, do Sector Ferroviario; en diante denominada L38/2015.

O uso dos terreos destinados ao establecemento de infraestruturas de novas liñas ferroviarias, ampliación ou mellora das preexistentes, construción de pasos a distinto nivel, e os afectados por proxectos da conservación e reposición da liña ferroviaria e as súas instalacións regularase segundo a normativa anteriormente citada.

2.2.2 DEFINICIONS

Polo Municipio discorre a liña ferroviaria 800 de ADIF A Coruña-León

2.2.2.1 INFRAESTRUTURA FERROVIARIA

Entenderase por infraestrutura ferroviaria a totalidade dos elementos que formen parte das vías principais, das de servizo e os ramais de desviación para particulares. Entre os devanditos elementos atópanse os terreos, as estacións, as terminais de carga, as obras civís, os pasos a nivel, as instalacións vinculadas á seguridade, ás telecomunicacións, á electrificación, á sinalización das liñas, á iluminación e á transformación e o transporte da enerxía eléctrica, os seus edificios anexos e calquera outros que regulamentariamente se determinen.

2.2.2.2 ZONA DE SERVICIO FERROVIARIO

A zona de servizo ferroviario corresponderá aos terreos necesarios para a execución de infraestruturas ferroviarias e para a realización das actividades propias do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF), os destinados a tarefas complementarias daquelas e os espazos de reserva que garantan o desenvolvemento do servizo ferroviario.

2.2.2.3 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, ZONA DE PROTECCIÓN E LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Zona de dominio público

Comprenden a zona de dominio público os terreos ocupados pola liña ferroviaria e unha franxa de terreo de 8 metros a cada lado da plataforma, medida en horizontal e perpendicularmente ao eixo da mesma, desde a aresta exterior da explanación.

A aresta exterior da explanación é a intersección do noiro do desmonte, do terraplén ou, no seu caso, dos muros de sostemento lindeiros co terreo natural.

Nos casos especiais de pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, poderanse fixar como arestas exteriores da explanación as liñas de proxección vertical do bordo das obras sobre o terreo, sendo, en todo caso, de dominio público o terreo comprendido entre as referidas liñas.

Nos túneles, a determinación da zona de dominio público estenderase á superficie dos terreos necesarios para asegurar a conservación e o mantemento da obra, de acordo coas características xeotécnicas do terreo, a súa altura sobre aqueles e a disposición dos seus elementos, tomando en conta circunstancias tales como a súa ventilación e os seus accesos. En calquera caso e a este respecto, estarase ao que dispoña en informe preceptivo ao Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF)

Zona de protección

A zona de protección da liña ferroviaria consiste nunha franxa de terreo a cada lado das mesmas delimitada, interiormente, pola zona de dominio público e, exteriormente, por dúas liñas paralelas situadas a 70 metros das arestas exteriores da explanación

Liña límite de edificación

A liña límite de edificación situarase a 50 metros da aresta exterior máis próxima da plataforma, medidos horizontalmente a partir da mesma.

Nos túneles e nas liñas férreas soterradas ou cubertas con laxas non será de aplicación a liña límite da edificación. Tampouco será de aplicación a liña límite da edificación cando a obra para executar sexa un valado ou cerramento.

2.2.3 DETERMINACIONES XERAIS

Velarase polo cumprimento das seguintes determinacións:

1. Nos terreos ocupados pola infraestrutura ferroviaria, como nas súas zonas de servizo, de dominio público e de protección, serán de aplicación o disposto na normativa sectorial estatal en materia ferroviaria, en particular, na L38/2015.
2. O Plan Xeral cualifica como Sistema Xeral Ferroviario os terreos ocupados pola infraestrutura ferroviaria e a súa zona de servizo ferroviario; non permitíndose nas mesmas, calquera determinación que impida ou perturbe o exercicio das competencias atribuídas ao Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF); no demais, cumprírase o establecido na L38/2015.
3. O Plan Xeral determina na súa ordenación, solo rústico de protección de infraestruturas:

Os terreos comprendidos polo Sistema Xeral Ferroviario.

Os terreos clasificados como chan rústico ocupados pola zona de dominio público e aqueles situados a ambos os dous lados da liña ferroviaria ata a liña límite de edificación establecida.

4. En conformidade co disposto no art. 32.2 da Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia; nos terreos incluídos á vez en varias ordenanzas determinadas polo Plan Xeral para o solo clasificado como rústico, aplicarase de forma complementaria os réximes establecidos polas mesmas; en caso de

contradición entre os devanditos réximes, prevalecerá o que outorgue maior protección; iso, fóra dos terreos determinados polo Plan Xeral como Sistema Xeral Ferroviario, nos cales prevalecerá o disposto na presente Regulación e complementariamente o réxime establecido na ordenanza de solo rústico de protección de infraestruturas.

5. Para executar, nas zonas de dominio público e de protección da infraestrutura ferroviaria, calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o destino das mesmas ou o tipo de actividade que se pode realizar nelas e plantar ou talar árbores requirirase a previa autorización do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF); iso, sen prexuízo das competencias doutras Administracións públicas. Nas devanditas zonas será de aplicación as limitacións de propiedade e protección dispostas para o efecto na L38/2015.

6. Calquera obra que leven a cabo na zona de dominio público e na zona de protección e que teñan por finalidade salvagardar paisaxes ou construcións ou limitar o ruído que provoca o tránsito pola liña ferroviaria, serán custeadas polos promotores das mesmas.

7. Nos plans de desenvolvemento e proxectos que afecten á infraestrutura ferroviaria como ás súas zonas de dominio público e protección, aplicaranse as limitacións de propiedade e protección dispostas para o efecto na L38/2015.; sendo necesaria a autorización previa do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF).

2.2.4 DETERMINACIONES PARTICULARES

Sistema xeral ferroviario

Para o desenvolvemento de actuacións urbanísticas que afecten o sistema xeral ferroviario, deberá ser aprobado un plan especial nos termos recolleitos respecto diso na L38/2015, salvo actuacións puntuais necesarias e urxentes vinculados directamente ao funcionamento da infraestrutura ferroviaria.

Na zona de servizo ferroviario poderán realizarse obras de carácter industrial, comercial, almacéns e de servizos cuxa localización estea xustificada pola súa relación directa coa infraestrutura ferroviaria.

Cumpriranse as disposicións recollidas para as infraestruturas ferroviarias de interese xeral e zona de servizo ferroviario, na L38/2015.

Zona de dominio público

Na zona de dominio público só poderán realizarse obras e instalacións, previa autorización do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF), cando sexan necesarias para a prestación do servizo ferroviario ou cando a prestación dun servizo público ou dun servizo ou actividade de interese xeral así o requira. Excepcionalmente e por causas debidamente xustificadas, poderá autorizarse o cruzamento da zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalacións de interese privado.

En ningún caso autorizaranse obras ou instalacións que poidan afectar á seguridade da circulación ferroviaria, perxudiquen a infraestrutura ferroviaria ou impidan a súa adecuada explotación. No demais estarase ao disposto na L38/2015

Zona de protección

Na zona de protección non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles, coa seguridade do tráfico ferroviario, previa autorización do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF); podendo este último, utilizar ou autorizar a utilización da zona de protección por razóns de interese xeral ou cando o requira o mellor servizo da liña ferroviaria, cos fins descritos na L38/2015.

Poderán realizarse cultivos agrícolas na zona de protección, sen necesidade de autorización previa, sempre que se garanta a correcta evacuación das augas de rega e non se causen prexuízos á explanación, quedando prohibida a queima de restollos.

Nas construcións e instalacións xa existentes poderán realizarse, exclusivamente, obras de reparación e mellora, sempre que non supoñan aumento de volume da construción e sen que o incremento de valor que aquelas comporten poida ser tido en conta a efectos expropiatorios. En todo caso, tales obras requirirán a previa autorización do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF), o cal poderá establecer as condicións nas que deban ser realizadas, sen prexuízo dos demais permisos ou autorizacións que puidesen resultar necesarios en función da normativa aplicable. No demais estarase ao disposto na L38/2015.

Liña límite de edificación

Ata a liña límite de edificación queda prohibido calquera tipo de obra de edificación, reconstrución ou de ampliación, fóra das que resulten imprescindibles para a conservación e mantemento das que existen á entrada en vigor da L38/2015. Igualmente, queda prohibido o establecemento de novas liñas eléctricas de alta tensión, iso sen prexuízo da posible existencia de cruces a distinto nivel con liñas eléctricas nas condicións establecidas pola lexislación vixente en materia ferroviaria. Requirirase a previa autorización do Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF). No demais estarase ao disposto na L38/2015.

2.3 REGULACIÓN DO SISTEMA DE DOTACIÓNS URBANÍSTICAS

O Plan Xeral deberá contemplar as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ou conxunto de dotacións urbanísticas ao servizo predominante do conxunto da poboación, do seu asentamento, mobilidade e emprego e en proporción adecuada ás necesidades da poboación.

As superficies destinadas a dotacións estableceranse tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do Plan Xeral e rexeranse polo establecido en art. específico da Lei 2/2010, de 25 de marzo, de Medidas Urxentes de Modificación da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, en diante denominada LOUGA 9/2002.

En todas as dotacións de nova construción preveranse prazas de aparcadoiro na seguinte proporción:

En ámbitos de uso residencial e hoteleiro, 2 prazas de aparcadoiro por cada 100 m² edificables, das que, polo menos, a cuarta parte será de dominio público.

En ámbitos de uso terciario, 2 prazas de aparcadoiro por cada 100 m² edificables, das que, polo menos, a quinta parte será de dominio público.

En ámbitos de uso industrial, unha praza de aparcadoiro por cada 100 m² edificables, das que, polo menos, a cuarta parte será de dominio público.

2.3.1 REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS [ORDENANZA Q]

2.3.1.1 DEFINICIÓN

Espazo, baixo titularidade pública ou privada, destinado a acoller servizos de interese público e social, tales como escolar, deportivo, recreativo, relixioso, sanitario, asistencial, etc, xunto coas correspondentes actividades complementarias.

Con independencia dos sistemas xerais, a Plan Xeral que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado as reservas mínimas de equipamentos serán as establecidas na LOUGA 9/2002.

2.3.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial específico.

2.3.1.3 NORMAS DE USO

2.3.1.3.1 USO DOTACIONAL EN EQUIPAMENTO [USO CARACTERÍSTICO]

O Concello poderá, por acordo plenario con maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do Plan Xeral, acordar, en terreos de uso de equipamento, o cambio na clase de uso.

O cambio a un destino distinto ao de equipamento requirirá a modificación da Plan Xeral, debendo establecerse outro solo destinado ao equipamento que se pretenda modificar.

2.3.1.4 NORMAS DE VOLUME

Os equipamentos existentes poderán manter as condicións de volume actuais, aínda que superen as establecidas a Plan Xeral.

2.3.1.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

SOLO URBANO

A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. No caso de travesías da rede autonómica a liña de edificación exterior non distará menos de 8 m do eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica, ca salvedade, de zonas que contén con aliñacións existentes xa consolidadas.

Nos restantes casos, retranqueo mínimo 3 m a lindeiros ou aliñacións diferentes as anteriores.

SOLO DE NÚCLEO RURAL

A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo rural. Devandito retranqueo cumprirse, igualmente, no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña, unha distancia inferior de 8 m entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica.

Nos restantes casos, retranqueo mínimo 5 m a lindeiros ou aliñacións diferentes as anteriores.

SOLO RÚSTICO

Retranqueo mínimo: 5 m respecto de linderos.

No caso de vías da rede estatal, primaria complementaria ou secundaria, establecerase a liña límite da edificación de acordo co establecida na regulación de sistema xeral de infraestruturas viarias do Plan Xeral.

2.3.1.4.2 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

OCUPACIÓN MÁXIMA

Solo urbano: 60 % da superficie do predio.

Solo de núcleo rural: 50 % da superficie do predio.

Solo rústico: 20% da superficie do predio., salvo en instalacións de tratamento ou de depuración de augas determinadas como equipamento, nese caso, a ocupación máxima será do 60%, e a totalidade da superficie do predio no casode cemiterios.

2.3.1.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

ALTURA MÁXIMA

Solo urbano: 3 plantas ou 12,0 m. de altura de edificación sobre a rasante.

Solo núcleo rural: 2 plantas ou 7,0 m. de altura de edificación sobre a rasante ou desde o punto medio de calquera fachada.

Solo rústico de protección ordinaria, de protección agropecuaria, de protección forestal productivo e de augas: 2 plantas ou 7,00 m de altura de edificación sobre a rasante.

Restantes solos rústicos non incluídos no punto anterior: 1 planta ou 3,50 m. de altura de edificación sobre a rasante.

2.3.1.5 EDIFICABILIDADE

Solo urbano: 1,2 m²/m².

Solo de núcleo rural: 0,9 m²/m².

Solo rústico de protección ordinaria, de protección agropecuaria, de protección forestal productivo e de augas: 0,4 m²/m².

Restantes solo rústicos non incluídos no punto anterior: 0,30 m²/m².

2.3.2 REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES [ORDENANZA EL]

2.3.2.1 DEFINICIÓN

Espazos de uso público e non edificables concibidos como parques, xardíns, áreas de xogo e recreo para nenos, ou áreas de protección destinados ao repouso e esparexemento ou ao illamento de vías de comunicación.

O Plan Xeral, tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do mesmo, establecerá unha superficie destinada ao sistema xeral de espazo libre de dominio e uso públicos en proporción non inferior a 15 m² por cada 100 m² de edificación residencial.

Con independencia dos sistemas xerais, oPlan Xeral que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e en solo urbanizable as reservas mínimas de soloconforme se dispón na LOUGA 9/2002.

2.3.2.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial específico.

2.3.2.3 NORMAS XERAIS

Deberán urbanizarse con arboledo, xardinaria, sendas e outros elementos accesorios. Cando a súa extensión e características permitanse admitiranse edificacións ou instalacións temporais de uso e dominio público e baixo os supostos recolleitos máis adiante.

No seu deseño cumpriran as disposicións establecidas na lexislación sectorial e demais normativa de aplicación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, vixente.

O establecemento e posterior acondicionamento dos bordes fluviais que adquiren a cualificación de espazos libres polo Plan Xeral, non poderán supor en ningún caso a destrución ou diminución dos valores de conservación ambiental dos devanditos espazos fluviais.

O acondicionamento de parques e xardíns públicos realizarase con especies arbóreas autóctonas comúns no territorio municipal, o que redundará na integración paisaxística e ambiental destes espazos públicos coa contorna.

2.3.2.4 NORMAS DE USO

2.3.2.4.1 USOS ADMITIDOS

Edificaci3ns admisibles.-

Nas superficies que se adscriban como Espazo Libre de grao 1º, 2º ou 3º, ser3n admisibles os seguintes tipos e volumes edificatorios, segundo uso:

Edificaci3n auxiliar asociada ao uso dotacional en espazo libre [postos de observaci3n de fauna, dispensarios m3dicos, almac3ns de mantemento, camerinos, vestiarios, aseos p3blicos e similares].

Edificaci3n para uso comercial en grao 4º [pequenos quioscos e establecementos de hostalar3a].

Instalaci3n temporal asociada ao uso dotacional en equipamento[casetas ou carpas para celebraci3n de feiras, encontros ou actividades deportivas, atracci3ns de festas,...]. Este tipo de instalaci3ns ser3 admisible s3 baixo r3xime de conces3n municipal, cuxa vixencia non poder3 exceder de tres meses.

En solo urbano poderase aproveitar o subsolo das superficies sometidas a esta Ordenanza para uso de garaxe-aparcadoiro p3blico, sempre que a s3a localizaci3n xustifiquese adecuadamente en raz3n de condicionantes urban3sticos e de planificaci3n do tr3fico e o transporte p3blico. As superficies as3 aproveitadas non perder3n a s3a condici3n de dominio p3blico. O *Concello* esixir3 que os proxectos de aparcadoiros no subsolo que se presenten ante el resolvan ademais a adecuada urbanizaci3n da superficie, incluída pavimentaci3n, axardinamento e plantaci3n de 3rbores.

2.3.2.5 NORMAS DE VOLUME

2.3.2.5.1 CONDICI3NS DE POSICI3N

Retranqueo m3nimo: de 5 m respecto de linderos ou aliñaci3n definida polo Plan Xeral.

Sen prexuízo do anterior, en solo clasificado como urbano consolidado, a liña de edificaci3n exterior non distar3 menos de 8 m respecto do eixo de v3a, no caso de que esta fora traves3a da rede auton3mica.

2.3.2.5.2 CONDICI3NS DE PARCELACI3N

OCUPACI3N MAXIMA

10% para todos os casos, salvo en instalaci3ns temporais que, por raz3ns debidamente xustificadas, requiran superar esa ocupaci3n. Estes casos, que poder3n alcanzar o 50% de ocupaci3n, estar3n suxeitos a conces3n municipal, cuxa vixencia non poder3 exceder do tres meses.

2.3.2.5.3 CONDICI3NS DE MEDICI3N E EDIFICACI3N

ALTURA M3XIMA

1 planta ou 4,5 m de altura desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta. No caso de instalaci3ns temporais asociadas a uso equipamental, a altura m3xima poder3 elevarse ata 7,0 m. A autoridade municipal poder3 conceder permisos especiais para instalaci3ns extraordinarias que requiran superar esta altura [por exemplo, atracci3ns de festas].

Os cerramentos opacos poder3n ter unha altura m3xima de 1,00 m. pod3ndose pasar esta altura con sebes ou outras protecci3ns di3fnas esteticamente admisibles a xuízo municipal ata un m3ximo de 1,50 m.

2.3.2.5.4 EDIFICABILIDADE

0,05 m²/m².

2.4 REGULACI3N DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS B3SICOS

2.4.1 DEFINICI3N E 3MBITO

O sistema de infraestruturas e servizos compoñen o conxunto de elementos que fan posible a prestaci3n dos servizos urban3sticos de abastecemento de auga, eliminaci3n de residuos s3lidos, rede el3ctrica e outros servizos b3sicos

2.4.2 NORMAS XERAIS

A protecci3n sobre as redes ou elementos puntuais, respectar3 os regulamentos e disposici3ns que promulgan os organismos e instituci3ns competentes.

2.4.3 NORMAS DE USO

O paso dunha liña el3ctrica de alta tensi3n implica servidumbre. Con todo, deixando a salvo dita servidumbre o dono do predio servente pode cercalo, explotalo e edificalo.

S3 permitiranse os usos propios ou directamente vinculados coa instalaci3n ou servizo de que se trate.

2.4.4 LIÑAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN.: NORMAS DE PROTECCIÓN.

Cumprirase o disposto na lexislación que, en cada momento, resultar de aplicación.

O tendido de novas liñas eléctricas paralelas a estradas, ou que sigan o trazado de estradas, deberá gardar unha distancia mínima de 25 m co eixo da mesma

2.4.5 TRATAMENTO DOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

As plantas e instalacións para o tratamento dos Residuos Sólidos Urbanos, cumprirán o establecido na lexislación ou normativa que na materia fora de aplicación. Ao redor destas instalacións establécese un radio de protección que será de 50 m para usos residenciais, comerciais e dotacionais de tipo deportivo, sanitario, asistencial, etc. Serán de obrigado cumprimento as demais disposicións que lle sexan de aplicación

2.5 REGULACIÓN DE CAUCES E ZONAS DE AFECCIÓN DE AUGA.

2.5.1 DEFINICIÓNS

Conforme ao artigo 4 do Real Decreto Legislativo 1/2001, *de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas*, uncauce natural dunha a corrente continua ou discontinua correspóndese co terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias. Despréndese do artigo 2 do texto legal anteriormente indicado, que constitúen o dominio público hidráulico do Estado, as augas continentais, tanto superficiais como as soterradas con independencia do tempo de renovación; as correntes naturais, continuas ou discontinuas; etc.

En virtude do disposto no artigo 6 do citado Real Decreto Legislativo 1/2001, determínase para todos os cauces ou masas de auga unha zona servidumbre de 5 m de anchura en cada marxe para uso público de paso, salvamento e outros, na que non poderá efectuarse acción algunha que transforme a súa natureza e condición de ribeira. Establécese, ademais, unha zona de policía de 100 m de anchura en cada marxe do cauce, zona na que condicionárase os usos e actividades previstas.

Segundo o artigo 3 do Real Decreto 903/2010, *de 9 de xullo, de avaliación e xestión de riscos de inundación*, a zona de fluxo preferente é aquela constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as avenidas, ou vía de intenso desaugue, e a zona onde, para a avenida de 100 anos de período de retorno, pódense producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado seu límite exterior mediante a envolvente de ambas zonas.

2.5.2 MARCO NORMATIVO

A Plan Xeral quedará suxeito ao cumprimento das condicións impostas polas disposicións normativas que en materia hidrolóxica ou das augas forande aplicación, significando entre outras:

Directiva 2007/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, de 23 de outubro de 2007, relativa á avaliación e xestión dos riscos de inundación.

Directiva 2000/60/CE do Parlamento e o Consello, de 23 de outubro de 2000, pola que se establece un marco comunitario de actuación no ámbito da política de augas.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas, modificado pola Lei 11/2005, de 22 de xuño e o Real Decreto-lei 4/2007, de 13 de abril.

Lei 10/2001, de 5 de xullo, do Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada pola Lei 11/2005, de 22 de xuño.

Reais Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado polo RD 9/2008, de 11 de xaneiro, e 927/1988, de 29 de xullo, modificado polo RD 907/2007, de 6 de xullo, que aproban: O Regulamento de Dominio Público Hidráulico, e o Regulamento de Administración Pública da auga e Planificación Hidrolóxica, respectivamente.

Real Decreto 903/2010, de 9 de xullo, de avaliación e xestión de riscos de inundación

Real Decreto 1/2016, do 8 de xaneiro, polo que se aproba a revisión dos Plans Hidrolóxicos das demarcacións hidrográficas do Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura e Júcar, e da parte española das demarcacións hidrográficas do Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Douro, Tajo, Guadiana e Ebro

2.5.3 DETERMINACIÓNS XERAIS

2.5.3.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Na zona de dominio público hidráulico non se admitirá ningún uso, salvo aqueles previstos na lexislación aplicable en materia de augas, prohibíndose calquera tipo de edificación, así como a realización de obras de infraestruturas que poidan modificar negativamente o proceso de inundación. Respecto aos usos compatibles na zona de dominio público, estarase a aqueles permitidos no citado na lexislación vixente en materia hidrolóxica, ou norma que o substituíse, e o outorgamento da licenza requirirá acordo favorable do Organismo de Conca.

2.5.3.1 ZONAS DE SERVIDUMBRE E DE POLICIA

Calquera uso ou actividade que se pretenda executar dentro das zonas de servidumbre e de policía precisará autorización administrativa previa do Organismo de conca que corresponda; a referida autorización será

independente de calquera outra que teña que ser outorgada polos distintos órganos das Administracións públicas, como da clasificación establecida polo Plan Xeral. Respecto aos usos permitidos ou compatibles na zona de servidumbre, estarase ao disposto na lexislación vixente en materia hidrolóxica, priorizando o uso como espazos libres e zonas verdes das zonas lindantes cos cauces fluviais.

2.5.3.1 ZONA DE FLUXO PREFERENTE

En plano de organización espacial, repereséntase a liña de delimitación para a zona de fluxo preferente, en conformidade co Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

No Municipio as zonas de fluxo preferente asóciense:

A Agrupación de ARPSI ES010-LU-02-01 QUIROGA, que afecta a regueiros que discorren polas parroquias de Nocado e Quiroga, segundo se identifican no Estudo de Riscos do Plan Xeral. As ARPSI establécense no documento aprobado e titulado “*Evaluación preliminar do risco de inundación (EPRI) e identificación de áreas con risco potencial significativo de inundación (ARPSI) do territorio español da Demarcación Hidrográfica do Miño-Sil*”, elaborado pola Confederación Hidrográfica do Miño-Sil, dependente do Ministerio de Medio Ambiente e Medio Rural e Marino.

Ao Tramo definido de Interés do río Quiroga pola súa potencialidade de inundación, con orixe ao norte do e final na desembocadura augas abaixo no río sil; tal e como se identifica no Estudo de Riscos do Plan Xeral. O tramo do cauce anteriormente referido, de interés pola súa potencialidade de producir inundacións probables, establécese no documento de consulta pública de xaneiro de 2014 e titulado “*Mapas de peligrosidade e risco de inundación e delimitación de cauces públicos, zonas de servidumbre, policía e fluxo preferente das áreas con risco potencial significativo de inundación e zonas inundables de interés do territorio español da Demarcación Hidrográfica do Miño-Sil*”, elaborado pola Confederación Hidrográfica do Miño-Sil dependente do Ministerio de Medio Ambiente e Medio Rural e Marino

Non se prevee afección de zonas de fluxo preferente ou inundables nos desenvolvementos urbanísticos determinados polo Plan Xeral como solo urbanizable ou solo urbano non consolidado. En calquera caso, tal e como se determina en apartado específico deste documento, os planeamentos de desenvolvemento do solo clasificado como urbanizable ou solo urbano non consolidado, serán informados polo Organismo de conca que corresponda.

Non se poderá autorizar na zona de fluxo preferente, ningunha instalación ou construción, nin obstáculos que alteren o réxime de correntes. Soamente poderán ser autorizadas aquelas actividades non vulnerables fronte as avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade das vías de intenso desaugadoiro. Considéranse usos compatibles con estas condicións os seguintes:

Os parques, os espazos libres, zonas axardinadas e usos deportivos o aire libre, sen edificacións nin construcións de ningún tipo.

As lagunaxes e estacións de augas residuais ou potables.

Establecemento lonxitudinal de infraestruturas de comunicacións e transporte, sempre que permita a preservación o réxime de correntes e se xustifique a imposibilidade de realizar trazado alternativo fora da zona de fluxo prefrenete.

A implantación de servizos e cañerías, debidamente soterradas e protexidas e sempre que se preserve o réxime de correntes e se garantice a non afección na calidade das augas.

Aqueles outros usos previstos na lexislación aplicable en materia de dominio público hidráulico e que señan compatibles cas normas de uso da

Ordenanza de cualificación.

Por outra banda e con carácter xeral, permitiranse as actuacións destinadas á conservación e restauración de bens baixo catalogación cultural polo Plan Xeral e construcións singulares asociadas a usos tradicionais da auga como muíños, mazos, ferrarías, candiros, entre outros, construcións de grande valor etnográfico e testemuñas da tradición, sempre que se manteña o seu uso tradicional e non producindo, en ningún caso, un cambio de uso salvo o acondicionamento museístico.

Os usos permitidos na zona de fluxo deberán adecuarse ao disposto no Regulamento do Dominio Público Hidráulico e serán os que non presenten vulnerabilidade fronte ás avenidas, dacordo cos establecido na lexislación vixente en materia hidrolóxica. Permitirase, con carácter xeral, as actuacións destinadas a conservación e restauración de construcións singulares de valor histórico ou patrimonial.

A salvo de que se obteña autorización do Organismo de conca hidrográfica, quedan prohibidos os seguintes usos:

Novas edificacións, calquera que sexa o seu uso.

Obras de reparación de edificacións existentes que supoñan unha alteración da súa ocupación en planta ou do seu volume ou o cambio de uso das mesmas que incremente a súa vulneración fronte ás avenidas.

Novas construcións ou 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.

Novos cerramentos e valados que non sexan diáfanos, tales como os peches de muro de fábrica de calquera clase.

As edificacións e actividades preexistentes en terreos incluídos no dominio público hidráulico ou na zona de servidumbre de cauces que non se axusten aos permitidos ou compatibles contidos no referido artigo, determinase sobre eles réxime de fora de ordenación total, nos termos recollidos na normativa do Plan Xeral.

REGULACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO

3 REGULACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO

3.1 PATRIMONIO CULTURAL. DEFINICIÓN E CATALOGACIÓN

Integrarán o patrimonio cultural, os bens de interese artístico, histórico, arquitectónico, paleontolóxico, arqueolóxico, etnográfico, científico e técnico. Tamén formarán parte os conxuntos urbanos, os lugares etnográficos, os xacementos e zonas arqueolóxicas, así como os sitios naturais, xardíns e parques que teñan valor artístico, histórico ou antropolóxico.

Os bens ou conxuntos catalogados polo Plan Xeral, atópanse identificados, descritos e representados en Catálogo e planos de organización espacial.

Sinalar que o Plan Xeral, nas determinacións establecidas para bens arqueolóxicos, tiveron en conta o así disposto no Proxecto “*Revisión de Xacementos Arqueolóxicos Catalogados do Concello de Quiroga (Lugo)*”, realizado en data de outubro de 2010.

3.2 REGULACIÓN XERAL

3.2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN EN BENS OU CONXUNTOS INCLUÍDOS

Os bens ou conxunto catalogados polo Plan Xeral regularanse, ademais de por as determinacións do mesmo, polo establecido na normativa sectorial que lles fose de aplicación. A título indicativo, menciónase a seguinte:

No seu caso, Decreto de 22 de Abril de 1949 sobre protección de castelos españois.

Decreto 571/1963, sobre protección de cruceiros, escudos, emblemas, etc.

Decreto 449/1973 sobre protección de hórreos e cabazos.

Lei 16/1985 do Patrimonio Histórico Español.

Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a Protección, Conservación e Mellora dos Ríos Galegos.

Decreto 430/1991, de 30 de Decembro, polo que se Regula a Tramitación para a Declaración de Bens de interese Cultural de Galicia e Créase o Rexistro de Bens de Interese Cultural para Galicia, ou norma que o substitúe.

Decreto 199/1997, de 10 de Xullo, polo que se regula a Actividade Arqueolóxica da Comunidade Autónoma de Galicia.

Decreto 45/2001, de 1 de Febreiro, de Refundición da Normativa en Materia do Camiño de Santiago.

Decreto 232/2008, de 2 de Outubro, sobre o Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia.

Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

3.2.2 ÁMBITO, OBXECTO E REGULACIÓN DO CATÁLOGO DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

O Catálogo municipal, pasará a formar parte do Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia, por todos aqueles bens de interese artístico, histórico, arquitectónico, etnográfico, etc. Establecendo o Plan Xeral unha relación elementos, edificios ou conxuntos a protexer e/ou conservar por razóns urbanísticas en función do seu valor histórico, artístico, etnográfico ou medio ambiental.

No relativo á protección do patrimonio histórico artístico e etnográfico, ateranse en todo o disposto pola *Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia*, que ten por obxecto a protección, conservación, posta en valor, difusión e fomento do patrimonio cultural de Galicia, así como á súa investigación e transmisión ás xeracións futuras.

1.1.- Constitúen bens suxeitos a protección urbanística, os seguintes:

Os edificios e elementos arquitectónicos de interese histórico, artístico, e elementos etnográficos, etc. que teñan valor artístico, histórico ou antropolóxico, reflectidos e identificados nos planos de ordenación e incluídos na relación de bens protexidos do Plan Xeral.

Os restos de xacementos arqueolóxicos, reflectidos nos planos de ordenación e incluídos na relación do patrimonio arqueolóxico do Plan Xeral.

Os bens mobles e inmobles de carácter histórico, susceptibles de ser estudados con método arqueolóxico, fosen ou non extraídos, tanto se atopan en superficie como no subsolo ou nas augas; forman parte, así mesmo, do patrimonio arqueolóxico os elementos xeolóxicos e paleontoloxía relacionados coa historia humana, as súas orixes, os seus antecedentes e o desenvolvemento sobre o medio. Atendendo ao disposto respecto diso na *Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia* con independencia á clasificación de solo establecida polo Plan Xeral, terán consideración de dominio público todos os obxectos e restos materiais de interese arqueolóxico descubertos como consecuencia de escavacións arqueolóxicas ou calquera outro traballo sistemático, movementos de terras, obras de calquera índole ou de maneira casual.

As zonas, enclaves, edificios, construcións, restos ou xacementos que, se é o caso, sexan inventariados polos organismos competentes en materia de patrimonio histórico, artístico e cultural.

Os bens illados, identificados ou non nos planos de ordenación que, polo seu pequeno tamaño, teñen recoñecido o seu interese histórico, artístico, etnográfico e cultural. Así, mediante o Decreto 449/1973, do 22 de febreiro, quedan protexidos os hórreos, "cabazos", "cabaceiros" e "canastros" de máis de 100 anos de antigüidade, e mediante o Decreto 571/1963, do 14 de marzo, os escudos, emblemas, pedras heráldicas, "cruceiros" e pezas similares de interese histórico - artístico de máis de 100 anos. Tendo a consideración de Bens de Interese Cultural pola disposición adicional segunda da Lei 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español. Así mesmo protéxense os restos de castelos e torres aos que se refire o Decreto do 22 de abril de 1949, sexa cal fose o seu estado de conservación.

1.2.- Os bens obxecto de protección por esta regulación específica quedan incluídos no catálogo de fichas complementario do Plan Xeral.

Devanditos bens figuran reflectidos gráficamente e numerados nos planos de organización espacial a escala 1:5.000 (Medio rural), 1:2.000 (Núcleo rural) e 1:1.000 (Núcleo urbano).

1.3.- Carácter aberto do Inventario.

O Catálogo ten a condición de aberto para a inclusión de novos bens susceptibles de protección patrimonial ou exclusión daqueles catalogados polo Plan Xeral, ben sexa a instancia da *Consellería de Cultura* ou do Concello; calquera acto de nova inclusión ou exclusión de bens suxeitos a protección do patrimonio cultural, realizarase a través dunha modificación puntual do citado plan; e requirindo para iso, informe favorable da *Consellería de Cultura*. Mentres non se produza a delimitación dos posibles bens arqueolóxicos a incluír no inventario, estarase ao establecido para os ámbitos de protección para xacementos, de 200 m, no *Decreto 232/2008, de 2 de outubro, sobre o Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia*.

1.4.- Revisión ou modificación do Plan Xeral

Dacordo co *artigo 93.4 da LOUGA 9/2002*, a revisión do Plan Xeral e as súas modificacións ou de calquera dos elementos dos plans, proxectos, normas, ordenanzas ou planeamento de desenvolvemento suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, e deberán ser informados pola *Consellería de Cultura* nos mesmos termos que o plan urbanístico xeneral.

1.5.- Nos bens catalogados e no seu contorno de protección, todos aqueles usos e construcións enumerados no *artigo 194 da Lei 9/2002 e a súa modificada*, mentres non se redacte o planeamento correspondente, será preciso o informe previo da *Consellería de Cultura*, que terá carácter preceptivo e vinculante respecto das condicións físicas que sexan requiridas para garantir a harmonización coas características dos bens protexidos.

1.6.- Con carácter xeral a ampliación ou reforma dos cemiterios ou "camposantos" nos "adros" ou nos ámbitos de protección das igrexas presentes no termo municipal estará sometida a informe preceptivo e vinculante da *Consellería de Cultura*.

1.7.- A todos os bens declarados BIC, seralles de aplicación o réxime establecido na *Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia*.

1.8.- Calquera intervención nun ben ou conxunto de bens catalogados polo Plan Xeral, así como, nos contornos de protección ou zonas de respecto que correspondan, estará supeditada á necesaria autorización de a *Consellería de Cultura*, como organismo autonómico de control competente; iso, independente do nivel ou grao de protección establecido polo Plan Xeral e conforme ca *Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia*.

1.9.- En caso de aparición de bens coa condición de BIC obxecto de declaración xenérica (hórreos, cruces e cruceiros, etc) non incluídos no Catálogo do Plan Xeral, aplicaráselles o réxime disposto na presente regulación específica para bens catalogados baixo nivel de protección integral e establecerá, ademais, un contorno de protección, con carácter supletorio, cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior ao ben protexido de 50 m.

1.10.- Cando puidese producirse afección a elementos de interese patrimonial pola previsión de execución ou ampliación dalgún servizo urbanístico, será necesario que o proxecto técnico correspondente faga as revisións oportunas para evitar que se produzan perda ou minusvalía dos valores determinativos da protección dos citados elementos de interese; iso, coa necesaria autorización da *Consellería de Cultura*.

3.2.3 RUÍNA DE EDIFICACIÓNS OBXECTO DE PROTECCIÓN

Se se chegase a incoar expediente de declaración de ruína dalgún inmovible obxecto de protección, a *Consellería de Cultura* poderá intervir como interesada no devandito expediente, debendo serlle notificada a apertura e as notificacións que no mesmo adóptense. En ningún caso poderá procederse á demolición sen a autorización da *Consellería de Cultura*.

No caso de que a situación de ruína leve perigo inminente de danos a persoas, a entidade que incoase expediente de ruína, haberá de adoptar as medidas oportunas para evitar os devanditos danos. Tomarase as medidas necesarias que garantan o mantemento das características e elementos singulares do edificio, que non poderán incluír máis demolicións que as estritamente necesarias, e ateranse aos termos previstos na resolución da *Consellería de Cultura*.

A situación de ruína producida por incumprimento do previsto no parágrafo anterior levará a reposición, por parte do titular da propiedade, do ben no seu estado primixenio.

3.3 PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO CATALOGADO [REGULACIÓN ESPACÍFICA E/PQ]

3.3.1 CONDICIÓN XERAIS

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar nas zonas de protección integral, de protección e de respecto dos bens arqueolóxicos catalogados no Plan Xeral, independentemente do grao de protección asignado, precisará de informe favorable da *Consellería de Cultura*. Devandito informe será independente de calquera outro que haxa de ser emitido polos distintos órganos das administracións públicas.

Ao efecto do cumprimento do exposto, preceptivamente ao seu otorgamento, as solicitudes de licenza das obras ou traballos que se prevexan executar en terreos situados dentro das zonas de protección integral, de protección e de respecto dos bens arqueolóxicos catalogados no Plan Xeral, remitiranse a informe da *Consellería de Cultura*, que terá carácter vinculante.

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar en ámbitos con protección arqueolóxica definidos no Plan Xeral e impliquen accións sobre o solo ou subsolo, estarán suxeitas ás intervencións arqueolóxicas que se establezan no informe preceptivo e vinculante da *Consellería de Cultura*. Nestes casos, o promotor deberá presentar proxecto arqueolóxico de acordo co establecido reglamentariamente na lexislación vixente en materia de protección do patrimonio cultural.

En solos clasificados como urbano, de núcleo rural ou urbanizable, afectados por áreas de protección do patrimonio arqueolóxico catalogado, as autorizacións da *Consellería de Cultura* poderán condicionar, en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas valorativas, os proxectos constructivos en toda a súa integridade (características de posición, volume, aproveitamento baixo rasante, estética das edificacións, etc.). No caso de documentarse restos arqueolóxicos, primará a súa conservación física, especialmente naqueles casos en que sexa de relevante interese ou se presenta un bo estado de conservación; nestes casos, potenciaranse as solucións técnicas de cimentación que afecten o menos posible aos restos arqueolóxicos. Nas zonas de respecto de bens do patrimonio arqueolóxico catalogado deberá terse en conta, así mesmo, que os usos non incidan negativamente na conservación ou visualización do ben protexido, primando a cualificación dotacional en espazo libre naquelas áreas supostas como afectadas.

3.3.2 GRAOS DE PROTECCIÓN EN ZONA DE PROTECCIÓN INTEGRAL

3.3.2.1 GRAO I

Grao baixo réxime de Zona de Protección Integral, aplicable a bens con declaración de BIC [Bens declarados de Interese Cultural]. A lexislación na materia recolle a posibilidade de realizar unha declaración individual para cada ben sen prexuízo de certas tipoloxías de bens xa declarados.

Os sitios e territorios históricos, as zonas arqueolóxicas e demais lugares de interese etnográfico ordenaranse a través de planeamentos especiais de protección ou outro instrumento de planeamento que cumpra as esixencias establecidas na citada lexislación sectorial. Calquera movemento de terras dunha zona arqueolóxica haberá de ser autorizada pola *Consellería de Cultura*, con independencia de que exista ou non un instrumento urbanístico de protección.

3.3.2.2. GRAO II

Grao baixo réxime de Zona de Protección Integral, aplicable a bens inventariados, con alteración do estado de conservación de Baixa a Media.

Usos e Actividades permitidos ou autorizables

Permitidos:

Actividades científicas, escolares ou divulgativas.

Actuacións de mellora das infraestruturas viarias en o ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.

Autorizables: - -

Usos e actividades prohibidos

Estará prohibido calquera uso correspondente á ordenanza de cualificación de solo que determine o Plan Xeral para os terreos integrados na Zona de Protección Integral, cando esta puider resultar incompatible coa adecuada conservación do ben protexido, ou implicase un risco relevante de deterioración dos valores culturais, históricos e arqueolóxicos do mesmo.

3.3.2.3 GRAO III

Grao baixo réxime de Zona de Protección Integral, aplicable a bens inventariados, con alteración do estado de conservación de Media a Severa.

Usos e actividades permitidos ou autorizables

Permitidos:

Actividades científicas, escolares ou divulgativas.

Actuacións de mellora das infraestruturas viarias en o ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.

Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, abastecemento de auga e saneamento; a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.

Autorizables:

Obras de edificación de nova planta que resulten compatibles con o ben catalogado e pretendan a súa posta en valor como obxecto de visita pública e estudo.

Obras de rehabilitación e conservación de construcións tradicionais existentes, a condición de que en materiais e estética non desarmonicen coa contorna inmediata.

Usos e actividades prohibidos

Estará prohibido calquera uso correspondente á ordenanza de cualificación de solo que determine o Plan Xeral para os terreos integrados na Zona de Protección Integral, cando esta puider resultar incompatible coa adecuada conservación do ben protexido, ou implicase un risco relevante de deterioración dos valores culturais, históricos e arqueolóxicos do mesmo.

3.3.2.4 GRAO IV

Grao baixo réxime de Zona de Protección Integral, aplicable a bens inventariados, con alteración do estado de conservación de Media a Severa

Usos e actividades permitidos ou autorizables

Os usos e actividades que estableza a ordenanza de cualificación de solo que determine o Plan Xeral nos terreos integrados na Zona de Protección Integral, cumprindo, sempre e de maneira estrita, o así disposto nos apartados 3.3.1 e 3.3.5 do presente documento.

3.3.3 GRAOS DE PROTECCIÓN EN ZONA DE PROTECCIÓN

3.3.3.1 GRAO IV

Grao aplicable a bens inventariados, nunha escala de protección intermedia entre o réxime da Zona de protección Integral en a Zona de Respeto.

Usos e actividades permitidos ou autorizables

Os usos e actividades que estableza a ordenanza de cualificación de solo que determine o Plan Xeral nos terreos integrados na Zona de Protección, cumprindo, sempre e de maneira estrita, o así disposto nos apartados 3.3.1 e 3.3.5 do presente documento.

3.3.4 ZONA DE RESPETO

Definida polos terreos comprendidos dentro dos límites do perímetro de protección ben arqueolóxico catalogado, exteriores á zona de protección.

Calquera intervención na zona de respecto dun ben arqueolóxico catalogado, estará supeditada á necesaria autorización da *Consellería de Cultura*, como organismo autonómico de control competente. No caso de bens con protección integral declarados BICs, a zona de respecto coincidirá cos dictados respecto diso no correspondente decreto de declaración.

3.3.5 ACHADOS CASUAIS

Terá a consideración de achado casual o descubrimento de obxectos e restos materiais que posúan os valores que son propios do patrimonio cultural galego e fosen descubertos por azar ou como consecuencia de calquera tipo de movemento de terras, demolicións ou obras de calquera índole.

Se durante a execución de calquera que fora a obra ou traballo, producísense achados descritos en parágrafo anterior, quedarán paralizadas temporalmente as licenzas, a contar desde o mesmo momento da aparición de tales indicios; iso, ata novo pronunciamento da *Consellería de Cultura*, quen determinará a categorización do achado e a necesidade de acometer unha intervención arqueolóxica. En función dos resultados da intervención arqueolóxica, a *Consellería de Cultura* informará, con carácter vinculante, sobre a viabilidade de obras que afecten o subsolo (cimentacións, sotos, etc.) ou sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que terá que reunir o proxecto de edificación ou urbanización. Quen realizase o achado casual terá que dar conta inmediata do descubrimento á *Consellería de Cultura*, ademais do *Concello*. Se continuasen os traballos, ou alterase ou destruíse os achados, incorreríase nas responsabilidades previstas ao efecto a lexislación vixente.

3.4 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO CATALOGADO [REGULACIÓN ESPECÍFICA E/PT]

3.4.1 CONDICIÓN XERAIS

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar nos ámbitos de protección dos elementos arquitectónicos e etnoográficos catalogados no Plan Xeral -grafiados en planos de organización espacial-, independentemente do nivel de protección asignado, precisará de informe preceptivo e favorable da *Consellería de Cultura*. Devandito informe será independente de calquera outro que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das administracións públicas.

Ao efecto do cumprimento do anterior exposto, previamente ao seu otorgamento, as solicitudes de licenza das obras ou traballos que se prevexan executar en terreos situados dentro de devanditos ámbitos de protección, remitirase á *Consellería de Cultura* para a emisión de informe, que terá carácter vinculante.

Para todo tipo de actuacións nos bens catalogados e nos seus contornos de protección, será necesaria a autorización da *Consellería de Cultura* ou cal fora a Administración autonómica competente en materia de patrimonio cultural. A citada autorización será necesaria, igualmente, dentro das delimitacións de núcleo rural con carácter singular, determinadas polo Plan Xeral.

3.4.2 DEFINICIÓN DE OBRAS PERMITIDAS

Conservación

Obras encamiñadas a cumprir coas obrigacións da propiedade no que se refire ás condicións de ornato e hixiene na edificación. Non poden afectar á distribución interior, ás características formais nin á estrutura do edificio, non podendo ocasionar alteracións ou substitucións de calquera dos elementos estruturais ou de deseño do mesmo.

Restauración

Obras que teñen por obxecto a restitución dun edificio ou parte do mesmo ao seu estado orixinal. A situación do estado orixinal debe de atoparse suficientemente documentada. Poderase comprender, así mesmo, dentro das obras, aquelas complementarias que colaboren co anteriormente exposto. Inclúense dentro deste tipo de obras, entre outras análogas, as de eliminación de elementos estraños engadidos ás fachadas e cubertas dos edificios, a recuperación de aleiros suprimidos en intervencións anteriores, a reposición de molduras e ornamentos eliminados nas fachadas, a recuperación das disposicións e ritmos orixinais de ocós e de revocos ou eliminación de falsos teitos e doutros engadidos.

Consolidación

Obras que teñen por finalidade o afianzamento, reforzo ou substitución de elementos danados para asegurar a estabilidade do edificio, con posibles alteracións menores da súa estrutura. Respetarán a organización espacial, a tipoloxía estrutural e a composición exterior da envolvente do edificio.

Rehabilitación

Obras que pretenden mellorar as condicións de habitabilidade e accesibilidade, dun edificio ou parte do mesmo, mediante a introdución de novas instalacións, a modernización das existentes ou a introdución de pequenas modificacións na distribución do seu espazo interior, sen intervir nas características morfolóxicas ou da estrutura portante, nin alterar a envolvente do edificio. Poderanse autorizar excepcionalmente e de maneira xustificada a apertura de novos ocós e a modificación dos existentes.

Reestruturación

Actuacións de renovación e transformación en edificios inadecuados para un uso específico, polo seu grao de deterioración ou especiais deficiencias arquitectónicas e funcionais, que supoñan a modificación da configuración arquitectónica e a substitución dos elementos da súa estrutura, mantendo en calquera dos casos os elementos de cerramento que definan o volume e a forma do edificio. As devanditas obras, poderán comportar a substitución de elementos estruturais, así como as modificacións dos elementos determinantes de organización tipolóxica, como escaleiras ou patios, ou a redistribución dos espazos interiores.

Ampliación

Actuacións encamiñadas á ampliación dun edificio existente, sen modificar as súas aliñacións e os planos de fachada, mantendo ou non a tipoloxía estrutural. No caso da adición de plantas, esta efectuarase con criterios de integración compositiva e coherencia formal coas fachadas actuais.

3.4.3 NIVEIS DE PROTECCIÓN

3.4.3.1 PROTECCIÓN INTEGRAL

Réxime de protección aplicable a aqueles bens de interese histórico, artístico, cultural ou etnográfico, con notables ou singulares características de gran valor e rareza, que aconsellan a súa conservación total, tanto interior como exterior respecto do seu estado orixinal. Todos os elementos con declaración de ben de interese cultural estarán sometidos a estarán sometidos a este réxime de protección.

Obras permitidas:

Conservación, restauración e consolidación. Permitiranse obras de rehabilitación preferentemente nos casos de actuacións necesarias para adecuar un edificio a usos dotacións de carácter público e, de maneira excepcional, para o resto dos casos; en ambos os casos, sempre que non supoñan risco de perda ou dano dos valores que motivaron a protección integral.

3.4.3.2 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Réxime de protección aplicable aos bens nos que interesa conservar integramente a súa fachada, ou os seus patios interiores, ou os seus elementos estruturais e tipolóxicos básicos, e a súa distribución de espazos.

Obras permitidas:

Conservación, restauración, consolidación e rehabilitación. Permitiranse obras de reestruturación de maneira excepcional, limitado aos elementos estritamente necesarios polo seu mal estado de conservación ou perda de funcionalidade, e xustificando non podendo supor risco de perda ou dano de valores que motivan a protección estrutural do edificio ou elemento.

3.4.3.3 PROTECCIÓN AMBIENTAL

Réxime de protección aplicable a aqueles bens que sen ter por se mesmos un valor destacado, son pezas que colaboran á configuración e un espazo ou ambiente urbano característico.

Obras permitidas:

Conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reestruturación. Permitiranse obras de ampliación en determinadas circunstancias, sempre que non produza menoscabo dos valores a protexer.

3.4.4 CONTORNOS DE PROTECCIÓN

Os elementos integrados nos contornos de protección dos bens ou conxuntos de bens catalogados, non son, en si mesmos, obxecto de protección patrimonial, pero, en calquera dos casos, as intervencións previstas nos devanditos contornos deberán supeditarse ao obxectivo de protección de bines protexidos. A estes efectos, os criterios compositivos e estilísticos, e os materiais das intervencións deberán harmonizar cos propios dos bens ou conxuntos de bens catalogados obxecto de protección.

No caso dos bens con protección integral declarados BICs, os contornos de protección coincidirán cos ditados respecto diso no correspondente decreto de declaración do citado ben.

Calquera intervención nos descritos contornos de protección, estará supeditada á necesaria autorización da *Consellería de Cultura*, ou cal fora a Administración autonómica competente en materia de patrimonio cultural. Sen prexuízo do anterior, nos contornos de protección dos bens catalogados haberá que solicitar autorización para:

Todas as obras de nova edificación, construción ou instalación, incluíndo as de carácter provisional.

Todas as obras (conservación restauración, consolidación, rehabilitación, reestruturación ou ampliación) ou calquera outra intervención en edificios existentes que se manifeste ao exterior.

As intervencións sobre a estrutura parcelaria existente (agregacións ou segregacións), os elementos constructivos configuradores da paisaxe ou do espazo urbano (peches, *noiros*, etc) ou a topografía existente (movementos de terra).

Os proxectos de urbanización.

Os instrumentos de planeamento.

Aquelas actividades ou os usos suxeitos a licenza municipal con incidencia sobre os bens catalogados.

As repoboacións forestais e as talas que por superficie afectada teñan incidencia territorial.

3.4.5 CONDICIÓN ESTÉTICAS E DE HARMONIZACIÓN

Serán de aplicación nos bens do patrimonio arquitectónico e etnográfico catalogado e nas construcións inscritas nos contornos de protección dos mesmos:

A categoría de protección e interese daqueles elementos que forman parte dun ben protexido será o mesmo que o do ben do que forman parte.

A súa tipoloxía deberá ser congruente coas propias da zona, non podendo supor variacións das características esenciais dos edificios, nin alterar o lugar, o volume e a tipoloxía e morfoloxía do núcleo.

As novas construcións manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, identificándose coas características propias do lugar.

A altura total e parcial de cada planta das edificacións, o volume total e os voos quedarán cautelados pola súa integración na contorna protexida.

As cubertas estarán formadas por planos continuos sen quebraduras dos seus faldóns. A iluminación e ventilación do aproveitamento baixo cuberta será polo testero ou por xanelas inclinadas situadas no plano dos faldones de cuberta, quedando prohibidas as mansardas ou bufardas.

Así mesmo nos contornos protexidos será necesario manter a tipoloxía e morfoloxía dos núcleos, patios ou currais de entrada, pasos entre vivendas sobre o espazo público, corredores, escaleiras exteriores, galerías, patíns, muros, camiños, etc., conformadores do lugar.

Dentro dos contornos protexidos serán obxecto de autorización preceptiva da *Consellería de Cultura*, con carácter vinculante, os proxectos de urbanización e os novos tendidos aéreos de electricidade, telefonía e iluminación pública.

3.4.6 NORMATIVA PARA A TRAMITACIÓN DE PROXECTOS

Ademais dos documentos esixidos nas ordenanzas principias, a solicitude de licenza deberá estar acompañada da documentación detallada seguinte:

Levantamento a escala mínima 1/100 do edificio na súa situación actual se se trata dunha reforma e dos planos do proxecto en todos os casos (plantas, alzados exteriores, seccións, etc.) e das edificacións auxiliares e complementarias. Levantamento da parcela onde se sitúa, a escala non menor de 1/500 indicando a situación relativa dos edificios principal e auxiliares e especificando os cultivos, arboledo, xardinaría, etc.; levantamento a escala acertada para relacionar a parcela ou edificio co elemento protexido.

Descrición fotográfica do edificio e do seu contorno en relación co ben ou elemento protexido.

Incidencia no contorno da obra ou actividade para a que se solicita licenza, así como memoria justificativa da non alteración das condicións ambientais e paisaxísticas do ben natural protexido (incluírase para o caso de edificacións, relación detallada de materiais para usar e da solución formal adoptada, etc.)

En todos os casos o Concello, coa documentación presentada e xunto cos informes técnicos municipais, solicitará, con carácter previo á concesión da licenza, a autorización da *Consellería de Cultura*

3.5 CAMIÑO DE INVERNO

O Plan Xeral recolle en plano informativo xeral específico "I (10) Camiño de Inverno", en ficha específica do documento "Catálogo Arquitectónico e Etnográfico", mais en planos de organización espacial "MR-1" e "NR".

A traza do Camiño de Inverno recollida neste Plan Xeral encóntrase recoñecida como unha ruta de peregrinación, en consecuencia, o réxime de protección da traza do Camiño de Inverno estará o que establece a Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, ou noutra normativa e instrumento sectorial que fora de aplicación.

REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

4 REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

4.1 CLASIFICACIÓN DO SOLO RÚSTICO

No solo clasificado como rustico encádrase dentro das seguintes categorías:

Solo rústico de protección ordinaria, constituído polos terreos que o Plan Xeral estime inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, en razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, o alto impacto territorial que levaría a súa urbanización ou os riscos naturais ou tecnolóxicos.

Solo rústico protexido, afectado por medidas de conservación, protección e mellora incompatibles coa súa transformación.

4.2 ORDENANZAS REGULADORAS

Respecto do anterior, a Plan Xeral determina as seguintes ordenanzas de cualificación en solo clasificado como rústico:

Ordenanza SR/PO: Solo Rústico de Protección Ordinaria.

Ordenanza SR/PAG: Solo Rústico de Protección Agropecuaria.

Ordenanza SR/PFP: Solo Rústico de Protección Forestal Productivo.

Ordenanza SR/PFC: Solo Rústico de Protección Forestal Conservativo.

Ordenanza SR/PIF: Solo Rústico de Protección de Infraestructuras.

Ordenanza SR/PA: Solo Rústico de Protección de Augas

Ordenanza SR/PEN: Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais.

Ordenanza SR/PPA: Solo Rústico de Protección Paisaxística

Ordenanza SR/PP. Solo Rústico de Protección Patrimonial.

4.2.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓN

Aquelas zonas que oPlan Xeral colocase baixo varias regulacións [en particular, regulacións de sistemas e regulacións de solo], rexeranse por aquela que en cada epígrafe resulte máis restritiva. Iso en canto a usos, edificabilidade, alturas, ocupación do terreo, e en xeral cantas determinacións contéñanse nas regulacións de aplicación.

4.3 CONDICIÓN XERAIS

4.3.1 USOS EN SOLO RÚSTICO

Os usos en solo rústico organizaranse, segundo establece o artigo 34 da LOUGA 9/2002:

Usos permitidos: Os compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da existencia de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

Usos autorizables: Os suxeitos á autorización da Administración autonómica, previamente á licenza urbanística municipal, debendo valorarse en cada caso as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.

Usos prohibidos: Os incompatibles coa protección de cada caso de solo ou que impliquen un risco elevado de deterioración dos valores protexidos.

4.3.2 CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME

En aplicación do artigo 42 da LOUGA 9/2002, para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións ou instalacións en solo clasificado como rústico, deberá acreditarse a concorrencia, entre outras, das condicións a continuación relacionadas:

SERVIZOS: Acceso rodado público adecuado, abastecemento de auga potable, evacuación e tratamento de augas residuais, subministración de enerxía eléctrica, recollida e tratamento de residuos e, se fose procedente, previsión de aparcadoiros suficientes. Deberá preverse a corrección das tensións que a nova implantación puiden producir nas redes de servizos e infraestruturas existentes, e, en xeral, na integridade do territorio, adoptándose cantas medidas correctoras foren necesarias.

CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN:

Ocupación de parcela e volume da edificación- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. Nas edificacións destinadas á explotación gandeira, os establecementos de acuicultura e ás infraestruturas de tratamento ou depuración de augas poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela, e a ampliación de cemiterios á totalidade da súa superficie.

O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións existentes en solo rústico da contorna. No caso de que resulte imprescindible excedelo por esixencias do uso ou da actividade autorizable, procurará descomparse en dúas ou máis volumes conectados entre se co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías do medio rural.

No caso de edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira, a superficie ocupada pola edificación non superará o 5% da superficie neta da parcela, dacordo co disposto en artigo 43 da LOUGA 9/2002.

Características tipolóxicas.- As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías da contorna; en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, a morfoloxía e tamaño de ocós e das solucións de cuberta que, en todo caso, estará formada por planos continuos sen quebros nas súas vertentes.

Altura máxima.- Nos solos rústicos de protección ordinaria, agropecuaria, forestal productivo, de infraestruturas e de augas, a altura máxima das edificacións non poderá exceder as 2 plantas nin os 7,0 m medidos no centro de todas as fachadas, dende a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta. Excepcionalmente, poderase exceder dos 7 m de altura, cando as características específicas da actividade,

debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos. Nos demais solos rústicos protexidos, as edificacións non poderán exceder a altura 1 planta ou 3,50 m medidos de igual forma, excepto nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas. Poderán exceptuarse, igualmente, aquelas instalacións propias de usos agrícolas, acuícolas ou gandeiros que necesiten alturas excepcionais, logo do informe, en todo caso, da Administración autonómica competente.

Características estéticas e construtivas.- As características estéticas e construtivas dos materiais empregados nas edificacións, serán de cores e acabados acordes á paisaxe rural e ás construcións da contorna.

Cerramentos e valados.- Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica excedan dunha altura de 1 m, excepto en parcelas edificadas, onde poderán alcanzar unha altura de 1,50 m.

CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

A superficie de parcela na que se situe a edificación non será inferior a 3000 m², agás nos seguintes supostos:

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestruturahidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2j) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.

Ampliación de cemiterios e instalación de tratamento e depuración de augas.

No caso de edificacións destinadas a uso residencial complementario da explotación agrícola ou gandeira, a superficie mínima de parcela non será inferior a 4000 m², dacordo co disposto en artigo 43 da LOUGA 9/2002.

As parcelacións en solo clasificado como rústico, estarán ao dispoñible nos artigos 204 e 205 da LOUGA 9/2002.

CONDICIONES DE POSICIÓN

La posición de la edificación dentro de la parcela perseguirá reducir el impacto visual y la alteración topográfica, así como garantizar la condición de aislamiento.

El retranqueo de las construcciones a linderos en ningún caso podrá ser inferior a 5 m.

En el caso de las edificaciones destinadas a uso residencial complementario a la explotación agrícola o ganadera, la edificación tendrá la condición de aislada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la LOUGA 9/2002.

En los terrenos comprendidos entre la línea ferroviaria y la línea límite de edificación asociada a la misma, se estará a lo dispuesto al respecto en la Regulación del Sistema Ferroviario recogida en apartado específico de este documento.

PRAZOS PARA A EDIFICACIÓN

As obras deberán comezar dentro dos 6 meses seguintes á obtención da licenza municipal, debendo estar concluídas nun prazo máximo improrrogable de 3 anos, a contar desde o otorgamento da mesma. O non cumprimento destes prazos traerá consigo a extinción do dereito a edificar, entendéndose caducada a licenza municipal ou a autorización autonómica que en cada caso proceda.

4.3.3. LIMITACIÓN DE APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRAS.

Non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas no solo rústico que non estean expresamente contempladas no Plan Xeral ou noutros instrumentos de ordenación do territorio, salvo os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que tivesen a ordenación autonómica co disposto no artigo 41 da LOUGA 9/2002.

Poderán realizarse aperturas de vías para retirada de madeira, sempre que os propietarios comprométanse a repor os terreos ao seu estado anterior no prazo que se determine polo *Concello*. En todo caso estarán suxeitos á avaliación de efectos ambientais en lexislación que fora de aplicación en materia de protección ambiental de Galicia e adaptaranse, ademais, ás condicións topográficas do terreo, minimizando o seu impacto ambiental. Con carácter xeral quedan prohibidos os movementos de terra que alteren a topografía orixinal dos solos rústicos, salvo cando o permita a lei.

4.3.4 ÁREA PRIORITARIA PARA A AVIFAUNA

Nas Ordenanzas de solo rústico cualificadas polo Plan Xeral e que, á súa vez, atópanse integradas en Área Prioritaria para Avifauna, conforme á *Resolución, do 28 de novembro de 2011, dá 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 dispónse á 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*, ou norma que a substituír; calquera uso ou actividade susceptible de licenza, precisará de autorización da

Consellería competente en materia de conservación da natureza. A devandita autorización será independente de calquera outra que haxa de ser emitida polos distintos órganos das administracións públicas.

4.3.5 REDE VIARIA SUPRAMUNICIPAL

Nos terreos clasificados como solo rústico e integrados, a véz, nas zonas de protección correspondentes a rede viaria estatal, autonómica e provincial; atenderase o cumprimento expreso das disposicións determinadas polo Plan Xeral na Regulación do Sistema Xeral de Infraestruturas Viarias.

4.3.6 DEMAIS DETERMINACIÓNS

En todo caso terase en conta os criterios de salvagarde e respecto de protección patrimonial, de tal modo que

Cando se traten obras -que non precisa autorización autonómica previa-, entenderase que aínda cando se trata de licenzas directa por parte do Concello, quedan sometidas á autorización previa da Consellería de Cultura cando afecte a ámbitos ou elementos protexidos e así veña recollido nos documentos do Plan Xeral ou na lexislación sectorial.

As obras de derribo e demolición na contorna de elementos catalogados precisarán autorización da Consellería de Cultura.

Quedarán excluídos da situación de fóra de ordenación, os bens arquitectónicos e etnográficos baixo réxime do patrimonio cultural catalogado; devanditos bens quedarán eximidos, así mesmo, do cumprimento das condicións de parcelación, posición e demais determinadas polo Plan Xeral na ordenanza de clasificación de solo correspondente.

En solo rústico as administracións públicas non poderán executar nin financiar directa ou indirectamente obras de urbanización salvo cando estean previstas nos instrumentos de ordenación do territorio ou no Plan Xeral.

As actividades de turismo rural admisibles en solo rústico especialmente protexido desenvolveranse en edificacións preexistentes de interese patrimonial ou etnográfico, sempre que sexa posible ou, en todo caso, rehabilitando as edificacións tradicionais existentes. Deberán potenciarse, entre outros, os seguintes usos: termalismo, gastronomía, enoloxía, oficios tradicionais, labouras agrarias, a diversificación e promoción das producións agrarias e o aproveitamento dos recursos endóxenos en xeral, así como aqueles que fomenten o contacto coa natureza, a conservación do medio natural e da biodiversidade e a interpretación da paisaxe.

4.4 ORDENANZA SR/PO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

4.4.1 DEFINICIÓN

Espazo constituído polos terreos que o Plan Xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio estimen inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, en razón ás súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, o alto impacto territorial que levaría a súa urbanización ou os riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

4.4.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

4.4.3 NORMAS DE USO

4.4.3.1 USOS PERMITIDOS

(1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

(1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

(1c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

(1d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.

(2a) 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, ou outras análogas.

(2b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da ganadería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, instalacións apícolas.

(2c) 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.

(2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestruturahidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas,abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

(2j) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño,que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.

(2m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, dexestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.

Uso Agropecuario: En grao 1º.

Uso Forestal: En todo os graos.

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo municipal.

4.4.3.2 USOS AUTORIZABLES

(1e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.

(2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

(2g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotecnias. Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71 da LOUGA 9/2002, poderán permitirse equipamentos, públicos ou privados.

(2h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

(2k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como aos seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.

(2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

Usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen os valores obxecto da protección.

4.4.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais non permitidos ou non autorizables.

4.4.4 NORMAS DE VOLUME

4.4.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

Estase as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 m dos asentamentos de poboación e a 250 m da vivenda máis próxima. Cando se traten de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e a vivenda máis próxima será de 100 m.

4.4.4.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Estase as condicións xerais de volum, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.4.5 EDIFICABILIDADE

Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,40 m²/m².

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,30 m²/m².

4.5 ORDENANZA SR/PAG: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

4.5.1 DEFINICIÓN

Espazo que deber ser obxecto dunha especial protección, constituído polos terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou zonas onde se enclaven, así como polos terreos que sexan obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da LOUGA 9/2002, e polos terreos

concentrados con resolución firme producida nos 10 anos anteriores a esta data, salvo que haxan de ser incluídos na categoría de solo rústico de protección forestal.

4.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

4.5.3 NORMAS DE USO

4.5.3.1 USOS PERMITIDOS

(1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

(1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

(1c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

(2a) 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, ou outras análogas.

(2b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandeiría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

(2c) 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.

(2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

(2m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.

Agropecuario: En graos 1º.

Forestal: En graos 1º e 3º.

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo municipal.

4.5.3.2 USOS AUTORIZABLES

(1d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.

(1e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.

(2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

(2g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotecnias. Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71 da LOUGA 9/2002, poderán permitirse equipamentos, públicos ou privados.

(2h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

(2j) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.

(2k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como aos seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.

(2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

Usos que poidan esateblecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen os valores obxeto da protección.

4.5.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais, non permitidos ou non autorizables.

4.5.4 NORMAS DE VOLUME

4.5.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 m dos asentamentos de poboación e a 250 m da vivenda máis próxima. Cando se traten de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e a vivenda máis próxima será de 100 m.

4.5.4.2 CONDICIÓN DA PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.5.5. EDIFICABILIDADE

Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,40 m²/^{*}m².

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,30 m²/m².

4.6 ORDENANZA SR/PFP: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL PRODUCTIVO

4.6.1 DEFINICIÓN

Espazo constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, productivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir as devanditas funcións e, en todo caso, polas áreas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que sufrisen os efectos dun incendio a partir da entrada en vigor da LOUGA 9/2002 ou nos 5 anos anteriores á mesma.

Igualmente consideraranse aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal, os montes públicos e os montes veciñais en man común

4.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

4.6.3 NORMAS DE USO

4.6.3.1 USOS PERMITIDOS

(1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

(1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

(1c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

(1e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.

(2a) 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, ou outras análogas.

(2b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandeiría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

(2c) 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.

(2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

(2m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.

Agropecuario: En grao 1º.

Forestal: En todo os graos.

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo municipal.

4.6.3.2 USOS AUTORIZABLES

(1d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.

(2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

(2g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotecnias. Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71 da LOUGA 9/2002, poderán permitirse equipamentos, públicos ou privados.

(2h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

(2j) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.

(2k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como aos seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.

(2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

Usos que poidan esateblecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación

4.6.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais non permitidos ou non autorizables.

4.6.4 NORMAS DE VOLUME

4.6.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 m dos asentamentos de poboación e a 250 m da vivenda máis próxima. Cando se traten de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e a vivenda máis próxima será de 100 m.

4.6.4.2 CONDICIÓN DA PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.6.5 EDIFICABILIDADE

Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,40 m²/m².

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,30 m²/m².

4.7 ORDENANZA SR/PFC: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL CONSERVATIVO

4.7.1 DEFINICIÓN

Espazo que debe ser obxecto dunha especial protección constituído polos terreos que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir as devanditas funcións. Constituirano, en todo caso, as áreas arbóreas formadas por especies autóctonas que deban ser protexidas polo valor etnográfico e ecolóxico que representan.

4.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

4.7.3 NORMAS DE USO

4.7.3.1 USOS PERMITIDOS

(1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

(1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

(1c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

(1e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras, así como os seus establecementos de beneficio.

(2a) 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, ou outras análogas.

(2b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandeiría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

(2c) 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.

(2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

(2m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, e instalacións de xeración ou infraestruturas de produción de enerxía.

Agropecuario: En grao 1º.

Forestal: En grados 1º e 3º.

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo municipal.

4.7.3.2 USOS AUTORIZABLES

(1d) Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamento ou exposición de vehículos ao aire libre.

(2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

(2g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: os cemiterios, as escolas agrarias, os centros de investigación e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotecnias. Ademais, mediante a aprobación dun plan especial de dotacións regulado polo artigo 71 da LOUGA 9/2002, poderán permitirse equipamentos, públicos ou privados.

(2h) Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.

(2j) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.

(2k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas as explotacións mineiras, as canteiras e a extracción de áridos e terras, así como aos seus establecementos de beneficio e actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou explotación do recurso natural.

(2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

Usos que poidan esateblecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación

4.7.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais non permitidos ou non autorizables.

4.7.4 NORMAS DE VOLUME

4.7.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 m dos asentamentos de poboación e a 250 m da vivenda máis próxima. Cando se traten de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e a vivenda máis próxima será de 100 m.

4.7.4.2 CONDICIÓN DA PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.7.4.3 EDIFICABILIDADE

Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,30 m²/m².

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,20 m²/m².

4.8 ORDENANZA SR/PIF: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

4.8.1 DEFINICIÓN

Espazo que debe ser obxecto dunha especial protección constituído polos terreos rústicos destinados ao emprazamento de infraestruturas e as súas zonas de afección non susceptibles de transformación, como son as de comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para o 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 ás previsións dos instrumentos de plan urbanístico e de ordenación do territorio.

4.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

4.8.3 NORMAS XERAIS

Achégase, en planos de organización espacial a escala 1:5000, delimitación de solo rústico de protección de infraestruturas.

Nos casos en que a infraestrutura asociada a esta cualificación de solo rústico sexa vía da rede estatal, primaria complementaria ou secundaria, deberá entenderse que a liña de delimitación do solo rústico de protección de infraestruturas é, á vez, liña límite de edificación; iso excepto no caso da autovía estatal prevista A-76 [tramo Ponferrada-Ourense], na que a liña límite de edificación corresponderase con aquela representada en planos de organización espacial e que se define en arranxo co así disposto no artigo 33 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas. No caso da citada autovía A-76, cualifícase como solo rústico de protección de infraestruturas todos os terreos comprendidos en solo clasificado como rústico ata a liña de delimitación da zona de afección representada para a mesma en planos de organización espacial e que se define en arranxo co así disposto no artigo 32 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas.

Estarase ao disposto na Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, para a rede viaria estatal; Lei 8/2013, do 24 de xuño, de Estradas de Galicia, para a restante rede viaria primaria complementaria e secundaria, e ao establecido por demais normativas e regulamentos sectoriais que fosen de aplicación.

Nos terreos clasificados como solo rústico, ocupados polo Sistema Xeral Ferroviario e comprendidos ata a liña límite de edificación determinada para a liña ferroviaria, prevalecerá o cumprimento das disposicións recollidas na Regulación do Sistema Ferroviario e complementariamente no que non se opoña a esta, o réxime establecido nesta ordenanza de solo rústico de protección de infraestruturas.

4.8.4 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 37 da LOUGA 9/2002, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

Ao amparo do previsto no artigo 18.1 da Lei 37 /2015, do 29 de setembro, de Estradas, ou no precepto correspondente da norma de rango legal que a veña a substituír, exímese da esixencia de licenza municipal ás obras realizadas na Rede de Estradas do Estado por parte da Dirección Xeral de Estradas do Ministerio de Fomento, como, por exemplo, ensanches de plataforma ou melloras de trazado, obras de conservación, acondicionamentos, camiños agrícolas ou de servizo, reordenación de accesos, instalacións de apoio á vialidade invernal ou elementos funcionais da estrada.

4.8.4.1 USOS PERMITIDOS

(1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abarrancamentos, desmontes, recheos e outras análogas.

(1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

(1c) Actividades científicas, escolares ou divulgativas.

(2a) Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións horticoltoras, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros, e outras análogas.

(2b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos e os que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

(2c) Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e ao apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria.

(2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na lexislación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

(2m) Infraestruturas de abastecemento, tratamento, saneamento e depuración de augas, de xestión e tratamento de residuos, instalacións de xeración ou infraestrutura de produción de enerxía.

Agropecuario: En grao 1º.

Forestal: En todos os graos.

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento da infraestrutura.

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo municipal.

Pequenas construcións e instalacións ao servizo e funcionamento das infraestruturas e obras públicas, sempre que quede xustificada a construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual do predio no que se localicen e que non superen os 50m² de superficie total edificada nin a altura máxima dunha planta ou 3,50 m.

4.8.4.2 USOS AUTORIZABLES

Usos vinculados funcionalmente á infraestrutura correlativa, así como os que puideren establecerse a través de instrumentos de ordenación do territorio.

4.8.4.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais non permitidos ou non autorizables.

4.8.5 NORMAS DE VOLUME

4.8.5.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

Estarase ás condicións xerais de volume, determinadas por Plan Xeral en solo clasificado como rústico

4.8.5.2 CONDICIÓN DA PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Estarase ás condicións xerais de volume, determinadas por Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.8.6 EDIFICABILIDADE

No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2 f), a edificabilidade será de 0,40 m²/m².

Para usos vinculados directamente á infraestrutura ferroviaria en terreos ocupados polo Sistema Xeral Ferroviario, a edificabilidade será de 0,70 m²/m².

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,30m²/m².

4.9 ORDENANZA SR/PA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE AUGAS

4.9.1 DEFINICIÓN

Espazo que debe ser obxecto dunha especial protección constituído polos terreos, situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano, definidos na lexislación reguladora das augas continentais como cauces naturais, ribeiras e marxes das correntes continuas ou descontinuas de auga e como leito ou fondo das lagoas e encoros, terreos alagados e zonas húmidas e as súas zonas de servidumbre.

Igualmente terán a devandita consideración os terreos situados fóra dos núcleos rurais e do solo urbano con risco de inundación, e aqueles baixo os cales existan augas subterráneas que deban ser protexidas.

4.9.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

4.9.3 NORMAS DE USO

4.9.3.1 USOS PERMITIDOS

(1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

(1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

(1c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

Agropecuario: En grao 1º.

Forestal: En todo os graos.

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo municipal.

4.9.3.2 USOS AUTORIZABLES

(2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

(2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e gozo do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural, e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non conleven á transformación da súa natureza e que quede garantida a integridade dos valores de protección.

(2j) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate; sempre que quede garantida a integridade dos valores obxecto de protección.

4.9.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais non permitidos ou non autorizables.

4.9.4 NORMAS DE VOLUME

4.9.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.9.4.2 CONDICIÓN DA PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.9.5 EDIFICABILIDADE

No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,40 m²/m².

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,30 m²/*m².

4.10 ORDENANZA SR/PEN: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS

4.10.1 DEFINICIÓN

Será considerado dentro desta categoría os terreos sometidos a algún réxime de protección ou conservación da natureza, ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna. Igualmente terán dita consideración os terreos que os instrumentos de ordenación do territorio, estimen necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.

4.10.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

4.10.3 NORMAS DE USO

4.10.3.1 USOS PERMITIDOS

(1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

(1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

(1c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

(2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

Agropecuario: En grao 1º.

Forestal: En todo os graos.

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo municipal.

4.10.3.2 USOS AUTORIZABLES

(2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2j) Instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate. Para autorizar este uso, será necesario obter informe favorable da Administración competente en materia de conservación de espazos naturais.

(2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura. Para autorizar este uso, será necesario obter informe favorable da Administración competente en materia de conservación de espazos naturais.

Sistemas de tratamento ou depuración de augas e as actividades vinculadas directamente coa conservación, coa utilización e co gozo do medio natural, e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexilación de ordenación do territorio, ou nos demais supostos determinados na LOUGA 9/2002.

Cando o solo rústico cualificado baixo esta ordenanza supere ó 40% da superficie municipal, poderán autorizarse, con carácter excepcional e sempre que quede garantida a integración das edificacións coa paisaxe e cos valores obxecto de protección, os seguintes usos:

(2a) 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, ou outras análogas.

(2b) Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, instalacións apícolas.

(2c) 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.

(2d) Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministración de carburante.

4.10.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais non permitidos ou non autorizables.

4.10.4 NORMAS DE VOLUME

4.10.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

As novas explotacións gandeiras sen base territorial non poderán situarse a unha distancia inferior a 500 m dos asentamentos de poboación e a 250 m da vivenda máis próxima. Cando se traten de novas explotacións con base territorial, a distancia mínima aos asentamentos de poboación e a vivenda máis próxima será de 100 m.

4.10.4.2 CONDICIÓNS DA PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.10.5 EDIFICABILIDADE

No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,20 m²/***m².

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,15 m²/m².

4.10.6 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Calquera uso constructivo de nova implantación en terreos baixo a presente ordenanza, contará cun estudo acústico que avaliará a incidencia e compatibilidade acústica coa súa contorna inmediata; no caso de que devandito uso realícese en terreos baixo a presente ordenanza e lindeiras, á súa vez, con áreas acústicas nas que o Plan Xeral determina obxectivos específicos de calidade acústico para o ruído, no estudo acústico xustificárase o cumprimento dos mesmos.

4.11 ORDENANZA SR/PPA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA

4.11.1 DEFINICIÓN

Espazo que debe ser obxecto dunha especial protección constituído polos terreos que determine o Plan Xeral e os instrumentos de ordenación do territorio coa finalidade de preservar as vista panorámicas do territorio.

4.11.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

4.11.3 NORMAS DE USO

4.11.3.1 USOS PERMITIDOS

(1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

(1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

(1c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

Agropecuario: En grao 1º.

Forestal: En todo os graos.

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para o caso de vías da rede estatal, mellora e ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do Real Decreto 1812/1994; iso, estando fóra dos actos de control preventivo municipal

4.11.3.2 USOS AUTORIZABLES

(2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

(2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e gozo do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural, e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non conleven á transformación da súa natureza e que quede garantida a integridade dos valores de protección.

4.11.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais non permitidos ou non autorizables.

4.11.4 NORMAS DE VOLUME

4.11.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.11.4.2 CONDICIÓN DA PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Estarese as condicións xerais de volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico

4.11.5 EDIFICABILIDADE

No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,20 m²/m².

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,15 m²/m².

4.12 ORDENANZA SR/PP: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

4.12.1 DEFINICIÓN

Solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico que estean contempladas no Plan Xeral ou na lexislación sectorial que lles sexa de aplicación.

4.12.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

4.12.3 NORMAS XERAIS.

Cando o solo clasificado baixo a presente Ordenanza atópese integrado, á vez, en ámbito suxeito a Regulación Específica do Patrimonio Cultural Catalogado polo Plan Xeral, regularase polas normas ou condicións de uso establecidos na devandita regulación específica; sen que iso, contradiga demais determinacións que respecto diso se puideren dispor na lexislación vixente en materia de patrimonio cultural e demais normativa sectorial aplicación.

4.12.4 NORMAS DE USO

4.12.4.1 USOS PERMITIDOS

(1a) Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.

(1b) Actividades de lecer, tales como práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

(1c) Actividades científicas, escolares e divulgativas.

(2f) Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte, distribución e evacuación de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

(2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.

Agropecuario: En grao 1º.

Forestal: En todo os graos.

4.12.4.2 USOS AUTORIZABLES

(2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

Usos que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non leven á transformación urbanística dos terreos nin lesionen os valores obxecto da protección.

Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e gozo do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural, e os que poidan establecerse a través dos instrumentos previstos na lexislación de ordenación do territorio, sempre que non conleven á transformación da súa natureza e que quede garantida a integridade dos valores de protección.

Ampliación de cemiterios preexistentes.

4.12.4.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais non permitidos ou non autorizables.

4.12.5 NORMAS DE VOLUME

4.12.5.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN E OCUPACIÓN

Estarese as condicións xerais da volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.12.5.2 CONDICIÓN DA PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Estarese as condicións xerais da volumen, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico.

4.12.6 EDIFICABILIDADE

No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,20 m²/m².

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,15 m²/m².

REGULACIÓN DO DOLO URBANIZABLE

5 REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

O Plan Xeral recolle na condición de planeamento incorporado en solo clasificado como urbanizable o ámbito aprobado o 22/12/1994 do Plan Parcial do Parque Empresarial de Quiroga e ca identificación SUB-1 (PI).

5.1 DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

Estarase as disposicións recollidas en ficha adxunta do desenvolvemento en solo urbanizable aprotada no apartado en apartado 5.1.3.

5.1.1 CONDICIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO

O desenvolvemento urbanístico do solo urbanizable determinado, condicionarse ao cumprimento das cuestións a continuación relacionadas:

Deberá acreditarse a suficiencia das redes existentes de abastecemento de auga e saneamento ás que se proxecte conectar as propias da implantación prevista; en caso de insuficiencia daquelas, o desenvolvemento deberá custear en execución as obras necesarias para o adecuado servizo de abastecemento de auga e saneamento.

Aportarase estudo relativo á demanda de recursos hídricos que implica a implantación prevista, indicando se as houbera, concesións ou dereitos de aproveitamento de auga outorgados polo organismo de conca hidrográfica que corresponda. O estudo xustificará a suficiencia e, á vez, ausencia de risco de sobreexplotación, da fonte ou captación de abastecemento de auga existente; en caso de que a fonte de captación ou instalacións existentes non foran suficientes para abastecemento do desenvolvemento, adscribirase a súa execución, a ampliación requirible da captación ou instalacións existentes para o seu adecuado servizo, tramitando ante o organismo de conca novas captacións de abastecemento de auga se fora preciso.

Aportarase estudo relativo ás verteduras que poidan xerarse froito da implantación prevista, ao obxecto de dar cumprimento ás condicións impostas respecto diso no Regulamento do Dominio Público Hidráulico vixente. O estudo xustificará a suficiencia das instalacións existentes, no caso de que non quedara debidamente xustificadas, adscribirase a execución do desenvolvemento a ampliación das instalacións existentes, ou ben, custear nova instalación de depuración para o seu servizo, cumprindo cas normas de calidade das augas do medio receptor establecidas no plan hidrolóxico do organismo de conca que corresponda. As redes proxectaranse, sempre, separativas no saneamento das residuais e pluviais.

O solo urbano resultante do desenvolvemento urbanístico integrarase no sistema de tratamento de residuos sólidos urbanos, nas condicións establecidas pola lei e evitando calquera vertedura ou impacto no medio, adoptando as medidas necesarias para tal fin. Tanto os residuos sólidos urbanos como aqueles resultantes do desenvolvemento urbanístico, xestionaranse conforme á lexislación sectorial en que o seu momento for de aplicación en materia de residuos.

O solo urbano industrial, disporá dun órgano xestor que vele pola boa conducta ambiental das actividades industriais implantadas, que velará pola xestión integral [eliminación ou reciclaxe] dos residuos industriais xerados, a promoción no emprego eficiente dos recursos para o aforro enerxético e o control da emisión ao medio de contaminantes potenciais.

No solo clasificado como urbanizable integrado en contornos de protección de bens catalogados polo Plan Xeral, estableceranse condicións específicas tendentes á conservación dos valores tradicionais e condicións coherentes que impidan que as actuacións previstas menoscaben a apreciación do ben catalogado dentro do seu contorno de protección. En liña co anterior, a execución do desenvolvemento, recabará informe preceptivo e vinculante, da Consellería de Cultura; informe este, no que se poderán fixar, de ser o caso, medidas protectoras ou correctoras do patrimonio que puidese resultar afectado.

Se como resultado dunha previa intervención arqueolóxica, houbera un xacemento ou áreas de especial protección do mesmo en solo clasificado como urbanizable, a inclusión das devanditas zonas de valor arqueolóxico nas superficies de cesión obrigatoria á administración municipal; iso, coa obrigatoriedade de contar co informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura, quen establecerá, ademais, as pertinentes medidas de preservación do xacemento arqueolóxico.

O proxecto de urbanización incluírá na súa documentación determinacións ás disposicións recollidas na lexislación vixente en materia de accesibilidade, supresión de barreiras arquitectónicas e non discriminación de persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións.

O solo urbano industrial resultante do desenvolvemento urbanístico, poderá acoller usos comerciais que non desvirtúen a súa finalidade nin comprometer a súa funcionalidade.

Aportarase, previo ao inicio do proceso de urbanización, estudo da paisaxe, que analizará a interacción do ámbito a desenvolver coa calidade visual e fragilidade da paisaxe no que se integra.

Igualmente, deberán adoptarse as medidas de restrición pertinentes e oportunas para a nova implantación de instalacións ou industrias que poidan supor un risco potencial de contaminación ambiental, dada a proximidade a áreas residenciais e a cauces fluviais; iso en prexuízo das emisións contaminantes e dos impactos

indeseables no medio físico. Garantírase, en calquera caso, o cumprimento da lexislación sectorial correspondente en materia de contaminación atmosférica.

A execución do desenvolvemento será informada polo organismo autonómico competente en materia de conservación da natureza e polo organismo de conca que corresponda.

No desenvolvementos previsto a iluminación viaria a instalar non deberá producir deslumbramentos ao tráfico de circula polas estradas do Estado. Si fora necesario la instalación de medios antideslumbrantes, serán custeados polos promotores dos desenvolvementos urbanísticos, previa autorización do Ministerio de Fomento.

5.1.2 DETERMINACIÓNS DA SUPERFICIE EDIFICABLE

Para a determinación da superficie edificable teranse en conta as seguintes regras:

Computaranse todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso a que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das superficies construídas no subsolo con destino a trasteiros de superficie inferior a 10 m² vinculados ás vivendas do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de servizo como as de calefacción, electricidade, gas ou análogos.


O índice de edificabilidade aplicarase sobre a superficie total do ámbito, computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos no mesmo, e con exclusión, en todo caso, dos terreos reservados para dotacións públicas existentes que o plan manteña, e dos destinados a sistemas xerais adscritos a efectos de xestión que se sitúen fose do ámbito

5.1.3 FICHA DO SOLO URBANIZABLE

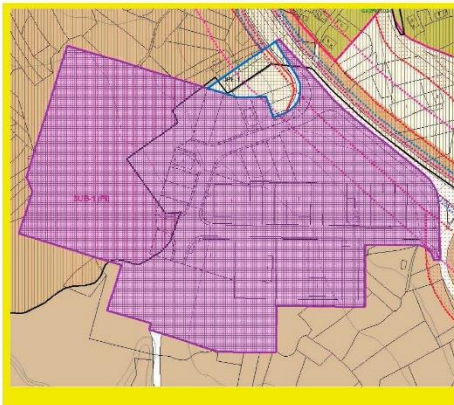
Apórtase ficha do solo urbanizable, único proposto polo Plan Xeral e como planeamento incorporado.

PLANEAMENTO INCORPORADO - DATOS XERAIS			
Clase de Solo	Urbanizable Delimitado		
Figura de Ordenación	Plan Parcial do Parque Empresarial		
Aprobación definitiva		2019/1994	
[S] Superficie Total	[m ² de suelo]	110,46700	
[S] Superficie de Dotacións Funcionais Asistencia	[m ² de suelo]	Áique resulte do establecido en Plan Parcial do Parque Empresarial	
[S] Superficie de Uso	[m ² de suelo]		
[S] Superficie de Reserva	[m ² de reserva / m ² de suelo]		
[S] Superficie de Edificabilidade	[m ² de reserva / m ² de suelo]		

DETERMINACIÓNS		
Criterio de Aproveitamento	Tipos de usos	Có que resulte do establecido en Plan Parcial do Parque Empresarial
Reserva de capacidade lucrativa	Características de uso	Áique resulte do establecido en Plan Parcial do Parque Empresarial
Reserva en Patrimonio		
Reserva Máxima	Reserva de Dotación Pública e Reserva de Cargas e Beneficios, así como áreas que se reservan	
Programación		
Reserva de Aterrición		
Reserva Mínima de Espazos Libres e Zonas Verdes		Áique resulte do establecido en Plan Parcial do Parque Empresarial
Reserva Mínima de Equipamentos		
Reserva Mínima de Aportacións		



QUIROGA
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA Nº	1	DESIGNACIÓN	SUB-1 [P]	ÁREA de REPARO	AR-01
Clase e categoría de solo		Urbanizable Delimitado			

INDICACIÓNES ESPECÍFICAS

- Corresponde ao Concello de Quiroga valorar o cumprimento das obrigas derivadas do desenvolvemento urbano do ámbito ordenado polo Plan Parcial do Parque Empresarial, e das determinacións específicas recollidas neste Plan Xeral e en relación coa aplicación que resulte da aplicación.
- A capacidade edificable no caso do sistema concido a desenvolvemento urbano con arreglo as determinacións recollidas en Plan Parcial do Parque Empresarial, neste Plan Xeral e en relación coa aplicación que resulte da aplicación, ter correspondencia coa instalación de Solo Urbano Concedido.
- O Concello a garantir o cumprimento efectivo do reserva de prazos de aprobación establecidos en artigo 47.2 c) do DLCA 1/2022, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, e que se aplican, sobre o conxunto do ámbito do municipio de Parque Empresarial e con cargo de celebracións de sesións, a un total de 446 prazos, dos que 52 deberán ser en sesión pública.

FICHA Nº 1

DESIGNACIÓN SUB-1 [P]

ÁREA de REPARO AR-01

REGULACIÓN DO SOLO NÚCLEO RURAL

6 REGULACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

6.1 NORMAS XERAIS

Constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o Plan Xeral defina e delimite como tales tendo en conta, polo menos, a súa inclusión como tal ou na súa área de influencia en plans anteriores, o número de edificacións, a densidade de vivendas, o grao de consolidación pola edificación e, se for o caso, a tipoloxía histórico-tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel, ou no seu

caso, os crecementos recentes a partires dos barrios tradicionais. Estarase, en calquera caso, ás disposicións recollidas respecto diso no artigo 13 da LOUGA 9/2002.

Os propietarios deste tipo de solo teñen dereito ao seu uso e edificación nas condicións establecidas na LOUGA 9/2002 e no presente Documento. Así mesmo deberán ceder gratuitamente ao *Concello* os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso e executar, á súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo rural de limitado.

Nos terreos clasificados como solo de núcleo rural e integrados, a véz, nas zonas de protección correspondentes a rede viaria estatal, primaria complementaria e secundaria; atenderase o cumprimento expreso das disposicións determinadas polo Plan Xeral na Regulación do Sistema Xeral de Infraestruturas Viarias.

Estarase ao disposto no artigo 32.2.f) da LOUGA 9/2002, ao respecto da autorización do Consello da Xunta para a exclusión do solo de núcleo rural afectado por espazos naturais.

6.2 ZONA AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS

Aquelas zonas que o Plan Xeral houberse colocado baixo varias regulacións [en particular, regulacións de sistemas e regulacións de solo], rexeranse por aquela que en cada epígrafe resulte máis restritiva. Iso en canto a usos, edificabilidade, alturas, ocupación do terreo, e en xeral cantas determinacións contéñanse nas regulacións de aplicación.

6.3 DESCRICIÓN TIPOLÓXICA

A tipoloxía edificatoria de cada núcleo é, en xeral, a propia da comarca, é dicir, edificación principalmente unifamiliar e ocasionalmente illada, dunha ou dúas plantas, abundancia de materiais pétreos locais en paramentos tradicionalmente enlucidos e encalados e vistos en edificacións menores ou máis modernas. A coloración da maioría das edificacións do municipio está na gama cromática dos ocres e castiñeiros. A carpintaría exterior adoita ser de madeira, habitualmente de cor castaña, aínda que tamén son frecuentes velas con outras cores máis alegres. Nas galerías, a cor máis frecuente é o branco.

A composición dos ocos das fachadas é moi variada, xa que depende das condicións topográficas da parcela, do espazo de fachada, etc. É habitual ver escaleiras exteriores para acceder á planta superior.

Nas vivendas adoita haber na parte inferior da mesma un espazo destinado aos animais ou a adega de apenas 2 m de altura, sendo o piso superior o destinado a residencia humana, leste, de cando en cando supera os 2,20 m de altura libre. Con isto temos que as edificacións tradicionais apenas chegan ao 5m de altura de edificación. As edificacións máis nobres, sen as limitacións de habilitar a planta baixa para os animais, si superan esta altura, variando entre os 6 e 7 m. Estas alturas medias poden variar dos núcleos máis montañosos aos núcleos asentados sobre planicies. Neste último, as alturas son algo superiores aos primeiros (aproximadamente 50 cm de media).

Hai unha abundante presenza de construcións auxiliares ou alpendres arredor da edificación principal, todo iso conformando unha armazón viaria e de edificación irregular. Os peches son de mampostería irregular sen enfoscar en construcións tradicionais. En ocasións se enlucen e se encalan. As alturas son irregulares, aínda que non adoitan superar 1,0 m. En casas máis nobres ou de maior entidade tenden a ser máis altos. O material de cubrición é en todas as edificacións a lousa de pizarra. Con carácter xeral, os tipos de edificación deberán ser adecuados ao ambiente emanado da contorna inmediata, non admitíndose construcións características das zonas urbanas. As novas edificacións que se pretendan emprazar nos núcleos rurais delimitados, 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 do lugar e utilizarán para a súa edificación os materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento, definidas na presente Plan Xeral.

A carpintaría exterior será preferentemente de madeira, en acabado natural ou con lasures e aceites; poderán autorizarse, carpintarías metálicas sen molduras e con acabadolacado que non desarmonice coa contorna tradicional.

A composición de ocos adaptarase á contorna non admitíndose galerías exteriores que ocupen máis do 40 %da fachada nos núcleos onde non sexan tradicionais.

6.4 ORDENANZAS REGULADORAS

O solo clasificado de núcleo rural axustarase ás normas xerais contidas na Plan Xeral e ás específicas contidas nas Ordenanzas seguintes:

Ordenanza SNR/B-T: Solo de Núcleo Rural Básico. Histórico-Tradicional.

Ordenanza SNR/B-M: Solo de Núcleo Rural Básico, Común.

Ordenanza SNR/C-T: Solo de Núcleo Rural Complexo, Histórico-Tradicional.

Ordenanza SNR/C-M: Solo de Núcleo Rural Complexo, Común.

As determinacións establecidas pola Plan Xeral en cada unha das ordenanzas anteriormente relacionadas, detállanse nos apartados que seguen.

6.5 ORDENANZA SNR/B-T: SOLO DE NUCLEO RURAL BÁSICO, HISTÓRICO-TRADICIONAL

6.5.1 DEFINICIÓN

Espazo básico, en ordenación aberta ou no seu caso adosada, destinado xeralmente a vivenda unifamiliar ou adosada, edificacións compatibles coa residencial e propias da vida dun asentamento rural con características adscritas a unha tipoloxía histórico ou tradicional.

6.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

6.5.3 NORMAS DE USO

6.5.3.1 USO CARCATERÍSTO

Residencial, en graos 1º e 3º.

6.5.3.2 USOS ADMITIDOS

Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e semisoto. Non será uso admitido cando o núcleo rural delimítese na condición de singular.

Comercial: grao 1º. Graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa e semisótano, soto ou planta primeira. Non será uso admitido cando o núcleo rural delimítese na condición de singular.

Dotacional en equipamento: grao 2.1.

Uso de Oficinas, restrinxido a planta baixa e planta primeira.

Espectáculos e Salas de reunión. Non será uso admitido cando o núcleo rural delimítese na condición de singular.

Hoteleiro: grao 3º.

Servizos do automóbil: grao 1º restrinxido a planta baixa, semisoto ou soto. Non será uso admitido cando o núcleo rural delimítese na condición de singular.

Usos de espectáculo e salas de reunión.

Uso cultural/educativo: todos os graos

Uso deportivo: todos os graos. Non será uso admitido cando o núcleo rural delimítese na condición de singular.

Uso asistencial: todos os graos

Uso relixioso.

Uso agropecuario: grao 1º.

Uso forestal: graos 1º e 3º.

6.5.4 NORMAS DE VOLUME

6.5.4.1 CONDICIONES DE POSICIÓN

A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo rural.

Para as novas construcións, serán obrigatorios, salvo en aliñacións estables ou consolidadas, os retranqueos mínimos con respecto ás vías de acceso, que en todo caso haberán de separarse un mínimo de 4 m do eixo da vía, e 3 m con respecto ao lindero posterior. No caso de que se desexase retranquear unha edificación aos linderos laterais, este retranqueo haberá de ser, como mínimo, de 3 m.

En uso residencial en grao 3º, a edificación constituirase por un máximo de tres unidades ou vivendas.

A separación entre edificacións na mesma parcela será como mínimo a altura máxima de edificación.

Nos terreos comprendidos entre a liña ferroviaria e a liña límite de edificación asociada á mesma, estarase ao disposto respecto diso na Regulación do Sistema Ferroviario recollida en apartado específico deste documento

6.5.4.2 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Parcela mínima:

300 m². Poderase admitir menor parcela mínima en casos excepcionais debidamente xustificadas de parcelas inferiores situadas entre outras xa edificadas, que imposibilitan alcanzar a parcela mínima.

Ocupación máxima en parcela:

Residencial en grao 1º: 50%.

Residencial en grao 3º: 60%.

Demais usos admitidos non residenciais : 40%

Altura máxima:

Residencial: 2 plantas ou 7 m de altura. Cando o núcleo rural delimitado teña a condición de núcleo rural singular e a vivenda en nova planta teña que adosarse a outra existente, farao igualando a aquela que corresponda á edificación residencial xa existente á que se adosa. Cando a edificación en nova planta tivera que adosarse a máis dunha edificación, a igualación de altura farao con aquela edificación residencial xa existente de maior altura. Sen prexuízo do anterior, en ningún caso, a altura máxima da nova edificación excederá das 2 plantas ou 7 m de altura.

Demais usos admitidos non residenciais usos: 1 planta ou 3,5 m. Cando o núcleo rural delimitado teña a condición de núcleo rural singular e a edificación en nova planta teña que adosarse a outra existente, farao igualando en altura con esta última, sempre que iso non exceda 1 planta ou 3,5 m de altura, limitación de altura ésta, que rexerá no resto dos casos.

Condições de medición e edificación:

Non se permiten quebros na cuberta.

Non se permite en planta baixo cuberta (por encima do último forxado e por baixo da cuberta), a construción de bufardas, tradicionais ou non, nin de terrazas interiores.

Non se permiten entreplantas.

A cuberta terá unha pendente en faldón nunca superior a 30º.

Condições específicas en núcleos rurais delimitados como singulares:

Ademais das anteriores, cando o núcleo delimitado determínase na condición singular, cumpríranse as seguintes condicións específicas:

O fondo da edificación en nova planta será como máximo de 12 m, iso coa excepcionalidade a continuación indicada:

Cando a edificación residencial en nova planta teña que adosarse a outras xa existentes, terá que igualar en fondo a aquela existente de maior fondo, sempre que iso non supoña un fondo superior a 12 m.

Por detrás do fondo establecido como máximo, poderanse realizar edificacións auxiliares e doutro tipo distintas do uso residencial, sempre que iso non supoña superar a ocupación permitida.

O volume das novas edificacións será similar ou se integrará co das edificacións tradicionais existentes.

A tipoloxía da edificación deberá ser congruente coas propias da zona, non podendo supoñer variacións das características esenciais dos edificios, nin alterar o lugar, o volume, a tipoloxía e morfoloxía do núcleo.

6.5.4.3 EDIFICABILIDADE

Residencial en grao 1º: 0,50m²/m²

Residencial en grao 3º: 0,60m²/*m².

Demais usos admitidos non residenciais: 0,40m²/*m².

6.5.4.4 NORMAS TIPOLÓXICAS

Nos núcleos rurais determinados baixo a presente Ordenanza, cumpríranse as normas tipolóxicas a continuación relacionadas:

EDIFICACIÓNS DESTINADAS PREFERENTEMENTE A VIVENDA E A USOS QUE SUPOÑAN RESIDENCIA

Morfoloxía de planta

Para as vivendas unifamiliares serán plantas regulares, aconsellándose as formas rectangulares ou cadradas para o corpo principal, cunha dimensión máxima de fachada de 15m, puidendo ter edificacións adosadas conformando un conxunto de edificios. Recoméndanse as solucións tipolóxicas austeras sen un excesivo movemento de entrantes e saíntes.

Fachadas

Recoméndase o emprego de paredes de cerramento exterior da fábrica tradicional da zona, de mampostería de xisto en laxas sen revestir, aínda que se admitirán fábricas de calquera tipo e calidade de pedra. Tamén se autorizan outros tipos de fábrica como ladrillo ou bloque de calidade, sempre que se enluzcan e píntense en cores tradicionais ou similares aos das fábricas exteriores (branco, ocre, ...). Dispónse o emprego dun só material en fachada e recoméndase un tratamento sinxelo do mesmo.

A carpintaría de madeira será obrigatoria nas obras de restauración das vivendas amparadas por subvencións públicas de máis de corenta anos a contar desde a data de aprobación do presente Plan Xeral e cuxos paramentos externos, en todo ou en parte, sexan de pedra vista.

A carpintaría exterior preferentemente de madeira, en acabado natural ou con lasures e aceites; poderán autorizarse, carpintarías metálicas sen molduras e con acabado lacado que non desarmonice coa contorna tradicional.

Todas as fachadas da edificación- incluídas medianeiras- deberán ter tratamento de paramento visto, e usar materiais de igual calidade que nas fachadas principais. Autorízanse, tamén, cerramentos exteriores en madeira sempre en cando non resulten disconformes ca tipoloxía tradicional do lugar.

Nos se permitirá o recercado dos ocos.

Ocos

O dimensionado de ocos exteriores rexeráse por criterios de racionalidade e normalización, para que o seu tratamento e disposición nas fachadas axude a unha equilibrada composición das mesmas. A morfoloxía dos ocos será cadrada ou rectangular e nunca desconforme con aquelas correspondentes ás edificacións tradicionais existentes.

As carpintarías e ocos deberán ser de materiais, cores e configuracións predominantes na contorna tradicional. Os elementos de oscurecemento serán preferentemente contrasinteriores de madeira, non permitíndose persianas exteriores.

Recoméndanse ao exterior ben como carpintaría única, ben como contraventanas, as carpintarías acristaladas con batintes de tres corpos ou as de catro co inferior opaco enrasadas co exterior do muro.

Corpos exteriores e voados

Autorízanse as escaleiras exteriores de acceso á vivenda, cando estas respondan á tipoloxía tradicional do asentamento rural.

A armazón portante de galerías, miradoiros, etc., será preferentemente de madeira, en acabado natural ou con lasures e aceites; poderán autorizarse, solucións con materiais metálicos ou de formigón sempre co debido revestimento e acabado cromático, iso, para non descontextualizar coa contorna tradicional.

Os materiais dos antepechos para os balcóns, solainas ou corredores poderán ser de pedra, ladrillo revestido e pintado e materiais semellantes. As varandas poderán ser de madeira, ferro ou ferro fundido. No caso en que se utilicen outros materiais terán adecuado acabado cromático, tal e como se determinou no parágrafo anterior para as galerías.

Os voos en fachada, permitirase no caso de que sexan identificados e definidos no núcleo rural como propios das edificacións tradicionais existentes e acordes con estas tipoloxías.

Os aleiros serán acordes coa tipoloxía tradicional existente no lugar e, en ningún caso, posarán exceder do plano de fachada elementos estruturais de formigón, molduras ou elementos decorativos.

Entrantes

Os entrantes en fachada permitiranse no caso de que sexan identificados e definidos no núcleo rural como propios das edificacións tradicionais existentes e acordes con estas tipoloxías.

Cubertas

Cubertas a dúas e catro augas con pouca pendente -máxima de 30º- e sen quebras. As condicións construtivas e dimensionais dos aleiros serán acordes coa tipoloxía tradicional existente e, en ningún caso, poderán exceder do plano de fachada, elementos estruturais de formigón, nin aleiros molduradas ou elementos decorativos. O remate das cubertas de lousa pode facerse de varias maneiras: co encaixe das pezas saíntes dunha vertente coas doutra mediante uns enganches feitos nelas; con estreitas pezas de laxes postas sobre a cumbreira, facendo sobresaír un pouco unha vertente sobre a outra situándose estas últimas a favor dos ventos dominantes ou cunha fileira de tellas do país por todo o lombo.

Como material de cobertura empregárase lousas de pizarra. Para poder autorizar o emprego doutros materiais de cubrición terase que xustificar debidamente a súa necesidade construtiva ou carácter emblemático -de forma individualizada- da edificación; en calquera caso, non resultará disconforme cos materiais predominantes no seu entorno.

As carpintarías recibirán o tratamento explicitado no apartado dedicado a ocos. Tamén se autoriza a construción de claraboias, lucernarios ou ventanas fixas e practicables sobre a cuberta, a condición de que non produzan quebras na pendente, aínda que se sitúen en distinto nivel ao do resto da cuberta.

As chemineas de nova construción harmonizarán coas tipoloxías tradicionais existentes.

EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS

Os edificios complementarios ou auxiliares á vivenda tradicional, tales como alpendres, garaxes, ou os elementos constructivos tales como muros, cercados, etc. poderanse construír con calquera material que teña a necesaria consistencia. Recoméndase especialmente o emprego da fábrica tradicional da zona, de mampostería de xisto en laxas sen revestir, ou o maposto de calquera tipo e calidade de pedra. No caso de utilizar fábricas de ladrillo cerámico ou de bloque de formigón, estas deberán contar con adecuado enfoscado, encalado ou pintado.

O deseño da edificación complementaria debe coidar a harmonía coas formas preexistentes. O arranxo das vellas construcións complementarias así como refórmalas produto das novas funcións ou das mesmas funcións pero realizadas con outra tecnoloxía, deberán recoller a esencia das formas da contorna no que respecta aos patróns arquitectónicos básicos e á escala, sen que se obrigue a utilizar materiais determinados.

EDIFICIOS DEDICADOS A OUTROS USOS

Os edificios para uso industrial, almacéns, hostaleiro, e en calquera outro tipo de edificación de carácter productivo ou equipamental, recoméndase tamén o uso da pedra, pero poderán construírse con calquera material consistente. No caso en que sexa ladrillo ou bloque de formigón prefabricado, será obrigatorio enfoscálos e pintalos exteriormente nas tonalidades que señan conformes co seu entorno.

NÓRMAS DE HARMONIZACIÓN ESPECÍFICAS EN NÚCLEOS RURAIS TRADICIONAIS

Os muros e peches tradicionais existentes serán obxecto de protección. Os muros e peches de nova execución deberán harmonizar cos tradicionais da contorna rural.

Respectaranse as aliñacións e rasantes consolidadas polas edificacións, muros e peches tradicionais. No caso de existir discrepancias entre as aliñacións e rasantes grafadas e as existentes, atenderase á realidade existente.

Con carácter xeral non se poderán formular ampliacións de camiños que afecten a elementos de interese etnográfico (hórreos, muíños, cauces, fontes, emparrados, muros e peches tradicionais, cómaros, noiros, etc).

Prevalecerá a conservación da estrutura parcelaria do núcleo rural tradicional, polo que, non se permitirá a agregación nin segregación do parcelario sen que iso conte coa autorización da *Consellería de Cultura* ou cal fora a Administración autonómica competente en materia de patrimonio cultural.

Na nova edificación non se permitirán sotos, excepto naqueles núcleos tradicionais nos que se xustifica a súa presenza nas edificacións tradicionais, nese caso, os sotos terán que ter acceso único e exclusivo dende o interior da edificación.

Na nova edificación non se permitirán semisotos, excepto cando as condicións topográficas do terreo xustifiquen dita solución construtiva. Entenderase por semisoto, calquera planta soterrada que sobresaia da rasante do terreo nalgún punto e computará, para todos os efectos, como planta da edificación.

As cauces e baixantes non presentarán molduras e serán de chapa metálica (zinc, cobre...) con acabado mate e sección preferentemente circular.

NÓRMAS DE HARMONIZACIÓN ESPECÍFICAS EN NÚCLEOS RURAIS DELIMITADOS DE CARÁCTER SINGULAR

O Plan Xeral determina como singulares, polo seu valor tradicional ou cultural, os núcleos rurais de San Miguel de Montefurado (NR-26), Outeiro (NR-32), A Seara (NR-47), Pacios de Serra (NR-33), Penas Rubias (NR-34) e o ámbito histórico-tradicional de O Hospital no núcleo complexo de O Hospital-A Carballeira(NR-19). Nos citados asentamentos singulares cumprírase, ademais das determinacións establecidas pola Ordenanza de Solo de Núcleo Rural Histórico-Tradicional que corresponda, as condicións específicas para as edificacións a continuación relacionadas:

As novas edificacións manterán as condicións ambientais do núcleo rural, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar, identificándose coas características propias das mesmas.

Porase coidado especial na calidade, emprego e cor dos materiais dos parámetros exteriores e da cuberta, utilizándose gamas de cor segundo a denominante en cada núcleo. Será preceptiva, ante calquera outra solución, o emprego de materiais naturais (mampostería, sillería, etc).

As construcións dentro do ámbito destes núcleos están obrigados a utilizar a pedra en mampostería ou sillería para os seus cerramentos exteriores, ou calquera outra solución que non decontextualice coa contorna.

A cuberta estará formada por planos inclinados de pendentes máximas de 30% con lousas de piazarra como material de cubrición. Quedarán prohibidas cubertas planas.

Os ocós exteriores serán típicos das construcións primitivas, prohibíndose os ocós de sección horizontal, a salvo que a tipoloxía tradicional do lugar así o xustifique.

Non se permiten entreplantas.

Na nova edificación prohibese totalmente a formación de corpos voados ccerrados a partir do paramento de fachada, excepto cando formen parte da tipoloxía tradicional do núcleo rural.

As novas edificacións e as modificacións das existentes deberán configurarse conforme a un criterio xeral de integración na contorna, respondendo o seu deseño e composición ás características predominantes no ambiente sobre as que haxan de emprazarse.

As solucións formais porán especial coidado en harmonizar materiais, cubertas, aleiros e posición de forxados ritmos, dimensións de ocios macizos, cor ou detalles constructivos coa construción histórica preexistente, especialmente no caso de situarse xunto a edificacións suxeitas a normativa de protección.

6.6 ORDENANZA SNR/B-M: SOLO DE NUCLEO RURAL BÁSICO,COMÚN

6.6.1 DEFINICIÓN

Espazo básico, en ordenación aberta ou no seu caso adosada, recoñecible na condición de solo de núcleo rural, pero que non presenta as características requeribles para a súa inclusión nunha categoría histórico-tradicional.

6.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

6.6.3 NORMAS DE USO

6.6.3.1 USO CARACTERÍSTICO

Residencial en grao 1º e 3º.

6.6.3.2 USOS ADMITIDOS

Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e semisoto.

Comercial: grao 1º. Graos graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa e semisoto, soto ou planta primeira.

Dotacional en equipamento: grao 2.1.

Uso de Oficinas, restrinxido a planta baixa e planta primeira.

Espectáculos e Salas de reunión.

Hoteleiro: grao 3º.

Servizos do automóbil: grao 1º restrinxido a planta baixa, semisoto ou soto.

Usos de espectáculo e salas de reunión

Uso cultural/educativo: todos os graos

Uso deportivo: todos os graos

Uso asistencial: todos os graos

Uso relixioso

Uso agropecuario: grao 1º.

Uso forestal: graos 1º e 3º.

6.6.4 NORMAS DE VOLUME

6.6.4.1 CONDICIONES DE POSICIÓN

A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo rural.

Para as novas construcións, serán obrigatorios, salvo en aliñacións estables ou consolidadas, os retranqueos mínimos con respecto ás vías de acceso, que en todo caso haberán de separarse un mínimo de 4 m do eixo da vía, e 3 m con respecto ao lindero posterior. No caso de que se desexase retranquear unha edificación aos linderos laterais, este retranqueo haberá de ser, como mínimo, de 3 m.

En uso residencial en grao 3º, a edificación constituirase por un máximo de tres unidades ou vivendas.

A separación entre edificacións na mesma parcela será como mínimo a altura máxima de edificación.

Nos terreos comprendidos entre a liña ferroviaria e a liña límite de edificación asociada á mesma, estarase ao disposto respecto diso na Regulación do Sistema Ferroviario recollida en apartado específico deste documento

6.6.4.2 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN E EDIFICACIÓN

Parcela mínima:

500 m².

Ocupación máxima en parcela:

Residencial en grao 1º: 40%

Residencial en grao 3º: 50%.

Demais usos admitidos non residenciais : 30% .

Altura máxima:

Uso residencial: 2 plantas ou 7, 0 m de altura.

Demais usos admitidos: 1 planta ou 3,5 m.

6.6.4.2 EDIFICABILIDADE

Residencial en grao 1º: 0,40 m²/m²

Residencial en grao 3º: 0,50 m²/m².

Demais usos admitidos non residenciais: 0,30 m²/m².

6.6.5 NORMAS TIPOLÓXICAS

Estarase as normas tipolóxicas determinadas para a ordenanza de solo de núcleo rural básico histórico-tradicional, agás, no referido as normas de harmonización específicas para núcleos rurais tradicionais e aqueles supeditados na condición de carácter singular.

6.7 ORDENANZA SNR/C-T: SOLO DE NUCLEO RURAL COMPLEXO, HISTÓRICO-TRADICIONAL

6.7.1 DEFINICIÓN

Espazo complexo, en ordenación aberta ou no seu caso adosada, destinado xeralmente a vivenda unifamiliar ou adosada, edificacións compatibles coa residencial e propias da vida dun asentamento rural con características adscritas a unha tipoloxía histórico ou tradicional.

6.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

6.7.3 NORMAS DE USO E TIPOLÓXICAS

As determinadas polo Plan Xeral para a Ordenanza SNR/B-T (Solo de Núcleo Rural Básico, Histórico-Tradicional).

6.7.4 NORMAS DE VOLUME

As determinadas polo Plan Xeral para a Ordenanza SNR/B-T (Solo de Núcleo Rural Básico, Histórico-Tradicional), sumando a seguinte condición:

A nova edificación retranquearase un mínimo de 3 m respecto da aliñación interior definida en plano de organización espacial específico, ou liña fronteiriza ca ordenanza SNR/C-M (Solo de Núcleo Rural Complexo, Común)

6.8 ORDENANZA SNR/C-M: SOLO DE NUCLEO RURAL COMPLEXO, COMÚN

6.8.1 DEFINICIÓN

Espazo complexo, en ordenación aberta ou no seu caso cerrada, recoñecible na condición de solo de núcleo rural, pero que non presenta as características requeribles para a súa inclusión nunha categoría histórico-tradicional.

6.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado como tal, en planos específicos de organización espacial.

6.8.3 NORMAS DE USO E TIPOLÓXICAS

As determinadas polo Plan Xeral para a Ordenanza SRN/B-M (Solo de Núcleo Rural Básico, Común).

6.8.4 NORMAS DE VOLUME

As determinadas polo Plan Xeral para a Ordenanza SNR/B-M (Solo de Núcleo Rural Básico, Común), sumando a seguinte condición:

A nova edificación retranquearase un mínimo de 3 m respecto da aliñación interior definida en plano de organización espacial específico, ou liña fronteiriza ca ordenanza SNR/C-T (Solo de Núcleo Rural Complexo, Histórico-Tradicional)

REGULACIÓN DO SOLO URBANO

7 REGULACIÓN DO SOLO URBANO

7.1 SOLO URBANO CONSOLIDADO

O solo urbano divídese en zonas contidas enplano de organización espacial de núcleo urbano, reguladas polas normas xerais doPlan Xeral e as específicas determinadas polas Ordenanzas seguintes:

Ordenanza CA: Casco Antigo

Ordenanza RC: Residencial Cerrada.

Ordenanza RA: Residencial Aberta.

Ordenanza RIM: Residencial Intensidade Media

Ordenanza RE: Residencial Exenta.

Ordenanza VPO: Vivendas Protección Oficial.

Ordenanza VSRS: Vivendas Sociais “Rego da Silva”

Ordenanza IPE: Industrial Parque Empresarial.

7.1.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIONES

Aquelas zonas que a Plan Xeral colócase baixo varias regulacións [en particular, regulacións de sistemas e regulacións de solo], rexeranse por aquela que en cada epígrafe resulte máis restritiva. Iso en canto a usos, edificabilidade, alturas, ocupación do terreo, e en xeral cantas determinacións contéñanse nas regulacións de aplicación.

7.1.2 ORDENANZA CA: CASCO ANTIGO

7.1.2.1 DEFINICIÓN

Espazo representado polo patrimonio edificatorio antigo e expresivo da vila, no que é menester a preservación do seu carácter orixinario e tradicional e, nalgúns casos, histórico.

As propostas de intervención deberán xustificarse en termos de harmonía e adaptación á contorna dos bens obxecto de protección, considerando os parámetros establecidos, como máximos pero que en todo caso, poderán reducirse en función das variantes morfolóxicas, tipolóxicas e solucións construtivas e materiais tradicionais.

Constitúe unha zona a conservar en canto á tipoloxía e carácter das súas edificacións, sempre mediante a redacción e aprobación dun Plan Especial de Protección, nos termos recollidos no artigo 69 da LOUGA 9/2002. En tanto non se encontre aprobado o instrumento de planeamento especial anteriormente referido, estarase as normas establecidas na presente ordenanza de cualificación.

7.1.2.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

7.1.2.3 NORMAS DE USO

7.1.2.3.1 Uso CARACTERÍSTICO

Residencial: graos 1º, 2º e 3º.

7.1.2.3.2 usos admitidos

Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e semisoto.

Comercial: graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa e semisoto, soto ou planta primeira.

Dotacional en equipamento: grao 2.1.

Uso de Oficinas, restrinxido a planta baixa e planta primeira.

Espectáculos e Salas de reunión.

Hoteleiro: graos 2º e 3º.

Servizos do automóbil: grao 1º, 2º e 4º.

Uso sanitario: todos os graos

Uso cultural/educativo: todos os graos

Uso deportivo: todos os graos

Uso asistencial: todos os graos

Uso relixioso

7.1.2.4 NORMAS DE VOLUME

7.1.2.4.1 Condicións de posición E EDIFICACIÓN

A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano.

7.1.2.4.2 Condicións de parcelación

Parcela mínima:

Sen limitación a razón do parcelario existente.

Non se permitirá a agregación nin segregación do parcelario sen que iso conte coa autorización da *Consellería de Cultura* ou cal fora a Administración autonómica competente en materia de patrimonio cultural.

Altura máxima:

Uso característico residencial: Altura máxima indicada en planos de organización espacial de núcleo urbano.

Demais usos admitidos non residenciais: Altura máxima de 1 planta ou 3,5 m de altura.

Fondo máximo:

Uso característico residencial: O fondo da edificación en nova planta igualará a aquel que corresponda á edificación residencial xa existente á que se adosa. Cando a edificación en nova planta tivera que adosarse a máis dunha edificación residencial, a igualación do fondo farao con aquela edificación residencial xa existente de maior fondo. No resto dos casos, o fondo máximo da nova edificación non excederá do 14 m.

Demais usos admitidos non residenciais: Por detrás do fondo establecido como máximo para edificación residencial, poderase emprazar unha única edificación complementaria ou auxiliar, a condición de que cando esta non exceda dunha superficie en planta de 100 m² nin 12m de lonxitude en calquera das súas fachadas

Demais condicións de edificación:

A tipoloxía das edificacións deberá ser congruente coas propias da zona, non podendo supoñer variacións das características esenciais dos edificios, nin alterar o lugar, o volume, a tipoloxía e morfoloxía do núcleo.

A composición de fachadas efectuarase seguindo a solución de predominio no fronte de mazá. En aplicación das normas tipolóxicas do Plan Xeral, empregaranse en todas as fachadas [aínda sendo posteriores, cegas, resultado da aplicación do retranqueo ou medianeiras] o mesmo tratamento de paramento visto, con materiais de igual calidade que nas fachadas principais.

7.1.2.5 NORMAS TIPOLOXICAS

EDIFICACIÓNS DESTINADAS PREFERENTEMENTE A VIVENDA E A USOS QUE SUPOÑAN RESIDENCIA

Morfoloxía de planta

As vivendas sserán plantas regulares, aconsellándose as formas rectangulares ou cadradas para o corpo principal.

Fachadas

Recoméndase o emprego de paredes de cerramento exterior e de carga de calquera tipo de fábrica e calidade de pedra. Autorízase igualmente a utilización de madeira. Dispónse o emprego dun só material en fachada e recoméndase un tratamento sinxelo do mesmo. En calquera caso, o resalte non debe ser recargado, nin se deben adoptar solucións tipolóxicas alleas á cultura e ás formas do país. A carpintaría de madeira será obrigatoria nas obras de restauración das vivendas amparadas por subvencións públicas de máis de corenta anos a contar desde a data de aprobación do Plan Xeral e cuxos paramentos externos, en todo ou en parte, sexan de pedra vista.

Aínda que se recomenda a madeira como material para bastidores e cercos de portas e xanelas, tamén se poderán utilizar outros materiais, tales como ferro ou aluminio, sempre que sexan pintados, lacados ou coloreados. Prohíbese a madeira barnizada e o aluminio o a súa cor natural na parte externa de todas as carpintarías exteriores.

As paredes medianeiras terán que ser tratadas como fachadas vistas.

Os paramentos de materiais que sexa preciso pintar poden facerse con calquera das cores tradicionais. Outro tanto cabe afirmar da carpintaría exterior.

Non se permitirá o recercado de ocós.

Ocos

Recoméndase que o dimensionado de ocós exteriores réxase por criterios de racionalidade e normalización, para que o seu tratamento e disposición nas fachadas axude a unha equilibrada composición das mesmas. A morfoloxía dos ocós será cadrada ou rectangular e nunca desconforme con aquelas correspondentes ás edificacións tradicionais existentes.

As carpintarías e ocós deberán ser de materiais, cores e configuracións predominantes na contorna tradicional. Os elementos de oscurecemento serán preferentemente contras interiores de madeira, non permitíndose persianas exteriores.

Materiais

Para a armazón resistente de galerías, miradoiros, etc., recoméndase a madeira, pero tamén se autorizan outros materiais tales como o ferro, o aluminio, formigón prefabricado, etc. en calquera caso teñen que ser pintados, lacados ou coloreados con calquera produto ou sistema, prohibíndose o aluminio na súa cor natural.

Os materiais dos antepeitos para os balcóns, solainas ou corredores poderán ser de pedra, ladrillo revestido e pintado e materiais semellantes. As barandas poderán ser de madeira, ferro ou ferro fundido. No caso en que se utilicen outros materiais teranse que pintar, tal e como se dixo no parágrafo anterior para as galerías.

Entrantes e voos

Os entrantes e voos das fachadas permitíranse no caso de que sexan identificados e definidos como elementos propios das edificacións tradicionais existentes e serán acordes, así mesmo, con estas tipoloxías.

Cubertas

Será obrigatorio o uso de laxas de lousa de pizarra como material da cubrición. Autorízase a construción de claraboias, lucernarios ou ventás fixas e practicables sobre a cuberta, a condición de que non produzan quebros na pendente da cuberta, aínda que se sitúen en distinto nivel ao do resto da cuberta.

EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS

Os edificios complementarios ou auxiliares á vivenda tradicional, tales como alpendres, garaxes, ou os elementos constructivos tales como muros, cercados, etc. poderanse construír con calquera material que teña a necesaria consistencia. Recoméndase especialmente a pedra en calquera das fábricas usadas tradicionalmente. No caso de utilizar fábricas de ladrillo cerámico ou de bloque de formigón, estas deberán contar con adecuado enfoscado, encalado ou pintado.

O deseño da edificación complementaria debe coidar a harmonía coas formas preexistentes. O arranxo das vellas construcións complementarias así como refórmalas produto das novas funcións ou das mesmas funcións pero realizadas con outra tecnoloxía, deberán recoller a esencia das formas da contorna no que respecta aos patróns arquitectónicos básicos e á escala, sen que se obrigue a utilizar materiais determinados.

EDIFICIOS DEDICADOS A OUTROS USOS

Os edificios para uso industrial, almacéns, hostaleiro, e en calquera outro tipo de edificación de carácter productivo ou equipamental, recoméndase tamén o uso da pedra, pero poderán construírse con calquera material consistente permitido dentro da tipoloxía predominante.

7.1.3 ORDENANZARC: RESIDENCIAL CERRADA

7.1.3.1 DEFINICIÓN

Espazo, en ordenación cerada, con patios interiores. Os usos serán xeralmente de vivenda en planta alta e usos varios en planta baixa e sotos.

7.1.3.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

7.1.3.3 NORMAS DE USO

7.1.3.3.1 Uso CARACTERÍSTICO

Residencial: en grao 2º.

7.1.3.3.2 usos admitidos

Comercial: todos os graos.

Dotacional en equipamento: en grao 2.1.

Uso de Oficinas.

Espectáculos e Salas de reunión.

Hoteleiro: todos os graos.

Servizos do automóbil: en graos 1º, 2º e 4º.

Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e *semisótano.

Uso sanitario: todos os graos

Uso cultural/educativo: todos os graos

Uso deportivo: todos os graos

Uso asistencial: todos os graos

Uso relixioso

7.1.3.4 NORMAS DE VOLUME

7.1.3.4.1 Condicións de posición

A liña de edificación exterior deberá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano; iso será de cumprimento, igualmente, en aliñacións exteriores correspondentes a travesías da rede autonómica, por entender que as referidas aliñacións atópanse consolidadas pola edificación.

A liña de edificación interior en planta piso deberá axustarse á aliñación interior que delimita o espazo edificable en planta piso.

7.1.3.4.2 Condicións de parcelación

Parcela mínima: 100 m².

Fronte mínima: 8m.

Poderán permitirse menores dimensións por xustificada imposibilidade física derivada do parcelario, ao estar as parcelas lindeiras edificadas ou solicitada licenza para construír nelas.

7.1.3.4.3 Condicións de edificación

A altura máxima de edificación é a determinada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. A citada altura será, ademais, de obrigado cumprimento.

7.1.3.4.4 Patios de mazá

Non se permitirá prolongar o fondo edificable en planta baixa, a salvo de patios determinados polo Plan Xeral, en planos de organización espacial de núcleo urbano, baixo a presente ordenanza como edificable en planta baixa. Neste último caso, poderase ampliar a planta baixa nunha altura non superior 4,50 m e fondo máximo de 30 m medidos dende a aliñación exterior.

7.1.3.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN E ESTÉTICA

As fachadas de edificios cualificados baixo a presente ordenanza [RC] e situadas na liña divisoria ca ordenanza cualificada como de residencial aberta [RA], trataranse esteticamente como as principais, permitíndose nelas a apertura de ocos. A edificación cerrada que colinde cunha ordenanza non estrictamente cerrada deberá retranquearse obrigatoriamente 3 m do lindero, abrir luces e tratar esteticamente a fachada lateral como a principal.

7.1.3.6 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Con carácter previo ao otorgamento de licenzas de edificación nunha parcela baixo a presente ordenanza, sempre que o Concello estimare necesario, esixirase un Estudo de Detalle, coas seguintes premisas:

O Estudo de Detalle abarcará integramente a superficie coa ordenanza de cualificación designada como RC, segundo planos de ordenación, na que se pretenda solicitar licenza.

O Estudo de Detalle fixará, para todo o seu ámbito, os volumes resultantes, concretando rasantes, alturas de edificación e escalonamentos -cando existan- nos volumes a construír.

Cando a orografía do ámbito impoña escalonamentos nos volumes a construír, o Estudo de Detalle coidará de que estes non deixen aos descuberto panos de medianeiras cegas. Se isto sucedese, o volume sobresaliente no escalonamento deberá retranquearse do límite de parcela 3 m, e resolver o pano sobresaliente con apertura de luces e acabado de fachada.

O Concello non poderá outorgar licenza de edificación en tanto non se aprobou definitivamente o Estudo de Detalle.

7.1.4 ORDENANZA RA: RESIDENCIAL ABERTA

7.1.4.1 DEFINICIÓN

Espazo, en ordenación aberta, constituído por edificación aberta, destinado principalmente a residencia e a usos complementarios, con espazos axardinados rodeando a edificación.

7.1.4.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

7.1.4.3 NORMAS DE USO

7.1.4.3.1 Uso CARACTERÍSTICO

Residencial: graos 1º e 3º.

7.1.4.3.2 usos admitidos

Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e semisoto.

Comercial: graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa e semisoto, soto ou planta primeira.

Dotacional en equipamento: grao 2.1.

Uso de Oficinas: restrinxido a planta baixa e planta primeira.

Espectáculos e Salas de reunión.

Hoteleiro: graos 2º e 3º.

Servizos do automóbil: graos 1º, 2º e 4º.

Uso sanitario: todos os graos

Uso cultural/educativo: todos os graos

Uso deportivo: todos os graos

Uso asistencial: todos os graos

Uso relixioso

7.1.4.4 NORMAS DE VOLUME

7.1.4.4.1 Condicións de posición

Retranqueo frontal:

A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. Devandito retranqueo cumprirse, igualmente, no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña, unha distancia inferior de 8 m entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica.

Retranqueos restantes: Mínimo 3 m a lindeiros e demais aliñacións diferentes a exterior.

Cando se trate de vivendas adosadas ou pareadas, a separación mínima entre vivendas situadas nos extremos de cada agrupación será como mínimo, á súa altura máxima de edificación.

7.1.4.4.2 Condicións de parcelación

Residencial en grao 1º e demais usos non residenciais admitidos:

Parcela mínima: 300 m².

Fronte mínima de parcela: 6 m.

Residencial en grao 3º:

Parcela mínima: 250 m² por vivenda cando se proxecten máis de tres unidades adosadas. Para tres ou menos unidades adosadas, a parcela mínima será de 200 m² por vivenda.

Fronte mínima de parcela: 6 m.

7.1.4.4.3 Condicións DE edificación.

Altura máxima: 2 plantas ou 7 m.

Os edificios adosados ou pareados soamente poderán adosarse segundo a fachada á rúa, non podendo unirse en máis de 6 unidades ou 40 m de lonxitude de fachada.

Ocupación máxima de parcela: 50 % para uso residencial en grao 1º e demais usos non residenciais admitidos, e 60 % para uso residencial en grao 3º.

7.1.4.4.4 Edificabilidade

Residencial en grao 1º: 0,55m²/m².

Residencial en grao 3º: 0,65m²/m².

Demais usos admitidos non residenciais: 0,50 m²/m².

7.1.4.5 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Os cerramentos laterais e traseiros con áreas cualificadas como espazos libres, equipamentos e cursos fluviais deberán facerse con materiais non prefabricados, preferiblemente sebes e elementos diáfanos.

7.1.5 ORDENANZA RIM: RESIDENCIAL DE INTENSIDADE MEDIA

7.1.5.1 DEFINICIÓN

Espazo destinado principalmente a vivenda e usos complementarios, formando bloques con dous ou máis fachadas que se axustan á aliñación na súa fronte principal e remátanse con xardíns na súa fachada posterior e nas posibles laterais.

7.1.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

7.1.5.3 NORMAS DE USO

7.1.5.3.1 Uso CARACTERÍSTICO

Residencial: 2º e 3º grao, e grao 1º en tipoloxía pareada.

7.1.5.3.2 Usos Admitidos

Comercial: todos os graos.

Dotacional en equipamento: grao 2.1.

Uso de Oficinas.

Espectáculos e Salas de reunión.

Hoteleiro: todos os graos.

Servizos do automóbil: todos os graos.

Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e semisoto.

Uso sanitario: todos os graos.

Uso cultural/educativo: todos os graos.

Uso deportivo: todos os graos.

Uso asistencial: todos os graos.

Uso relixioso.

7.1.5.4 NORMAS DE VOLUME

7.1.5.4.1 Condicións de posición

A liña de edificación exterior deberá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. O anterior será igualmente de cumprimento no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña unha distancia inferior de 8 m entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica.

A edificación poderá situarse illada ou adosada a linderos dacordo ás seguintes regras:

Cando exista unha edificación, anterior á aprobación desta Normativa, con medianeiras a linderos laterais sen retranqueos e cegas, as edificacións dos predios lindeiros, haberán de situarse obrigatoriamente adosadas a aquela, ao obxecto de cubrir medianeiras existentes. No resto dos casos respetarase un retranqueo a lindero lateral mínimo de 3m.

Fondo máximo de edificación: 14 m.

Separación entre edificacións principais dentro da mesma parcela: a altura máxima de edificación.

Lonxitude máxima de edificación en planta: 25 m. Medirase a proxección máxima da edificación en planta perpendicular á aliñación de referencia.

7.1.5.4.2 Condicións de parcelación

Parcela mínima: 120 m²

Fronte mínima de parcela: 6 m.

7.1.5.4.3 Condicións de edificación

A altura máxima de edificación é a determinada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. A citada altura será máxima.

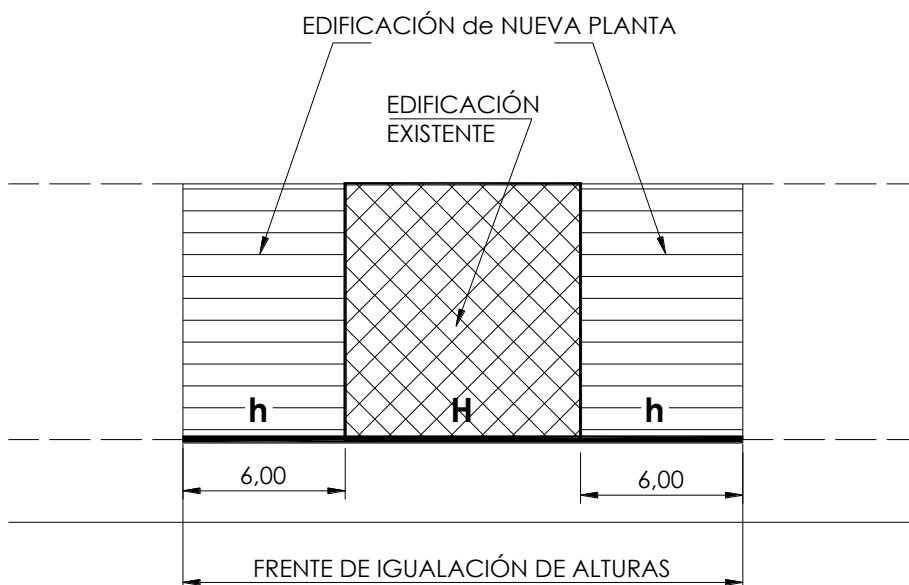
Deberá, ademais respetarse o seguinte:

As vivendas adosadas, (residencial en grao 3º), soamente poderán facelo segundo fachada á rúa, non podendo unirse en máis de 4 unidades ou 25 m de lonxitude.

Cando se pretenda edificar vivendas adosadas (residencial en grao 3º), estas deberán formar parte do mesmo proxecto que deberá obter unha única licenza, non podendo ao efecto subdividirse, e deberá executarse na súa totalidade nun prazo máximo de tres anos.

Todas as edificacións que deban retranquearse dos lindeiros laterais deberán abrir luces e formar unha fachada lateral das mesmas características que a fachada principal.

Cando a edificación, por aplicación desta ordenanza, débese adosar a outra existente, elevarase cun número de plantas (h) igual ao desta (H) e non maior á altura máxima que fixa o Plan Xeral; o anterior, na fronte de igualación de alturas, definido a continuación. Fóra do devandito fronte, rexerese polas determinacións xenéricas anteriores.



A superficie máxima de edificacións auxiliares quedará fixada en 100m². A súa dimensión horizontal interior máxima será de 6 m, excepto cando se trate de edificacións sen cerramentos verticais

7.1.5.4.4 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Todas as fachadas que non sexan cegas deberán tratarse como a fachada principal, evitando producir desigualdades estéticas entre as dúas aliñacións de referencia (exterior e interior).

7.1.6 ORDENANZA RE: RESIDENCIAL EXENTA

7.1.6.1 DEFINICIÓN

Espazo, en ordenación exenta destinado principalmente a residencia e a usos complementarios, con espazos axardinados rodeando a edificación.

7.1.6.1 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano.

7.1.6.3 NORMAS DE USO*

7.1.6.3.2 Uso carácterÍSTICO

Residencial: 2º e 3º grao.

7.1.6.3.2 usos admitidos

Industrial: grao 2º.

Comercial: todos os graos.

Dotacional en equipamento: grao 2º.

Uso de Oficinas.

Espectáculos e Salas de reunión.

Hoteleiro: graos 2º e 3º.

Servizos do automóbil: todos os graos.

7.1.6.4 NORMAS DE VOLUME

7.1.6.4.1 Condicións de posición

Retranqueo frontal: A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior n sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. Devandito retranqueo cumprirse, igualmente, no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña, unha distancia inferior de 8 m entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica.

Retranqueos restantes: Mínimo 3 m a lindeiros e calquera aliñación diferente a exterior.

Separación entre edificios igual á altura do maior cun mínimo de 5 m.

7.1.6.4.2 Condicións de parcelación

Parcela mínima: 500 m²

Fronte mínima de parcela: 10 m.

7.1.6.4.3 Condicións de edificación

A altura máxima de edificación será a establecida nos planos de ordenación ou, na súa falta, 3 plantas.

Ocupación máxima de parcela: 50%

Lonxitude máxima de cada volume edificatorio: 40 m.

7.1.6.4.4 Edificabilidade

2,0 m²/m².

7.1.6.4.5 Outras determinacións

Os espazos libres de edificación deberán acondicionarse con especies vexetais, preferiblemente céspede ou plantas ornamentais de pequeno porte e iluminarse adecuadamente. Tamén se permitirán outros elementos complementarios deste tipo de superficies

Non se permitirá que os espazos circundantes á edificación utilícense como aparcadoiro.

As entradas principais da edificación, os portais das vivendas, deberán abrir aos viarios principais, nunca aos secundarios ou ás zonas traseiras.

Os acabados do resto dos paramentos, se fosen coloreados, respectarán a gama cromática da zona.

Será obrigatoria a apertura de luces en todas as fachadas da edificación.

7.1.7 ORDENANZA VPO: VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

7.1.7.1 DEFINICIÓN

Espazo, en ordenación aberta ou cerrada, destinado a vivendas de protección oficial, con espazos axardinados rodeando a edificación.

7.1.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

7.1.7.3 NORMAS DE USO

7.1.7.3.1 USO CARACTERÍSTICO

Residencial: 2º e 3º grao.

7.1.7.3.2 USOS ADMITIDOS

Industrial: grao 2º.

Comercial: graos 2º e 4º

Dotacional en equipamento: grao 2.1 e 2.2

7.1.7.4 NORMAS DE VOLUME

7.1.7.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN

En ordenación cerrada:

A Liña de edificación exterior deberá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. O anterior será igualmente de cumprimento no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña unha distancia inferior de 8 m entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica.

En ordenación aberta:

A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. Devandito retranqueo cumprirse, igualmente, no caso de travesías da rede autonómica, pero sen que iso supoña, unha distancia inferior de 8 m entre a liña de edificación exterior e o eixo de vía da travesía correspondente á rede autonómica.

Retranqueos restantes: Mínimo 3 m a lindeiros e calquera aliñación diferente a exterior.

7.1.7.4.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Parcela mínima:

En ordenación aberta: 500 m².

En ordenación cerrada: 500 m².

7.1.7.4.2 CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Ocupación máxima:

En ordenación aberta: 50%.

A altura máxima de edificación será a establecida en planos de ordenación de núcleo urbano

Fondo máximo:

En ordenación cerrada: 16 m.

7.1.7.4.4 EDIFICABILIDADE

En ordenación aberta: 1,50 m²/m²

7.1.8 ORDENANZA VSRS: VIVENDAS SOCIAIS “REGO DA SILVA”

7.1.8.1 DEFINICIÓN

Espazo, coñecido como “Rego da Silva, xeralmente en ordenación exenta, con uso característico residencial.

7.1.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

7.1.8.3 NORMAS DE USO

7.1.8.3.1 USO CARACTERÍSTICO

Residencial: grao 2º.

7.1.8.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

Comercial: graos 2º e 4º

7.1.8.4 NORMAS DE VOLUME

7.1.8.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

Fronte mínima de parcela: 10 m.

Posición en planta: a definida nos planos de ordenación.

7.1.8.4.2 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Parcela mínima: 500 m².

7.1.8.4.3 CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

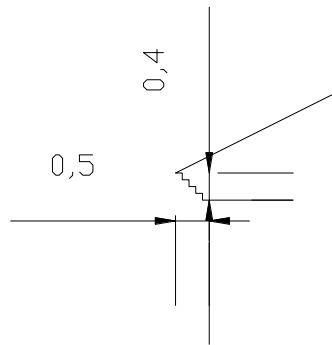
Ocupación máxima: 60%.

A altura máxima de edificación será a establecida en planos de ordenación de núcleo urbano.

7.1.8.4.4 Outras determinacións

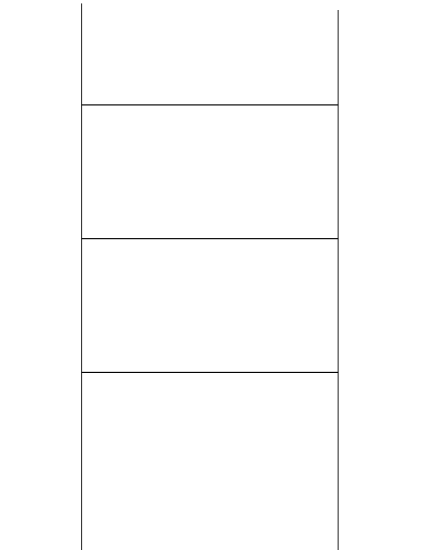
Regulación de aleiros: a extensión máxima será de 50 cm e deberán realizarse da seguinte forma:

Será obrigatoria a formación de aleiros moldurada, tal e como se regula no seguinte gráfico:



As edificacións que aquí se constrúen deberán situarse dacordo coa xeometría que se grafie nos planos correspondentes. A edificación poderá ter un patio de luces interior para soleamiento e ventilación.

Regulación dos voos: a forma en planta e en pisos superiores seguirá a mesma liña grafiada nos planos de ordenación, é dicir, non se permite facer voos dos pisos superiores sobre a xeometría da planta baixa, tal e como se representa no seguinte grafismo:



Os espazos libres de edificación deberán acondicionarse con especies vexetais, preferiblemente céspede ou plantas ornamentais de pequeno porte. Tamén se permitirán outros elementos complementarios deste tipo de superficies.

Non permitiranse que os espazos circundantes da edificación utilíense como aparcadoiros, excepto os habilitados especificamente para o seu uso, tal e como están definidos nos planos de ordenación.

As entradas principais á edificación, os portais das vivendas, deberán dar fronte aos viarios principais, nunca á parte traseira.

O espazo axardinado da contorna da edificación estará provisto de luminarias.

Será obrigatorio a apertura de luces en todas as fachadas da edificación.

7.1.8.4.5 EDIFICABILIDADE

2,50 m²/m²

7.1.9 ORDENANZA IPE: INDUSTRIAL PARQUE EMPRESARIAL

7.1.9.1 DEFINICIÓN

Espazo, destinado a usos industriais, así como os complementarios, de carácter público ou privado, anexos as actividades principais.

7.1.9.2 ÁMBITO TERRITORIAL.

O sinalado no plano de organización espacial de núcleo urbano, xunto oparque empresarial de Quiroga.

7.1.9.3 NORMAS DE USO

7.1.9.3.1 USO CARACTERÍSTICO

Uso industrial en grao 2º.

Dotacional en equipamento: en grao 2.1.

7.1.9.3.2 USOS ADMITIDOS

Uso de Oficinas, vinculadas á actividade industrial.

7.1.9.4 NORMAS DE VOLUME

7.1.9.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN

A liña de edificación exterior deberá retranquearse como mínimo 5 m respecto de aliñación exterior planos de organización espacial de núcleo urbano. Respetarase a liña límite de edificación da estrada N-120.

No caso de que se quisiere retranquer a edificación respecto de lindeiros laterais e posterior, será como mínimo de 3 m.

A separación mínima entre edificacións na mesma parcela será como mínimo a altura máxima de edificación, con mínimo de 5 m.

Fronte mínima de parcela de 12 m.

7.1.9.4.2 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

500 m² en edificación illada e 600 m² en edificación adosada.

7.1.9.4.3 CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Altura máxima de 8 m. Sobre esta altura máxima non se permitirá a construción de ningún elemento salvo que estes teñan un puro carácter ornamental ou accesorio, (ex.: antenas, placas solares, depósitos de gas, etc.); neste último caso será preceptiva a xustificación do seu emprazamento no correspondente proxecto de construción.

Ocupación máxima de parcela: 65%

7.1.9.4.4 EDIFICABILIDADE

0,75 m²/m²

7.2 REGULACIÓN DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Consideraranse solo urbano non consolidadoa restante superficie de solo urbano e, en todo caso, os terreos clasificados así nos planos de ordenación por ser necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas con dotación equitativa de beneficios e cargas.

En cada área de repartición delimitada realizarase un Plan Especial de Reforma Interior [PERI], que permitirá o desenvolvemento do devandito espazo. Se fose necesario, o Plan Especial poderá subdividir cada área de repartición en polígonos e determinar se é necesaria un reparcelamento para facer viable o seu desenvolvemento.

Con independencia dos sistemas xerais, a Plan Xeral que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado as reservas mínimas de solo dotacións urbanísticas establecidas na LOUGA 9/2002.

En Solo Urbano Non Consolidado, o prazo para o cumprimento dos deberes de cesión, equidistribución e urbanización será de 4 anos, a partir da aprobación do mencionado plan de desenvolvemento. En calquera caso o Plan Xeral que conteña a ordenación detallada de solo urbano non consolidado, deberá determinar o sistema de actuación de cada polígono. Os ámbitos de solo urbano non consolidado que non se atopen ordenados detalladamente na Plan Xeral ordenaranse mediante Plans Especiais de Reforma Interior.

En solo urbano non consolidado será de aplicación o establecido no artigo 18.b) e 20 da LOUGA 9/2002, como en demais normativa sectorial que fora de aplicación. Así devandito aproveitamento será o 90% do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente, sendo obrigada a cesión gratuíta á Administración do 10% restante, salvo no suposto de terreos incluídos en polígonos para os que o plan impoña cargas especialmente onerosas relativas á rehabilitación integral ou á restauración de bens de interese cultural ou inmobles catalogados, nese caso o aproveitamento urbanístico será o que resulte de aplicar aos terreos o aproveitamento tipo da área.

7.2.1 DETERMINACIÓNS

Deberanse cumprir os seguintes parámetros no desenvolvemento destes solos urbanos non consolidados. Os coeficientes de homoxeneización establécense en función dos valores de venda das diferentes tipoloxías, en función do seu emprazamento específico, dándosele o valor da unidade á residencial unifamiliar.

O cálculo do aproveitamento tipo fíxose de acordo co artigo 113 da LOUGA 9/2002.

7.2.2 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Nas áreas de contacto deste tipo de solo con espazos de residencial cerrada, procurarase unha ordenación que minimize o impacto estético das partes traseiras xeradas pola ordenación cerrada en solo urbano consolidado.

Para ese efecto buscarase a mellor disposición dos volumes a construír e dos elementos ornamentais e vexetais de forma que se oculten, na maior medida posible ditas construcións.

Os Plans Especiais que desenvolvan solo urbano non consolidado deberán contemplar o remate de mazás en ordenación cerrada que puidesen existir en colindancia co mesmo. Prestarase especial atención á ocultación de medianeiras vistas.

7.2.3 DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

7.2.3.1 PROGRAMACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO

Detallada en fichas específica dos desenvolvementos en solo urbano non consolidado

7.2.3.2 CONDICIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO

O desenvolvemento urbanístico de solo urbano non consolidado condicionarase ao cumprimento das cuestións relacionadas a continuación:

Deberá acreditarse a suficiencia das redes existentes de abastecemento de auga e saneamento ás que se proxecte conectar as propias do solourbano non consolidado en desenvolvemento; en caso de insuficiencia daquelas, o desenvolvemento deberá recoller en proxecto e custear en execución as obras necesarias para o adecuado servizo de abastecemento de auga e saneamento.

Os planeamentos de desenvolvemento deberán achegar estudo relativo á demanda de recursos hídricos que implica a implantación prevista, indicando se as houbera, concesións ou dereitos de aproveitamento de auga outorgados polo organismo de conca hidrográfica que corresponda. O estudo xustificará a suficiencia e, á vez, ausencia de risco de sobreexplotación, da fonte ou captación de abastecemento de auga existente; en caso de que a fonte de captación ou instalacións existentes, non foran suficientes para abastecemento do solo urbano non consolidado, adscribirase ao desenvolvemento do mesmo, a ampliación requerible da captación ou instalacións existentes para o seu adecuado servizo, tramitando ante o Organismo de Conca novas captacións de abastecemento de auga se fora preciso.

Os planeamentos de desenvolvemento deberán achegar estudo relativo ás verteduras que poidan xerarse froito da implantación prevista, ao obxecto de dar cumprimento ás condicións impostas respecto diso no Regulamento do Dominio Público Hidráulico vixente. O estudo xustificará a suficiencia da EDAR [Estación de depuración de augas residuais] e instalacións existentes; en caso de que o anterior non quedara debidamente xustifico, adscribirase o seu desenvolvemento a ampliación da EDAR ou das instalacións existentes.

Os planeamento de desenvolvemento deberán prever redes separativas de augas residuais e pluviais.

No caso de que houbera unha canle de auga en solo clasificado como urbano non consolidado, os planeamentos de desenvolvemento do mesmo deberán integrar na súa ordenación e conservar, á vez, a canle natural das correntes de auga; iso tendo en conta o desaugadoiro das máximas avenidas previsibles en cumprimento dos preceptos contidos no Directiva Marco das Augas, e preservando libre un espazo mínimo fluvial que debe integrar a canle de augas medias e os noiros que o conforman, coa correspondente vexetación de ribeira como a parte da chaira de inundación que contribúe á sustentabilidade dos ecosistemas fluviais.

Os planeamentos de desenvolvemento correspondentes a aqueles solos urbanos non consolidados, que presenten afección á zona de policía de cauces, deberán dar cumprida xustificación do disposto no Regulamento de Dominio Público Hidráulico vixente relativo á zona de fluxo preferente, en relación ás previsións establecidas respecto diso na lexislación sectorial de aplicación.

Sen prexuízo do anterior, os planeamentos de desenvolvemento requirirán informe preceptivo e vinculante do organismo de conca hidrográfica que corresponda, cando afecten o réxime e aproveitamento das augas continentais ou aos usos permitidos en terreos de dominio público hidráulico e nas súas zonas de servidumbre e de policía; tendo en conta a estes efectos o previsto na planificación hidráulica e demais planificacións sectoriais aprobadas.

O solo urbano resultante do desenvolvemento urbanístico integrarase no sistema de tratamento de RSU, nas condicións establecidas pola lei e evitando calquera vertedura ou impacto no medio. O desenvolvemento urbanístico deberá recoller en proxecto e custear en execución as medidas necesarias para tal fin.

En solos clasificados como urbano non consolidado que, á vez, atópanse integrados en contornos de protección de bens catalogados polo Plan Xeral, os plans de desenvolvemento dos mesmos, establecerán condicións específicas tendientes á conservación dos valores tradicionais e condicións coherentes que impidan que as actuacións previstas menoscaben a apreciación do ben catalogado dentro do seu contorno de protección. Sen prexuízo do anterior, devanditos planeamentos de desenvolvemento someteranse a informe, preceptivo e vinculante, da Consellería de Cultura; informe este, no que se poderán fixar, de ser o caso, medidas protectoras ou correctoras do patrimonio que puidese resultar afectado.

Se como resultado dunha previa intervención arqueolóxica, houbera un xacemento ou áreas de especial protección do mesmo en solo clasificado como urbano non consolidado, a redacción do correspondente planeamento de desenvolvemento procurará a inclusión das devanditas zonas de valor arqueolóxico nas superficies de cesión obrigatoria á administración municipal; iso, coa obrigatoriedade de que devandito plan sexa sometido a informe preceptivo e vinculante da Consellería de Cultura, quen establecerá, ademais, as pertinentes medidas de preservación do xacemento arqueolóxico. .

Os planeamentos de desenvolvemento correspondentes a aqueles solos urbanos non consolidados que determinen a apertura de novas vías a estradas da rede autonómica, deberán achegar un proxecto de organización do tráfico na travesía á cal se prevé acceso; iso, atendendo en calquera caso, á normativa sectorial de aplicación.

Os planeamentos de desenvolvemento do solo clasificado como urbano no consolidado, serán informados polo Organismo de conca que corresponda.

O planeamento de desenvolvemento incluírá na súa documentación, memoria xustificativa da adecuación das súas determinacións ás disposicións recollidas na lexislación vixente en materia de accesibilidade, supresión de barreiras arquitectónicas e non discriminación de persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións.

Nos desenvolvementos previstos a iluminación viaria a instalar non deberá producir deslumbramentos ao tráfico de circula polas estradas do Estado. Si fora necesario la instalación de medios antideslumbrantes, serán custeados polos promotores dos desenvolvementos urbanísticos, previa autorización do Ministerio de Fomento.

7.2.4 FICHAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

As fichas que van a continuación detallan as características das bolsas de Solo Urbano Non Consolidado.

- 3.5.4 SINALAMENTO DE ALIÑACIÓNS E RASANTES
- 3.5.5 CESIÓN DE TERREOS EXTERIORES Á ALIÑACIÓN DE PLANEAMENTO
- 3.5.6 SOLICITUDE DE LICENZA
- 3.5.7 TIPOS DE LICENZA DE OBRAS
- 3.5.8 LICENZA DE PRIMEIRA UTILIZACIÓN
- 3.5.9 LICENZAS DE APERTURA E FUNCIONAMENTO DE INDUSTRIAS E ACTIVIDADES
- 3.5.10 OUTROS TIPOS DE LICENZA.
- 3.5.11 OBRAS SEN LICENZA OU QUE NON SE AXUSTEN A LICENZA
- 3.6 REGULACIÓN DA EXECUCIÓN E CONSERVACIÓN DA EDIFICACIÓN.
- 3.6.1 CONDICIÓNS DE SEGURIDADE NA CONSTRUCCIÓN
- 3.6.2 VALADO DE OBRAS
- 3.6.3 INSPECCIÓN DE OBRAS
- 3.6.4 CONSERVACIÓN DOS EDIFICIOS
- 3.6.5 ESTADO DE RÚINA
- 3.7 DEFINICIÓNS
- 3.7.1 INTERPRETACIÓN DE LIÑAS
- 3.7.2 SOLAR
- 3.7.3 CONDICIÓNS DE POSICIÓN
- 3.7.4 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- 3.7.5 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN
- 3.7.6 CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN.
- 3.7.7 CONDICIÓNS DE APROVEITAMENTO OU EDIFICABILIDADE
- 3.7.8 CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE
- 4 NORMAS RELATIVAS Á EDIFICACIÓN
- 4.1 CONDICIÓNS DE CERRAMENTO E SERVIDUME
- 4.1.1 CERRAMENTOS
- 4.1.2 SINALIZACIÓN DE FINCAS
- 4.1.3 SERVIDUMES DE PASO
- 4.1.4 SERVIDUMES URBANAS
- 4.1.5 CAMIÑOS DE SERVIZO EXISTENTES
- 4.2 CONDICIÓNS DE PROTECCIÓN
- 4.2.1 PROTECCIÓN XERAL
- 4.2.2 ILLAMENTOS
- 4.2.3 ENERXÍA ELÉCTRICA
- 4.2.4 CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, AUGA QUENTE, GAS E TELECOMUNICACIÓNS
- 4.3 CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE E APARCADOIRO
- 4.3.1 SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E ACCESIBILIDADE
- 4.3.2 APARCADOIROS OBRIGATORIOS
- 4.4 CONDICIÓNS XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS
- 4.4.1 ALCANCE E CONTIDO
- 4.4.2 CONDICIÓNS DE HABITABILIDADE
- 4.4.3 REGULARIZACIÓN DE PARCELAS
- 4.4.4 PARCELAS INFERIORES AS MÍNIMAS ESIXIDAS

- 4.4.5 SOTOS
- 4.4.6 SEMISÓTO
- 4.4.7 PLANTA BAIXA
- 4.4.8 ENTREPLANTA
- 4.4.9 PLANTA PISO
- 4.4.10 CORPOS VOADOS E VOOS
- 4.4.11 PORTAIS
- 4.4.12 ESCALEIRAS
- 4.4.13 PROTECCIÓN
- 4.4.14 ENTRANTES
- 4.4.15 RETRANQUEOS
- 4.4.16 CHAFLANS
- 4.4.17 PATIOS DE LUCES
- 4.4.18 PATIOS MANCOMUNADOS.
- 4.4.19 MEDICIÓN DE ALTURAS.
- 4.4.20 ALTURA MÁXIMA E MÍNIMA
- 4.4.21 CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DA ALTURA MÁXIMA
- 4.4.22 EDIFICACIÓN AUXILIARES
- 4.4.23 RESTANTES DETERMINACIÓN
- 4.4.24 CONDICIÓN DAS INSTALACIÓN
- 4.4.25 CONDICIÓN DOS LOCAIS RESPECTO DA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.
- 4.4.26 FOSAS SÉPTICAS E POZOS.
- 4.5 CONDICIÓN XERAIS DE USO
- 4.5.1 DISPOSICIÓN XERAIS
- 4.5.2 USO RESIDENCIAL
- 4.5.3 USO INDUSTRIAL
- 4.5.4 USO COMERCIAL
- 4.5.5 USO DE OFICINAS
- 4.5.6 USO HOTELEIRO
- 4.5.7 USO DE ESPECTÁCULO E SALAS DE REUNIÓN
- 4.5.8 USO SANITARIO
- 4.5.9 USO CULTURAL / EDUCATIVO
- 4.5.10 USO DEPORTIVO
- 4.5.11 USO ASISTENCIAL
- 4.5.12 USO RELIXIOSO
- 4.5.13 USO DOTACIONAL EN EQUIPAMENTO
- 4.5.14 USO DE SERVIZOS DO AUTOMÓBIL
- 4.5.15 USO AGROPECUARIO
- 4.5.16 USO FORESTAL
- 4.5.17 USO DOTACIONAL EN ESPAZO LIBRE
- 4.5.18 USOS DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
- 4.5.19 USOS DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓN
- 4.5.20 USOS RELATIVOS ÁS INFRAESTRUTURAS

4.5.21 USOS MENORES

4.5.22 OUTROS USOS

4.5.23 EDIFICACIÓNS EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN

5 NORMAS DE URBANIZACIÓN

5.1 TRAZADOS E APERTURA DE VÍAS

Seccións tipo do viario en solo urbano e solo apto para urbanizar

5.2 REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA

5.3 REDE DE EVACUACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS

5.4 REDE DE BAIXA TENSIÓN

5.5 ILUMINACIÓN PÚBLICA

5.6 REDE DE GAS

5.7 INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICACIÓN

5.8 ACCESIBILIDADE

6 NORMAS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN E NORMAS PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

6.1 NORMAS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN

6.1.1 NORMAS XERAIS

6.1.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

6.1.3 SOLO URBANIZABLE

6.1.4 SOLO RÚSTICO

6.2 NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

6.2.1 XESTIÓN AMBIENTAL

6.2.2 AUGAS

6.2.3 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

6.2.4 CONTAMINACIÓN DOS SOLOS

6.2.5 RUÍDO

6.2.6 OBXETIVOS DE CALIDADE ACÚSTICA

6.2.7 RISCO DE INCENDIOS E EXPLOSIÓNS

6.2.8 PAISAXE

6.2.9 EXPLOTACIÓNS MINEIRAS

6.2.10 VERTEDOIRO E ESTERCOLEROS

6.2.11 RESIDUOS

6.2.12 ANUNCIOS E CARTEIS

6.2.13 EDIFICACIÓNS AUXILIARES

6.2.14 CEMITERIOS DE COCHES OU DEPÓSITOS DE CHATARRA

6.2.15 TENDIDO DE LIÑAS ELÉCTRICAS E DE TELECOMUNICACIÓNS

6.2.16 MOBILIDADE

6.2.17 XESTIÓN ENERXÉTICA

CAUTELA NORMATIVA**1. CAUTELA NORMATIVA**

En cantas mencións a disposicións legais contéñanse neste documento, e en todos os demais do Plan Xeral de Ordenación Municipal de Quiroga, en diante denominado como Plan Xeral, entenderase o seguinte:

A referencia específica a unha disposición legal pretende tan só identificar a aquela en vigor no momento de redacción deste Plan Xeral. A súa presenza responde, nunha maioría de casos, a esixencias dos organismos con autoridade sobre o mesmo, antes que a criterio do redactor. Con todo, o seu carácter debe terse por meramente orientativo, para guía da futura aplicación do mesmo.

Dada a constante renovación das disposicións legais, é de esperar que bastantes delas sufran corrección, modificación ou derogación no período de vixencia deste Plan Xeral. Cando así suceder, a referencia específica recollida neste Plan Xeral, deberá entenderse automaticamente substituída pola da nova disposición que resultar de aplicación

En virtude do anterior, en ningún caso poderá reclamarse a aplicación dunha disposición legal á que se fai referencia neste Plan Xeral, cando esta fose corrixida, modificada ou derogada.

INTRODUCCIÓN

2. INTRODUCCIÓN

O Plan Xeral ten por finalidade establecer, para a totalidade do territorio municipal, a normativa de carácter xeral sobre protección e aproveitamento do solo, urbanización e edificación aplicables á totalidade do territorio municipal, así como definir a ordenación urbanística concreta do mesmo.

A presente Normativa contén, dentro do Plan Xeral., as directrices sobre o uso do solo e a edificación en todo o Municipio.

Tales Normas foron elaboradas de acordo coa Lei 2/2010, de 25 de marzo, de Medidas Urxentes de Modificación da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, en diante denominada LOUGA 9/2002; e demais disposicións legais de aplicación.

Todos aqueles conceptos que non quedasen suficientemente explícitos, ou non indicados nesta Normativa, rexeranse por criterios que respecto diso sinalen as leis e tales disposicións.

NORMAS XERAIS

3. NORMAS XERAIS

3.1 DOCUMENTACIÓN

A presente Normativa divídese nos seguintes apartados:

Normas Xerais.

Normas de Edificación.

Normas de Ordenación.

As determinacións do Plan Xeral desenvólvense, cumprindo o fixado no artigo 61 da LOUGA 9/2002, nos seguintes documentos:

Memoria xeral e demais memoerías xustificativas.

Estudo do medio rural.

Estudo de asentamento poboacional.

Informe de sustentabilidade ambiental

Normativa urbanística.

Regulación do solo e ordenanzas.

Estratexia de actuación e Estudo Económico-Financeiro.

Catálogo

Proposta de memoria ambiental.

Informe de participación e consultas.

Memoria de habitabilidade.

Memoria de accesibilidade.

Memoria de sustentabilidade económica.

Planos de información.

Planos de información e estrutura xeral e orgánica do territorio.

Planos de ordenación urbanística do territorio.

3.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN

No presente documento, de acordo co que sinalan as disposicións legais e regularmente vixentes, exercerase sobre todo o termo municipal.

Igualmente, a presente normativa será de aplicación obrigada para a redacción dos Plans Parciais, Plans Especiais, Estudos de Detalle e Proxectos de urbanización e edificación, tanto de carácter privado como público, que se pretendan acometer no territorio municipal.

3.3 PERÍODO DE VIXENCIA, REVISIÓN E MODIFICACIÓNS

O Plan Xeral entrará en vigor unha vez tramitado o expediente segundo o artigo 85 da LOUGA 9/2002 e transcorrido o prazo legal establecido na lexislación de réxime local. A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do planeamento aprobado quedan condicionadas ao cumprimento do disposto no devandito artigo e ao que dispoña ao efecto a lexislación reguladora da Administración actuante. O Plan Xeral prográmase, como mínimo, para un período de doce anos e a súa vixencia será indefinida.

A alteración da Plan Xeral poderá levar a cabo mediante a revisión ou modificación do mesmo. O procedemento para a dita revisión ou modificación será o regulado nos artigos 93 ao 95 da LOUGA 9/2002.

3.4 DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PLAN XERAL

3.4.1 RÉXIME XERAL

O desenvolvemento e a execución do Plan Xeral e dos futuribles planeamentos de desenvolvemento correspóndenlle ao Concello, sen prexuízo de atribución de competencias a órganos específicos do Estado, da Xunta de Galicia e da participación dos particulares, segundo o establecido respecto diso na LOUGA 9/2002 e no presente Plan Xeral.

As facultades urbanísticas da propiedade exerceranse dentro dos límites e co cumprimento dos deberes establecidos respecto diso na LOUGA 9/2002 e na súa virtude pola Plan Xeral, con arranxo á clasificación urbanística dos predios.

3.4.2 CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN DO SOLO

3.4.2.1 CLASIFICACIÓN. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO.

A efectos de aplicación da presente Plan Xeral, o solo de todo o término municipal clasifícase nun dos catro tipos seguintes:

Solo urbano.

Solo urbanizable.

Solo de núcleo rural.

Solo rústico.

A división espacial do solo indícase nos planos de organización espacial ou nesta Normativa.

3.4.2.1.1 SOLO URBANO

Constituirán o solo urbano, segundo o artigo 11 da LOUGA 9/2002, os terreos que estean integrados na malla urbana existente, sempre que reúnan algún dos seguintes requisitos:

Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e sumministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo Plan Xeral.

Para estes efectos, os servizos construídos para a conexión dun sector de solo urbanizable, as estradas e as vías da concentración

Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados na alínea anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o Plan Xeral estableza.

Para os efectos citada lexislación urbanística, 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 armazón urbanístico xa existente.

En solo clasificado como urbano, distínguense as categorías de solo urbano consolidado e solo urbano non consolidado:

Terán a consideración de **solo urbano consolidado**, os solares así como as parcelas que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a condición de solar mediante obras accesorias e de escasa entidade que poden executarse simultaneamente coas de edificación ou construción.

Considerarase **solo urbano non consolidado** a restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana ou obtención de dotacións urbanísticas, con dotación equitativa de beneficios e cargas. Tamén por aqueles sobre os que o plan

urbanístico prevexa unha ordenación sustancialmente diferente da realmente existente, así como polas áreas de recente urbanización xurdida á marxe do plan.

Dacordo co disposto no 18.a) da LOUGA 9/2002, xa que en solo urbano consolidado non cabe a delimitación de polígonos nin unidades de execución, non se aplicará ningún dos deberes dos que se fixan para o solo non consolidado, excepto o de custear e, no seu caso, executar a urbanización e edificar os solares no prazo que, no seu caso estableza o Plan Xeral.

Así, e segundo os artigos 166 e 167 da LOUGA 9/2002, o réxime xeral aplicable nesta clase de solo para a obtención dos terreos destinados a sistemas xerais ou dotacións públicas locais poderá ser mediante expropiación forzosa, por convenio entre a administración e o propietario ou por permuta forzosa cos terreos do patrimonio municipal do solo. En todos os casos, seguirase o determinado na LOUGA 9/2002 nos seus artigos 166, 168 e 170.

En solo urbano non consolidado, será de aplicación o establecido nos artigos 18.b) e 20 da LOUGA 9/2002. O aproveitamento resultante de referir a súa superficie será do 90% do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente, sendo obrigada a cesión gratuíta á Administración do 10% restante, salvo no suposto de terreos incluídos en polígonos para os que o planeamento impoña cargas especialmente onerosas relativas á rehabilitación integral ou á restauración de bens de interese cultural ou inmobles catalogados, nese caso o aproveitamento urbanístico será o que resulte de aplicar aos terreos o aproveitamento tipo da área. No desenvolvemento das áreas de repartición e/ou polígonos poderanse realizar convenios urbanísticos que substitúan esta cesión polo seu valor correspondente, así como o procedemento para a súa avaliación e o momento e forma en que se efectuará a contraprestación. En calquera caso planeamento que conteña a ordenación detallada de solo urbano non consolidado, deberá determinar o sistema de actuación de cada polígono.

3.4.2.1.2 SOLO URBANIZABLE

Constituirán o solo urbanizable os terreos que non teñan a condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico e poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos na LOUGA 9/2002.

3.4.2.1.3 SOLO DE NÚCLEO RURAL

Constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o Plan Xeral defina e delimite como tales tendo en conta, polo menos, a súa inclusión como tal ou na súa área de influencia en plans anteriores, o número de edificacións, a densidade de vivendas, o grao de consolidación pola edificación e, se for o caso, a tipoloxía histórico-tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel. Estarase, en calquera caso, ás disposicións recollidas respecto diso no artigo 13 da LOUGA 9/2002.

O Plan Xeral establece a delimitación dos núcleos rurais, referida aos seguintes tipos:

Núcleo rural histórico-tradicional: Caracterizado como tal en función das súas características morfolóxicas, da tipoloxía das edificacións, da vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou de circunstancias doutra índole que manifestan a imbricación tradicional do núcleo co medio físico no que se sitúa. A súa delimitación realizarase en atención á proximidade das edificacións, aos lazos de relación e coherencia entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado e á morfoloxía e ás tipoloxías propias dos citados asentamentos e da área xeográfica no que se atopan (casal, lugar, aldea, rueiros, etc), de modo que o ámbito delimitado presente unha consolidación pola edificación de, polo menos, o 50%, de acordo coa ordenación proposta e trazando unha liña perimetral que encerre ás edificacións tradicionais de asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, arrosios, comaros, etc) e, como máximo, a 50 metros das citadas edificacións tradicionais.

Núcleo rural común: Inclúiranse neste tipo aquel asentamento de poboación reconecible como solo de núcleo rural pero que non presentan as características necesarias para a súa inclusión no tipo básico anterior. A súa delimitación deberá de facerse en función das previsións de crecemento que o Plan Xeral estableza para o núcleo e tendo en conta que o ámbito delimitado presente un grao de consolidación pola edificación, de acordo coa ordenación urbanística que para él se prevexa no Plan Xeral, igual ou superior a un terzo da súa superficie.

Núcleo rural complexo: Inclúiranse neste tipo aqueles asentamentos de poboación caracterizados por ser resultado da concorrencia e compatibilidade no mesmo asentamento rural dos dous tipos básicos precedentes; nese caso, diferenciando aquel correspondente ao tipo histórico-tradicional.

3.4.2.1.4 SOLO RÚSTICO

Constituirán o solo rústico os terreos que teñan que ser preservados do desenvolvemento urbanístico e, en todo caso, os seguintes:

Os terreos sometidos a un réxime específico de protección incompatible coa súa urbanización, de conformidade coa lexislación de ordenación do territorio ou con normativas sectoriais.

Os terreos que, sen estar incluídos entre os anteriores, presenten relevantes valores naturais, ambientais, paisaxísticos, productivos, históricos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos, recreativos ou outros que os fagan merecedores de protección ou cuxo aproveitamento deba someterse a limitacións específicas.

Os terreos que, sufrindo unha degradación dos valores enunciados no apartado anterior, deban protexerse a fin de facilitar eventuais actuacións de recuperación dos devanditos valores.

Os terreos ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos incompatibles coa súa urbanización tales como inundación, erosión, afundimento incendio, contaminación ou calquera tipo de catástrofes, ou que simplemente perturben no medio ambiente ou a seguridade e saúde.

Os terreos que o Plan Xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio estimen inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios d utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

O Plan Xeral en solo rústico e de acordo co artigo 32 da LOUGA 9/2002, distingue dúas categorías, solo rústico de protección ordinaria e solo rústico de especial protección:

Constitúen o **solo rústico de protección ordinaria** os terreos que o plan urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio estimen inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, en razón das súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, o alto impacto territorial que levaría a súa urbanización, os riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

Constitúen o **solo rústico especialmente protexido**, constituído polos terreos que polos seus valores agrícolas, gandeiros, forestais, ambientais, científicos, naturais, paisaxísticos, culturais, suxeitos a limitacións ou servidumes para a protección do dominio público ou doutra índole que deban estar sometidos a algún réxime especial de protección incompatible coa súa transformación, de acordo con ou disposto neste apartado.

3.4.2.2. cualificación DO SOLO

3.4.2.2.1 SOLO URBANO

Dentro desta clasificación de solo e independentemente da condición xurídica que afecta á consolidación urbanística, prevense as seguintes cualificacións baixo ordenanza a especificar:

Solo urbano consolidado

Ordenanza CA: Casco Antigo

Ordenanza RC: Residencial Cerrada.

Ordenanza RA: Residencial Aberta.

Ordenanza RIM: Residencial Intensidade Media

Ordenanza RE: Residencial Exenta.

Ordenanza VSRS: Vivendas Sociais “Rego da Silva”

Ordenanza VPO: Vivendas de Protección Oficial.

Ordenanza IPE: Industrial en Parque Empresarial.

Solo urbano non consolidado

3.4.2.2.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

Distinguiranse as seguintes cualificacións de solo de núcleo rural baixo ordenanza específica:

Ordenanza SNR/B-T: Solo de Núcleo Rural Básico, Histórico-Tradicional.

Ordenanza SNR/B-M: Solo de Núcleo Rural Básico, Común.

Ordenanza SNR/C-T: Solo de Núcleo Rural Complexo, Histórico-Tradicional.

Ordenanza SNR/C-M: Solo de Núcleo Rural Complexo, Común.

3.4.2.2.3 SOLO URBANIZABLE

O Plan Xeral recolle como planeamento incorporado en solo clasificado urbanizable, o ámbito aprobado o 22/12/1994 do Plan Parcial do Parque Empresarial de Quiroga

3.4.2.2.4 SOLO RÚSTICO

Nesta clase de solo e segundo o artigo 32 da LOUGA 9/2002, determínanse as seguintes categorías:

Solo rústico de protección ordinaria.

Solo rústico especialmente protexido.

O solo rústico especialmente protexido o será en función de diferentes valores que o fan incompatible coa súa transformación urbanística. Dentro desta clase de solo recóllense diferentes cualificacións, cada unha gobernada por ordenanza específica.

3.4.2.2.5 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIONES

Ademais dos diferentes tipos de clasificación de solo nomeados anteriormente, o Plan Xeral superpón a estes unha serie de sistemas cunha regulación específica para cada un deles.

Aquelas zonas que o Plan Xeral determinara baixo varias regulaciones [en particular, regulaciones de sistemas e regulaciones de solo], rexeranse por aquela que en cada epigrafe resulte máis restritiva; o anterior, en canto a usos, edificabilidade, alturas, ocupación do terreo, e en xeral cantas determinacións contéñanse nas regulaciones de aplicación.

3.4.3 DESENVOLVEMENTO DO PLAN XERAL

3.4.3.1 PLAN DE DESENVOLVEMENTO

Para o desenvolvemento da Plan Xeral formularanse con arranxo ao previsto na lexislación vixente e na propio Plan Xeral, Plans Parciais, Plans Especiais e Estudos de Detalle, que haberán de respectar as previsións e determinacións da Plan Xeral.

Os límites espaciais destes ámbitos de actuación, que serán os definidos nos planos de ordenación ou, no seu caso, os que poida establecer o Concello con posterioridade á aprobación da Plan Xeral, haberán de establecerse sobre a base cartográfica oficial adecuada.

A formulación do planeamento de desenvolvemento régulase nos artigos 79 e 83 da LOUGA 9/2002 e a súa tramitación nos artigos 86 e 87 da mesma lei.

3.4.3.2 DESENVOLVEMENTO EN SOLO URBANO

No solo urbano consolidado as determinacións e previsións do Plan Xeral serán de aplicación directa e inmediata.

No solo urbano non consolidado determinado polo Plan Xeral deberase redactar un Plan Especial de Reforma Interior [PERI] o cal incluírá a ordenación detallada e todas as demais determinacións regulamentarias.

O Plan Xeral pode incluír a ordenación detallada de todos ou algún ámbito cualificado como solo urbano non consolidado. Neste caso incluírá o sistema de actuación e a delimitación dos polígonos. Os polígonos configúranse como os ámbitos territoriais que comportan a execución integral do planeamento e serán delimitados polo plan que conteña a ordenación detallada. A delimitación dos polígonos definidos polo planeamento poderá ser reaxustada, de oficio ou a instancia de parte, con arranxo aos trámites procedimentales sinalados polo art. 117 da LOUGA 9/2002, sen alterar en ningún caso a ordenación urbanística establecida polo planeamento nin implicar unha variación da superficie superior ao 20 % do ámbito delimitado.

Cando nas zonas de solo urbano prodúzanse casos de imprecisión ou necesidade de lixeiros reaxustes nas propostas de aliñamentos, de rasantes ou de reordenación de volumes e redistribución do aproveitamento dunha mazá ou elemento de morfoloxía urbana, redactaranse, tramitarán e aprobarán Estudos de Detalle, estudos que terán que cumprir o establecido no artigo 73 da LOUGA 9/2002.

Plans Especiais de Reforma Interior. Os Plans Especiais de Reforma Interior, de acordo co establecido no artigo 70 da LOUGA 9/2002, teñen por obxecto a execución de operacións de reforma en solo urbano non consolidado, estea ou non previstas no Plan Xeral, para o desconxestionamento desta clase de solo, e a mellora das condicións de habitabilidade, a creación de dotacións urbanísticas, ou o saneamento dos barrios insalubres, a resolución de problemas de circulación, a mellora do ambiente ou dos servizos públicos, a rehabilitación das zonas urbanas degradadas ou outros fins análogos.

Segundo o establecido no artigo 55 da LOUGA 9/2002 cando o Plan Xeral remita a ordenación detallada a un Plan de Reforma Interior, conterá as determinacións establecidas no mencionado artigo, a saber:

Delimitación do ámbito do Plan Especial.

Delimitación dos usos globais,

Tipoloxías edificatorias, altura máxima e superficie global edificable.

Ffixación da contía das reservas mínimas para dotacións.

Previsión dos sistemas necesarios para o desenvolvemento do Plan Especial.

3.4.3.3 DESENVOLVEMENTO EN SOLO DE NÚCLEO RURAL

No solo de núcleo rural as determinacións e previsións do Plan Xeral serán de aplicación directa e inmediata.

Nos núcleos rurais determinados polo Plan Xeral poderá tramitarse a redacción dun plan especial de ordenación do núcleo rural, cando se cumpra a consecución dos indicadores fixados. O ámbito de cada plan espacial aplicarase a un núcleo rural completo.

O artigo 56.1.g) da LOUGA 9/2002, determina que Plan Xeral deberá fixar os **indicadores que xustifiquen a necesidade da redacción dun plan especial de ordenación dun núcleo rural.**

Polo anterior exposto, establécese a necesidade da formulación dun plan especial de ordenación de núcleo rural, en cada un dos núcleos rurais delimitados polo Plan Xeral, cando se de algún dos seguintes indicadores:

Número de licenzas solicitadas durante un ano para nova edificación no uso característico (uso residencial), seña igual o superior a 5.

Número de licenzas concedidas para nova edificación no uso característico (uso residencial), seña igual ou superior a metade das vivendas existentes no núcleo.

3.4.3.4 DESENVOLVEMENTO EN solo URBANIZABLE

Estarase as determinacións que ao respecto se dispoñen LOUGA 9/2002, para o desenvolvemento de solo cualificado como solo urbanizable.

3.4.3.5 DESENVOLVEMENTO EN solo RÚSTICO

No solo rústico as determinacións e previsións da Plan Xeral serán de aplicación directa e inmediata.

Sobre a base do Plan Xeral e co obxecto de cumprir algunha das finalidades determinadas no artigo 68 da LOUGA 9/2002, poderán formularse Plans Especiais que deberán cumprir as determinacións dos artigos 69 ao 72 da mencionada lexislación urbanística.

3.4.3.6 ADECUACIÓN Ao DISPOSTO NO PLAN XERAL

Os Plans Parciais e os Especiais poderán modificar as previsións e determinacións contidas no Plan Xeral, de acordo ás seguintes condicións recollidas no art. 62 da LOUGA 9/2002:

Que teñan por obxecto a mellora sustancial da ordenación urbanística vixente, a mellora da articulación de espazos libres públicos e os volumes non construídos, a eliminación de usos non desexables ou a incorporación doutros necesarios, a previsión de novas dotacións públicas, a resolución de problemas de circulación e outros fins análogos.

Que non afecten ou alteren de ningún modo ás determinacións do Plan Xeral sinaladas nos artigos 53, 55.2 e 57 da citada lexislación urbanística, sen prexuízo dos axustes necesarios para garantir as conexións.

Que non impliquen un incremento da superficie edificable total nin a alteración dos usos globais.

Que non supoñan unha diminución, fraccionamiento ou deterioración da capacidade de servizo e da funcionalidade dos espazos previstos para as dotacións locais.

Ademais poderanse reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e áreas de repartición, sempre que o reaxuste non afecte a solo rústico de especial protección nin a dotacións públicas e que non supoña unha alteración igual ou superior a 5% do ámbito delimitado polo Plan Xeral. En todo caso será necesaria a previa audiencia dos propietarios afectados. Os Plans Especiais de iniciativa particular deberán conter, ademais das determinacións xenéricas, as fixadas no artigo 74 da LOUGA 9/2002.

3.4.4 INTERVENCIÓN NA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN E USO DO SOLO

3.4.4.1 CONDICIÓN XERAIS DE URBANIZACIÓN E ACTUACIÓN

A finalidade das normas xerais de urbanización é determinar as condicións técnicas mínimas que teñen que cumprir as obras e proxectos de urbanización, que cumpriran co fixado no artigo 110 da LOUGA 9/2002. Toda actuación levada a cabo no municipio, xa sexa en materia de plan, xestión ou execución urbanística, novas construcións, rehabilitación ou reforma de edificacións, transporte ou comunicacións, deberá estar suxeita ás determinacións dispostas en normativa que fora de aplicación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

3.4.4.2 INCORPORACIÓN Ao PROCESO URBANIZADOR-EDIFICATORIO

A aprobación definitiva da presente Plan Xeral, representa o inicio do prazo para o cumprimento do deber dos propietarios afectados, de incorporarse ao proceso urbanizador e edificatorio.

Nos solo urbano non consolidado determinado polo Plan Xeral, establécese a seguinte programación:

1º Cuadrenio tras a entrada en vigor do Plan Xeral: Aprobación do Documento de Ordenación, en particular, plan especial de reforma interior.

2º Cuadrenio tras a entrada en vigor do Plan Xeral: Cesión de Dotacións Públicas e Reparto de Cargas e Beneficios.

3º Cuadrenio tras a entrada en vigor do Plan Xeral: Urbanización e Edificación.

Nos solo urbano urbanizable, a que resulte do establecido no Plan Parcial do Parque Empresarial de Quiroga aprobado o 22/12/1994.

3.4.4.3 REQUISITOS DE URBANIZACIÓN PARA EDIFICAR EN SOLO URBANO

Segundo o artigo 20.2 da LOUGA 9/2002, sobre o réxime do solo urbano, ademais das limitacións específicas que impoña o Plan Xeral, o devandito solo non poderá ser edificado ata que a parcela mereza a condición de solar, salvo que se asegure a execución simultánea da urbanización e a edificación.

Para o anterior, establecerase unha fianza de garantía ou aval que alcanzará o total do valor das obras de urbanización necesarias; a tal fin, no procedemento de concesión de licenza, os técnicos municipais informarán sobre estes extremos, carecendo de eficacia a licenza mentres non se constitúa a garantía.

Non se considerará asegurada a execución simultánea mentres non se alcance o pleno dominio e afectación ao uso público da totalidade dos espazos públicos nos que haberá de executarse as obras de urbanización.

3.4.4.4 ADQUISICIÓN DO APROVEITAMENTO URBANÍSTICO

O dereito ao aproveitamento urbanístico adquirese polo cumprimento dos deberes de cesión, equidistribución e urbanización nos prazos fixados. Serán pois, de aplicación as normas da LOUGA 9/2002 relativas ás áreas de reparto, cálculo e apropiación do aproveitamento, en especial os artigos 111 a 121 da devandita lexislación urbanística.

A execución do Plan Xeral., garantirá a distribución equitativa dos beneficios e cargas entre os afectados. Requirirase, en todo caso, a aprobación do instrumento de planeamento máis detallado esixible segundo a clase de solo.

A efectos dos parámetros urbanísticos, a superficie de parcela a ter en conta será a superficie neta cualificada como solo urbano consolidado en cada unha das ordenanzas, por tanto non se poderá computar as partes de parcela cualificadas noutras ordenanzas, as destinadas a viario ou a espazos libres públicos ou ben as non clasificadas en solo urbano.

O aproveitamento urbanístico susceptible de apropiación polo titular do terreo será o 90 % do aproveitamento tipo (AT) da área de repartición ou polígono. A delimitación dos polígonos sinalarase nos planos correspondentes do documento que conteña a ordenación detallada.

A Administración municipal establecerá o sistema de actuación aplicable a cada unidade de execución no inicio da actuación, con fundamento nas prescricións da LOUGA 9/2002.

Os sistemas de actuación son os seguintes (artigo 126 LOUGA 9/2002):

a) Sistemas de actuación directos:

Cooperación.

Expropiación.

b) Sistemas de actuación indirectos:

Concerto.

Compensación.

Concesión de obra urbanizadora.

3.4.4.5 PROXECTOS DE URBANIZACIÓN E DE OBRAS.

Os proxectos de urbanización son proxectos de obras cuxa finalidade é executar os servizos e dotacións establecidas no Plan Xeral, que deberán cumprir o establecido no artigo 110 da LOUGA 9/2002.

Serán necesarios Proxectos de Urbanización ou Proxectos de Obras, en función da súa complexidade, para realizar obras de:

Pavimentación de calzadas, aparcadoiros, beirarrúas, rede peonil e espazos libres.

Distribución de auga potable, rede de sumidoiros e depuración, vertido de residuos, distribución de enerxía eléctrica e iluminación pública, rede de gas, etc.

Xardinaría no sistema de espazos libres.

Cando exista complexidade na realización dos sistemas de calquera dos puntos anteriores, deberase desenvolver mediante Plans Especiais.

3.4.4.6 PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN DE FINCAS

Considérase parcelación urbanística á división de terreos en dous ou máis lotes ou porcións a fin da súa urbanización ou edificación, xa sexa en forma simultánea ou sucesiva. Toda parcelación deberá adaptarse ao disposto no Plan Xeral e ao determinado nos artigos 204 ao 207 da LOUGA 9/2002.

Toda parcelación ou segregación estará suxeita a licenza, mediante un proxecto específico que conterá como mínimo os seguintes documentos:

Plano de situación e parcelario actual en cartografía oficial.

Delimitación das fincas iniciais e finais con erro menor de 2,5% e a escala mínima de 1/500.

Certificación dos documentos catastrais e rexistrals que identifiquen as fincas iniciais.

Descrición de linderos, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes de forma inequívoca e precisa.

Xustificación da parcelación de acordo con estas normas.

Serán indivisibles a estes efectos e segundo o artigo 205 da LOUGA 9/2002:

As parcelas determinadas como mínimas no Plan Xeral, a fin de constituír fincas independentes.

As parcelas cuxas dimensións sexan iguais ou menores ás determinadas como no Plan Xeral, salvo se os lotes resultantes fosen adquiridos simultaneamente polos propietarios de terreos lindeiros, co fin de agrupalos e formar unha nova finca.

As parcelas cuxas dimensións sexan menores que o dobre da superficie determinada como mínima no Plan Xeral, salvo que o exceso sobre o devandito mínimo poida segregarse co fin indicado no apartado anterior.

As parcelas edificables con arranxo a unha relación determinada entre superficie do solo e superficie construíble, cando se edificase a correspondente a toda a superficie do solo, ou, no caso de que se edificase a correspondente só a unha parte dela, a restante, se fose inferior á a parcela mínima, coas excepcións indicadas no apartado anterior.

As parcelas de solo rústico no suposto en que se vinculen a unha construción e uso autorizados.

As divisións e segregación de fincas, así como o réxime de parcelacións rexeranse polo previsto nos artigos 206 e 207 respectivamente da LOUGA 9/2002.

As segregacións de fincas en solo rústico non poderán realizarse creando novos accesos públicos, senon é no marco da ordenación agraria e das previsións sinaladas neste plan.

3.4.4.7 REPARCELAMENTOS

Enténdese por reparcelamento ou a agrupación de fincas comprendidas nun polígono para a súa nova división axustada ao planeamento, con adxudicación das parcelas resultantes aos interesados en proporción aos seus respectivos dereitos.

Os seus obxectivos e condicións veñen regulados no artigo 115 e seguintes da LOUGA 9/2002.

3.5 NORMAS DE TRAMITACIÓN

3.5.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Segundo o artigo 100 da LOUGA 9/2002, os instrumentos de ordenación urbana, con todos os seus documentos, tanto se se atopan aprobados como durante a súa tramitación, serán públicos e calquera persoa ou outros organismos ou entidades poderá, en todo momento, consultalos, obter copias dos mesmos previo pago do prezo correspondente e solicitar información sobre os mesmos no Concello.

Toda persoa terá dereito a que o municipio correspondente infórmele por escrito sobre o réxime e condicións urbanísticas aplicables a un terreo concreto ou a un sector, polígono ou ámbito de planeamento en que se atope incluído. Esta información deberá facilitarse pola Administración municipal no prazo máis breve posible e, como máximo, no de tres meses a contar desde a presentación da solicitude no rexistro municipal.

Os Concellos deberán regular, mediante a correspondente ordenanza, a cédula urbanística dos terreos ou edificios existentes en solo urbano ou urbanizable. Ao expedir a cédula, se o Plan Xeral estivese en proceso de modificación ou revisión, farase constar expresamente esta circunstancia na mesma.

A información sobre calquera circunstancia do Plan Xeral aplicable a unha finca deberá solicitarse por escrito, acompañando os documentos, planos, etc., necesarios para a súa identificación.

Será preceptivo o informe dos Servizos Técnicos, e a Alcaldía-Presidencia resolverá no prazo máximo dun mes. Esta información urbanística non será vinculante aos efectos de obtención de Licenza.

3.5.2 NORMAS XERAIS DE TRAMITACIÓN

Todas as accións a desenvolver, tanto por particulares como polas administracións públicas, deben de estar en consonancia cos preceptos emanados dos diferentes textos legais, en especial as disposicións que se citan no Regulamento de Disciplina Urbanística, que desenvolve e serve para a aplicación da LOUGA 9/2002.

Así, axustaranse ás disposicións municipais vixentes e ás normas xerais de tramitación seguintes:

As peticións que requiran ir acompañadas dun proxecto, consignarán o nome e dirección do facultativo competente e a documentación haberá de ser previamente presentada a visado do Colexio Profesional respectivo.

Deberán acompañarse os exemplares adicionais do Proxecto que sexan esixidos polo Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

Os actos administrativos a que estas tramitacións dean lugar, devengarán os dereitos e taxas correspondentes

Conforme ao Regulamento de Disciplina Urbanística, para o otorgamento de licenzas serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa lexislación urbanística, emitidos polos servizos correspondentes da entidade otorgante.

3.5.3 LICENZAS E ACTOS SUXEITOS A LICENZA MUNICIPAL

A licenza urbanística ten por obxecto comprobar que os actos de ocupación, construción, edificación e uso do solo e do subsolo proxectados axústanse ao ordenamento urbanístico vixente.

Están suxeitos a previa licenza os actos de edificación e uso do solo, tales como:

As obras de construción de edificacións e instalacións de todas clases de nova planta.

As obras de ampliación de edificios e instalacións de toda clase existentes.

As de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de todas clases existentes.

As de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de toda clase existentes.

As obras que modifiquen a disposición interior dos edificios.

As obras e usos que haxan de realizarse con carácter provisional, a que se refire o artigo 102 da LOUGA 9/2002.

Os movementos de terras, tales como desmontes, explanación, escavación e terraplenado, as obras de instalación de servizos públicos, e en xeral as relacionadas coa urbanización exceptuando que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun proxecto de urbanización definitivamente aprobado ou de edificación que dispoña de Licenza outorgada.

A primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións.

A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.

O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de toda clase.

A modificación do uso dos edificios e instalacións en xeral.

A demolición das construcións, salvo nos casos declarados de ruína inminente.

As instalacións subterráneas dedicadas a aparcadoiros, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso a que se destine o subsolo.

A extracción de áridos para a construción e a explotación de canteiras, aínda que se produza en terreo de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativa.

As actividades extractivas de minerais, líquidos e calquera outra materia, así como as de verteduras no subsolo.

As obras de construción de infraestrutura civil, agás que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun Plan Especial ou nun instrumento de ordenación territorial, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable. Quedan excluídas da preceptividade de licenza as obras de mantemento das obras públicas.

As construcións en zonas de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.

A instalación ou radicación de casas prefabricadas e instalacións similares, provisionais ou permanentes, agás que se efectúen dentro de campamentos legalmente autorizados e nas zonas expresamente previstas para a dita finalidade.

A tala de árbores integradas en masa arbórea espazo boscoso, arboledo ou parque, excepto as autorizadas en solo rústico polo Organismo Competente en materia agraria e/ou forestal.

A instalación de invernadoiros.

A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles desde a vía pública, sempre que non estean en locais cerrados.

Os cerramentos e valados de predios.

As parcelacións urbanísticas, agás que estean contidas nun proxecto de compensación ou reparcelamento aprobado.

As obras de apertura de camiños e accesos a parcelas en solo rústico, excepto as autorizadas polo Organismo competente en materia agraria e/ou forestal.

As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.

Calquera intervención en edificios declarados como bens de interese cultural, inventariados, catalogados ou protexidos

Calquera intervención nos contornos de protección de bens do patrimonio cultural catalogado.

A colocación de apeos e valos.

A obrigación de obter licenza municipal afecta así mesmo aos sectores ou actividades suxeitos a outras competencias e autorizacións administrativas.

A regulación da concesión o procedemento de otorgamento e prelación de licenzas desenvólvense nos artigos 194 ao 196 da LOUGA 9/2002.

3.5.4 SINALAMENTO DE ALIÑACIÓNS E RASANTES

A fixación de aliñacións e rasantes efectuarase o día e hora sinalados polo Concello. En caso de incomparecencia inxustificada da a propiedade e o seu técnico na data fixada, perderá os seus dereitos, debendo presentar nova solicitude para proceder á aliñación.

Esta terá un prazo de validez de seis meses. Transcorrido este sen ser solicitada a licenza de obra, quedará caducada.

3.5.5 CESIÓN DE TERREOS EXTERIORES Á ALIÑACIÓN DE PLANEAMENTO

Para a concesión de licenzas de edificación en parcelas de solo urbano será necesaria a cesión gratuíta, con destino a vía pública, dos terreos frontais comprendidos entre as aliñacións de planeamento limitadoras de parcela e as vías actuais.

Tal cesión efectuarase en todo o perímetro da aliñación de planeamento que afecte á parcela con independencia da ocupación parcial ou total da mesma.

No suposto de actuacións dentro de polígonos, a cesión poderá efectuarse con reserva de aproveitamento.

3.5.6 SOLICITUDE DE LICENZA

A licenza deberá solicitarse ao Concello mediante á presentación da correspondente instancia e os requisitos que para caso concreto especifíquense no Plan Xeral os determinados no artigo 194 da LOUGA 9/2002.

Mentres non exista para a totalidade dos núcleos do termo municipal un servizo de abastecemento de auga colectivo, o Concello avaliará con carácter previo á concesión de calquera licenza de nova edificación a dispoñibilidade de auga para a sumministración. A existencia de risco de sobreexplotación da fonte ou punto de captación será causa da denegación de licenza.

Sen prexuízo do anterior e con carácter xeral, requirirán informe preceptivo e vinculante do organismo de conca hidrográfica que corresponda, os actos e plans que afecten o réxime e aproveitamento das augas continentais ou aos usos permitidos en terreos de dominio público hidráulico e nas súas zonas de servidume e de policía; tendo en conta a estes efectos o previsto na planificación hidráulica e demais planificación sectoriais aprobadas. Igualmente, no caso de que se pretendan realizar verteduras de augas residuais ao dominio público hidráulico, con carácter previo á solicitude de licenza, deberase presentar proxecto das instalacións de depuración que garantan o cumprimento das normas de calidade das augas establecidas no Plan Hidrolóxico de Conca que corresponda.

Corresponderá o Concello ou á Administración autonómica, no ámbito das súas competencias, supeditar o otorgamento da licenza que corresponda en proxectos de urbanización e edificación, ao obrigatorio cumprimento da normativa vixente en materia de accesibilidade, supresión de barreiras arquitectónicas e non discriminación de persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións.

A solicitude de licenza de nova edificación ou infraestrutura requerible da mesma, fora de clasificado como urbano ou de núcleo rural, irá acompañada de debida xustificación da non afección a especies ameazadas que se encontrasen baixo réxime de catalogación, conforme ao establecido no Decreto 88/2007, de 19 de abril, polo que se regula o Catálogo galego de especies ameazadas, polo Decreto 167/2011, de 4 de agosto, ou norma que substituíse ás anteriores, ou a través de instrumentos de recuperación e conservación de especies. No caso de que á Administración outorgante da licenza, concluíra que a ausencia de afección non quede xustificada expresamente, ou por outro lado, que o uso previsto afectase manifestamente a alguna especie catalogada como vulnerable ou en perigo de extinción conforme a citada lexialción sectorial, a emisión da licenza quedará supediada a preceptiva autorización do organismo autonómico competente en materia de conservación da natureza.

O otorgamento de licenza en solo cualificado como rústico de protección de espazos naturais, requirirá autorización preceptiva do organismo autonómico competente en materia de conservación da natureza.

Con carácter previo á concesión de calquera licenza de nova edificación de uso característico residencial, industrial ou dotacional, ante o Concello ou outra Administración que outorgue en competencia dita licenza, acreditarase a suficiencia do servizo de transporte público (taxi, autobús, etc.) ao lugar no que se prevé emprazar dita implantación de uso.

3.5.7 TIPOS DE LICENZA DE OBRAS

Distínguense tres tipos de licenzas:

Licenzas de obra nova.

Licenzas de reforma e ampliación

Licenzas de conservación.

OBRA NOVA.- Denomínase obra nova á efectuada para a construción dun inmovible de nova planta ben sobre terreo libre de edificación, ben en lugar procedente a derriba dunha edificación anterior, ben como ampliación en planta baixa de edificios existentes.

REFORMA E AMPLIACIÓN.- poden ser:

Reformas e ampliacións estruturais, se a súa realización implica modificacións estruturais, de fachada ou de cuberta.

Reformas non estruturais, cando se limitan a redistribución de espazos interiores ou calquera operación que non afecte a elementos de fachada ou de cuberta.

CONSERVACIÓN.- Son as tendentes ao mantemento estético, funcional e construtivo de edificio, sen modificacións formais no seu estado: revogo ou pintura de fachadas reparación de elementos estruturais ou de cuberta, reforma de carpintería exterior ou interior, etc.

Todos estes tipos clasifícanse, en:

OBRAS MENORES: Aquelas obras e instalacións de técnica sinxela e escasa entidade construtiva e económica que non supoñan alteración do volume, do uso, das instalacións e servizos de uso común ou do número de vivendas ou locais, nin afecten o deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou as condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de toda clase.

En ningún caso entenderanse como tales as parcelaciones urbanísticas, os cerramentos de fábrica de calquera clase e as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural, catalogados, inventariados ou protexidos, e os grandes movementos de terras.

Para a súa solicitude será suficiente unha memoria na que se indiquen os materiais a utilizar e as características construtivas e estéticas da solución adoptada, cos esbozos necesarios para a súa definición e orzamento. Todo iso por duplicado.

Estas licenzas terán un prazo de vixencia de doce meses.

OBRAS MAIORES: Serán as non incluídas no apartado anterior.

A documentación que acompañe á solicitude de licenza comporase dun proxecto técnico redactado polo técnico competente, con dous exemplares para o Concello e un exemplar adicional para cada un dos organismos que deban emitir informe sobre a solicitude.

As obras autorizadas haberán de comezarse no prazo dun ano, tendo as licenzas que a amparan un prazo de vixencia de tres anos, non podendo interromperse as obras por un tempo superior a tres meses. Estes prazos poderán ser prorrogados segundo o disposto na reglamentación vixente.

3.5.8 LICENZA DE PRIMEIRA UTILIZACIÓN

Requirirase licenza de primeira utilización dos edificios como documento que recoñece e ampara a aptitude das unidades residenciais en que poidan dividirse para ter a consideración de vivendas.

Así, todas as vivendas de nova construción ou creadas pola reconversión de antiga edificación, deberán reunir as condicións mínimas establecidas na normativa técnica que fora de aplicación.

O Concello ordenará inspeccións ás obras finalizadas para comprobar se a edificación axústase aos termos de concesión da licenza.

Nas obras de edificación será de aplicación o disposto no artigo 45 da Lei 9/2014, do 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións e na demais normativa sectorial en materia de telecomunicacións, a apuntar: Real Decreto-Lei 1/1998, do 27 de febreiro, sobre infraestruturas comúns nos edificios para o acceso aos servizos de telecomunicación; Real Decreto 346/2011, do 11 de marzo, polo que se aproba o Regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso aos servizos de telecomunicación interior das edificacións,, como a Orde ITC/1644/2011, do 10 de xuño, que o desenvolve; Real Decreto 244/2010, do 5 de marzo, polo que se aproba o Regulamento regulador da actividade de instalación e mantemento de equipos e sistemas de telecomunicación,, como a Orde ITC/1142/2010, do 29 de abril, que o desenvolve.

De acordo co establecido na lexislación anteriormente relacionada, para a concesión de autorización na construción ou rehabilitación integral en edificios incluídos no seu ámbito de aplicación, o proxecto arquitectónico terá que ir acompañado da instalación dunha infraestrutura común de telecomunicación propia. A execución da citada infraestrutura garantirase mediante a obrigación de presentación do correspondente

certificado fin de obra e/ou boletín da instalación, acompañados do preceptivo protocolo de probas da instalación e todo iso selado pola Xefatura Provincial de Inspección de Telecomunicacións que corresponda; requisito este, sen o cal non se poderá conceder licenza de primeira ocupación. Así mesmo, atenderase ás disposicións recollidas na referida normativa sectorial en materia de telecomunicacións, respecto diso da instalación desta infraestrutura en edificios xa construídos.

3.5.9 LICENZAS DE APERTURA E FUNCIONAMENTO DE INDUSTRIAS E ACTIVIDADES

Requirirase licenza para o exercicio de calquera actividade no municipio, tanto para a nova instalación como para os traslados, ampliacións ou modificacións, de tal maneira que a actividade debe coincidir en todos os seus termos coa licenza que posúa.

Se a edificación dun inmovible destínase especificamente a establecementos de características determinadas, será requisito previo á concesión de licenza de obras a correspondente autorización de apertura.

O Concello poderá ordenar inspeccións ás actividades e instalacións para comprobar se os titulares están en posesión de licenza e se a actividade axústase aos termos de concesión da mesma.

3.5.10 OUTROS TIPOS DE LICENZA.

OBRAS DE URBANIZACIÓN.- O interesado, tras aprobarse o proxecto de urbanización, está obrigado a notificar oficialmente con oito días de anticipación o comezo das obras, tendo efectuados previamente sobre o terreo os replanteos necesarios pero sen iniciar ningún traballo preparatorio que dificulte a apreciación de todas as circunstancias a que poidan afectar as obras.

OBRAS DE DERRIBO E APEOS.- Deberá acompañarse á solicitude de licenza, un plano de situación do edificio sobre cartografía oficial e proxecto das obras a realizar asinado polo técnico competente e visado polo Colexio Profesional que corresponda. En caso de urxencia por perigo inmediato, a dirección facultativa da propiedade poderá dispor os apeos e as obras necesarias, dando conta ao Concello de inmediato e solicitando a correspondente licenza no prazo máximo de dous días, o Alcalde, a requirimento do Técnico Municipal, poderá esixir que se realicen os apeos e obras que se estimen necesarios. Necesitarase dirección facultativa. Non se utilizarán explosivos, salvo autorización expresa. En edificacións contiguas darase coñecemento ao lindeiro.

OBRAS VARIAS.- As licenzas para marquesiñas, anuncios, farois luminosos, etc., terán carácter temporal con vixencia de dous anos, considerándose renovadas por períodos anuais, salvo que o Concello manifeste o contrario.

3.5.11 OBRAS SEN LICENZA OU QUE NON SE AXUSTEN A LICENZA

Os actos de edificación ou uso do solo que esten en curso de execución ou se atopan xa rematados, sen licenza ou sen axustarse ás condicións fixadas na mesma, implicarán expediente de reposición da legalidade urbanística e seguirase o procedemento establecido nos Artigos 209 ao 212 da LOUGA 9/2002. e concordantes do Regulamento de Disciplina Urbanística, segundo corresponda en cada caso.

3.6 REGULACIÓN DA EXECUCIÓN E CONSERVACIÓN DA EDIFICACIÓN.

3.6.1 CONDICIÓN DE SEGURIDADE NA CONSTRUCIÓN

Estarase ao disposto na a lexislación de aplicación en materia de prevención de riscos laborais e seguridade e saúde na construción.

Como normas mínimas xerais esixiranse as seguintes:

A fronte do solar onde se practiquen obras de nova construción pecharase sempre cun valo metálico, de táboas, de ladrillos ou elementos prefabricados, que deberán blanquearse, pintarse ou acondicionarse.

Os materiais colocaranse e prepararán dentro da obra e cando non fose posible, a colocación e preparación farase no punto ou espazo que o Concello designe.

A vertedura de cascallos efectuarase mediante procedementos que non produzan po, podendo almacenarse en colectores apropiados, aparcados na vía pública en tanto se proceda ao seu transporte.

Os aparellos de ascensión de materiais non poderán situarse nas rúas, só no interior do edificio ou solar dentro do valo de protección salvo en casos especiais e coa autorización municipal pertinente.

3.6.2 VALADO DE OBRAS

En toda obra que afecte as fachadas en contacto coa vía pública deberase colocar un valo de protección de dous metros de altura mínimo, debendo permitir o paso de peóns e vehículos.

O Concello deberá esixir o valado dos solares.

3.6.3 INSPECCIÓN DE OBRAS

Nas obras de nova planta, ampliación e reforma, será preceptiva a inspección polo Servizo Municipal competente durante o seu desenvolvemento, polo menos en dúas ocasións, debendo conservarse na obra un exemplar do proxecto autorizado e a licenza correspondente a disposición da inspección.

Como resultado da inspección poderanse suspender as obras por un período máximo de tres días hábiles, debendo ratificarse ou levantarse a suspensión no devandito prazo polas autoridades municipais competentes.

3.6.4 CONSERVACIÓN DOS EDIFICIOS

As fachadas e medianeiras ao descuberto, tanto en edificios públicos como en privados deberán rematarse cos mesmos materiais que as fachadas principais ou con outros de igual calidade, e conservarse en bo estado.

A propiedade ten o deber de conservación establecido no artigo 9.b) da LOUGA 9/2002.

O Concello poderá ordenar, de oficio ou a instancia de calquera interesado a execución das obras necesarias por motivos turísticos ou estéticos ou para conservar as condicións de habitabilidade que se fixen reglamentariamente, con indicación do prazo de realización.

A adxudicación de custos e multas en caso de incumprimento regúlanse nos artigos 220 e 221 da LOUGA 9/2002.

3.6.5 ESTADO DE RUÍNA

Cando algunha construción ou parte dela estivese en estado ruinoso, o Concello, de oficio ou a instancia de calquera interesado, declarará en situación de ruína e acordará a total ou parcial demolición, previa tramitación do oportuno expediente contradictorio con audiencia do propietario e dos moradores, salvo inminente perigo que o impidise. A regulación do estado de ruína e os seus supostos acollerase ao regulado no artigo 201.2 da LOUGA 9/2002.

3.7 DEFINICIÓNS

A efectos do Plan Xeral cantas veces empréguese os termos que a continuación se indican, terán o significado que se expresa en cada caso.

3.7.1 INTERPRETACIÓN DE LIÑAS

As aliñacións, liñas e rasantes, interpretaranse segundo a orde de prioridades seguinte: a xeometría de planeamento, a nova representación gráfica contida nos plans, a unicidade e coherencia superficial e volumétrica, e calquera outro criterio de complementación que defina unha solución harmónica e equilibrada da ordenación.

3.7.2 SOLAR

Terán a consideración de solares de acordo co artigo 16 da LOUGA 9/2002 as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que, en todo caso, contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, sumministración de enerxía eléctrica, iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos. Se existise planeamento, ademais do anterior deberán estar urbanizadas de acordo coas aliñacións, rasantes e normas técnicas establecidas por este.

3.7.3 CONDICIÓN DE POSICIÓN

3.7.3.1 ALIÑACIÓN

A liña, sinalada no Plan Xeral, de separación entre dúas superficies de uso distinto.

3.7.3.2 ALIÑACIÓN EXTERIOR

Liña sinalada e identificada no Plan Xeral como tal e que limita un predio ou mazá baixo unha ordenanza de cualificación de solo, en solo urbano e de núcleo rural, con vía ou espazo públicos.

3.7.3.3. ALIÑACIÓN INTERIOR

Liña sinalada e identificada no Plan Xeral como tal e que limita un predio ou mazá baixo unha ordenanza de cualificación de solo, en solo urbano e de núcleo rural, distinta á aliñación exterior.

3.7.3.4 ALIÑACIÓN OFICIAL

Son as aliñacións que se fixan no Plan Xeral para a totalidade do solo urbano e solo de núcleo rural. Poden ser de dous tipos:

Aliñacións obrigatorias: son aquelas que non se poden modificar se non é a través da figura da Modificación da Plan Xeral. Nesta categoría están incluídas todas as aliñacións fixadas para solo urbano consolidado, as exteriores ás áreas de reparto no solo urbano non consolidado, e as fixadas para o solo de núcleo rural.

Aliñacións indicativas: son as que, no seu caso, fíxanse para o interior das áreas de reparto en solo urbano non consolidado. Poden ser modificadas por medio de Estudos de Detalle cando se desenvolva a execución da respectiva área de repartición.

As aliñacións fixadas no Plan Xeral adquiren o carácter de oficiais coa aprobación definitiva do mesmo, ou os documentos que os desenvolvan. Poden definirse nos planos de ordenación, nos textos da normativa ou en ambos os casos á vez, prevalecendo sempre, en caso de contradición, a norma escrita sobre a gráfica.

3.7.3.5 LINDEROS

Liñas perimetrales que delimitan un predio ou parcela. Con respecto á súa posición, os linderos poden ser:

Lindero frontal: O que delimita a parcela con vía ou espazo públicos.

Lindero posterior: O que delimita a parcela sendos oposta á frontal.

Linderos laterais: Os restantes linderos de parcela diferentes aos anteriores.

3.7.3.6 RETRANQUEO

Faixa de solo comprendida entre a aliñación ou lindero e a liña de edificación cando ambas non son coincidentes. Teñen tamén esta consideración as separacións da edificación con respecto aos demais lindes da parcela edificable.

Defínese, en cada punto, pola profundidade respecto da aliñación ou linderos de referencia.

3.7.3.7 RASANTE

Plano definido pola altimetría existente da rede viaria pública ou do terreo, respecto dunha edificación. A rasante considerárase como unidade paramétrica na medición de alturas na edificación.

3.7.3.8 RASANTE OFICIAL

Son as definidas no Plan Xeral a partir dos puntos altimétricos establecidos para elas ou as fixadas nos documentos que as desenvolvan.

3.7.3.9 ALIÑACIÓN Ou RASANTE ACTUAL Ou NATURAL DO TERREO

Liña e perfil que sobre o terreo materializa, ben sexa por un cerramento ou por fachada, a separación dos espazos viarios e os terreos inmediatos.

As parcelas ou edificios cuxa aliñación ou rasante actual non coincida coa do Plan Xeral cualifícanse como fóra de aliñación.

3.7.3.10 LIÑA DE FACHADA DUN EDIFICIO

Intersección da superficie de fachada co plano da rasante da vía ou espazos públicos.

3.7.3.11 FACHADA E MEDIANEIRAS

Denomínase fachada a cada un dos paramentos verticais exteriores exentos dun edificio que poden ter luces ou ser cegos.

Medianeira é o paramento cego que pecha e delimita verticalmente a edificación nun dos lindeiros laterais ou posteriores da propiedade, e que segundo a normativa pode quedar cuberto por adosamento da parede da edificación lindeira.

3.7.3.12 LIÑA DE EDIFICACIÓN

É aquela liña respecto da cal a nova edificación non poderá exceder, excepto cos voos cando estes permítanse. Pode ser interior ou exterior.

Exterior: cando se refire á fachada da edificación cuxo fronte da a vía ou espazo públicos, ou aos espazos libres privados que limiten con estes e sexan froito dun retranqueo mínimo obrigado.

Interior: cando se refire á fachada oposta á anterior. Á súa vez pode ser:

Liña de edificación interior en planta de piso.

Liña de edificación interior en planta baixa.

3.7.3.13 FONDO EDIFICABLE E FONDO DA EDIFICACIÓN

O fondo edificable é a distancia existente entre a liña de edificación exterior e a liña de edificación interior, entre as cales está permitida a edificación.

O fondo da edificación é a distancia existente entre o plano de fachada ou fachadas que dan fronte ás vías públicas e os seus opostos.

3.7.4 CONDICIÓN S DE PARCELACIÓN

3.7.4.1 PARCELA

É a porción de terreo pertencente a unha soa propiedade, que aparece delimitado e rexistrado como tal, nalgún dos catastros oficiais de rústica ou urbana, ou outra cartografía oficial.

3.7.4.2 PARCELA EDIFICABLE

Por este concepto entenderase, indistintamente:

A parte do solar comprendida entre a liña de edificación exterior e a liña de edificación interior.

Aquela parcela que é adecuada para soportar edificación de acordo coas condicións que o Plan Xeral lle impoña segundo a zona de ordenanza na que se inscriba.

A parcela enténdese como bruta na súa dimensión superficial real. E como neta unha vez descontadas as superficies destinadas a cesións (para viarios, espazos libres, etc.).

3.7.4.3 PARCELA MÍNIMA

É a superficie mínima de terreo que as ordenanzas de cualificación do solo esixen para autorizar a construción.

3.7.4.4 FRONTE DE PARCELA

É aquel que forma o lado ou lados da parcela edificable en contacto coa vía ou espazo públicos, polos que ten acceso.

3.7.4.5 PECHE DE PARCELA

Son os elementos construtivos que serven para delimitar ou cerrar as propiedades.

3.7.4.6 SUPERFICIE DE OCUPACIÓN DA PARCELA Ou SUPERFICIE OCUPADA

É a comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas exteriores de toda construción. Excepto determinación ulterior en contra, para a contabilización da ocupación de parcela teranse en conta todas as edificacións existentes na mesma, independentemente do uso a que se destinen.

3.7.4.7 SUPERFICIE CONSTRUÍDA, EDIFICADA Ou DA EDIFICACIÓN

Superficie contida entre as liñas perimetrais da edificación.

A superficie total construída ou edificada será a suma das superficies edificadas en todas as plantas.

3.7.4.8 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE Ou COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL

Cociente entre a superficie construída e total da parcela, mazá ou zona.

3.7.4.9 DELIMITACIÓN EXTERIOR DA EDIFICACIÓN

É a delimitada polas aliñacións exteriores, fondo edificable e retranqueos laterais e/ou posteriores definidos pola ordenanza de cualificación do solo que corresponda.

3.7.5 CONDICIÓN DE MEDICIÓN

3.7.5.1 ALTURA DE EDIFICACIÓN SOBRE A RASANTE

É a dimensión vertical dun edificio. Poderase expresar conxunta ou separadamente en metros (distancia vertical desde a rasante da beirarrúa ou beiravía da vía ou espazo público, ou, no seu caso, do terreo en contacto coa edificación, tomada no punto medio de fachada, ata a cara inferior do forxado de teito ou construción equivalente da última planta de piso, a partir da cal comeza a cuberta) ou en número de plantas (que incluírá a planta baixa e a planta ou plantas de piso).

No Plan Xeral definirase a altura máxima de edificación sobre a rasante [AMR] ou altura máxima de edificación.

3.7.5.2 ALTURA DE PISOS

É a distancia vertical entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

3.7.5.3 ALTURA LIBRE DE PISOS

É a distancia vertical existente desde a superficie do pavimento acabado ata a superficie ata a superficie inferior do teito da mesma planta.

3.7.5.4 ALTURA DE PLANTA BAIXA

É a distancia vertical existente entre a rasante da beirarrúa e a cara inferior do primeiro forxado.

3.7.6 ALTURA DE CUBERTA

É a distancia vertical existente entre a cara inferior do último forxado e a liña de cumbrera

3.7.6.1 LIÑA DE CUMBRERA

Liña de cota superior nunha cuberta a dúas augas. Cando a cuberta teña máis faldóns a liña de cumbrera será aquela de maior altura.

3.7.6 CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN.

3.7.6.1 MAZÁ

Enténdese por mazá a porción de solo que contén unha agrupación de varias parcelas xuntas, unhas con outras, cando devandito conxunto quede delimitado por vía ou espazo públicos.

3.7.6.3 PATIO

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

3.7.6.3 PATIO DE PARCELA E PATIO DE MAZÁ

Denomínase patio de mazá ao espazo interior do polígono delimitado trazando paralelas ás aliñacións exteriores dunha mazá de edificación sometida a ordenación cerrada, á distancia sinalada como fondo de edificación.

Patio de parcela será o espazo intersección entre o patio de mazá e calquera parcela edificable en ordenación cerrada.

Do anterior resulta obvio que o patio de mazá será o resultado de unir todos os patios de parcela dunha mazá, e, á inversa, o patio de parcela será unha fracción do patio de mazá.

A ordenanza correspondente regulará as condicións de edificación en patios de mazá e patios de parcela.

En mazás cerradas por edificacións de distinta altura, tomarase a maior delas para verificar o cumprimento das condicións recollidas en ordenanza de cualificación de solo específica, para patios de mazá e patios de parcela.

3.7.6.4 PEZA HABITABLE

Enténdese como peza habitable nunha vivenda, aquela que se destina á permanencia continua das persoas e por tanto, todas aquelas que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, depósitos e aparcadoiros.

3.7.6.5 PLANTAS DA EDIFICACIÓN

PLANTA SOTO. É aquela que, sobre medición efectuada no punto medio da fachada, presenta a cara inferior do forxado de teito por baixo da rasante de vía ou terreo en contacto coa edificación, ao mesmo nivel da mesma, ou por encima dela ata un máximo de 0,50 m.

PLANTA SEMISÓTANO. É aquela que, sobre medición efectuada no punto medio da fachada, presenta a cara inferior do forxado de teito por encima da rasante da vía ou terreo en contacto coa edificación, e a unha distancia da mesma de entre 0,50 e 1,5 m.

PLANTA BAIXA. É aquela que, sobre medición efectuada no punto medio da fachada, presenta a cara superior do forxado de solo ao nivel da rasante de vía ou terreo en contacto coa edificación, por encima dela ata un máximo de 1,80 m ou por baixo dela ata un máximo de 1,10 m.

ENTREPLANTA. Planta intermedia entre a baixa e a primeira de piso, vinculada funcionalmente á planta baixa, que carece de acceso propio ao exterior, e de altura reducida, inferior ao mínimo esixible para plantas de piso.

PLANTA PISO. É aquela planta superior á baixa e situada a cota sobre a rasante de vía ou terreo en contacto coa edificación de, polo menos, 1,80 m.

PLANTA DE ÁTICO OU BAIXO CUBERTA. É aquela planta situada entre o forxado de teito da última planta, ou construción equivalente, e os planos límite de cuberta.

3.7.6.6 PORTAL

É o local que se atopa entre a porta de entrada do edificio e as escaleiras e ascensores se os houbese.

3.7.6.7 CUBERTAS

Son os elementos construtivos que pechan o volume edificado por encima da cara superior do último forxado.

3.7.6.8 ALEIRO

O aleiro é a parte da cuberta que sobresa do muro ou paramento vertical.

3.7.6.9 VOÓS

Elementos e volumes que, sendo solidarios e pertencentes á edificación sobresaen da mesma ao exterior da liña de fachada e perpendicularmente ao plano vertical que contén a aliñación.

3.7.6.10 ENTRANTES EN LIÑA DE FACHADA

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

3.7.6.11 EDIFICIO EXENTO

É aquel que está illado e separado totalmente doutras construcións por espazos libres (públicos ou privados)

3.7.6.12 TIPOLOXÍA EDIFICATORIA

Modelo construtivo básico que serve como colector dos usos considerados no Plan Xeral.

3.7.6.13 EDIFICIO EXCLUSIVO

É o que cumpre coa condición de que en todos os seus locais desenvólvanse actividades comprendidas no mesmo uso.

3.7.6.14 USO

É o emprego continuado e habitual ao que se pode destinar un solo ou unha edificación.

3.7.6.15 USOS PERMITIDOS

Son os que o Plan Xeral considera máis adecuados para cada zona.

3.7.6.16 USOS PROHIBIDOS

Son aqueles que o Plan Xeral non considera en cada zona, polo que non se autorizan na mesma.

3.7.7 CONDICIÓN DE APROVEITAMENTO OU EDIFICABILIDADE

3.7.7.1 EDIFICABILIDADE

É a superficie máxima edificable. Virá expresada de forma absoluta como a totalidade da superficie cuberta edificada ou edificable, ou de forma relativa como unha relación entre a superficie cuberta construída que autoriza a normativa por cada metro cadrado de superficie da parcela edificable que teña asignado un aproveitamento.

Nas parcelas ou solares a edificabilidade pode fixarse explicitamente dalgunha das maneiras citadas, ou implicitamente. Neste caso obterase a edificabilidade a partir do cómputo de condicións de volume que afecten á devandita parcela ou solar.

Para todos os efectos, e excepto manifestación en contra, a edificabilidade outorgada a unha parcela pola aplicación da correspondente ordenanza, entenderase aplicada sobre a parcela neta.

Dacordo co estipulado no art. 46.6.a de a LOUGA 9/2002, a efectos de edificabilidade computan todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, excepto as construídas no subsolo con destino a trasteiros de superficie inferior a 10 m² vinculados á vivenda do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

Os corpos voados cerrados computarán a efectos de edificabilidade o 100% da súa superficie. Para o cálculo de edificabilidade, os balcóns e terrazas computarán o 100% da súa superficie.

A superficie e volume dos patios de luces serán contabilizados na súa integridade se a planta inferior está cerrada a nivel do forxado inmediatamente superior.

Atenderase, en calquera caso, ás disposicións recollidas respecto diso na lexislación sectorial de aplicación.

3.7.7.2 SUPERFICIE CUBERTA EDIFICABLE

É o total de superficie cuberta correspondente a plantas de edificación que, de conformidade coas normas sobre cómputo de edificabilidade, sexa de potencial edificación e posúan carácter lucrativo.

En caso de edificacións erixidas con anterioridade á aprobación definitiva da presente Plan Xeral e cuxo uso non resulte discordante cos usos establecidos no mesmo, permitirase aumentar o número de alturas ata alcanzar a máxima permitida, sempre que non se supere o aproveitamento urbanístico que o Plan Xeral fixe.

3.7.7.3 VOLUME EDIFICABLE

É aquel que é posible construír en cada caso en función da edificabilidade asignada ou das condicións de volume asignadas en cada tipo de solo.

3.7.7.4 EDIFICIOS FÓRA DE ORDENACIÓN

As edificacións ou instalacións fóra de ordenación serán aquelas que, erixidas con anterioridade á aprobación definitiva do Plan Xeral, resulten discordantes co mesmo e por iso queden sometidas ao réxime específico desenvolvido no art. 103 da LOUGA 9/2002. En apartado específico determínase o réxime establecido polo Plan Xeral para aqueles edificios ou instalacións na devandita condición. Os bens baixo catalogación cultural, con independencia da ordenación establecida polo Plan Xeral, non quedarán en ningún caso suxeitos ao réxime de fóra de ordenación, sen prexuízo de que os engadidos que presenten e que os desvirtúen queden en situación de fóra de ordenación.

3.7.8 CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE

3.7.8.1 ACCESIBILIDADE

É o grao de utilización e goce de maneira autónoma que poden ter as persoas con independencia da súa condición física, psíquica ou sensorial, que determina as características de deseño dos espazos urbanos, as edificacións dos medios de transporte e sistemas de comunicación.

3.7.8.2 BARREIRAS

Son impedimentos, atrancos ou obstáculos que limiten o acceso á contorna física, transporte, produtos, servizos, información e comunicacións. Distínguense tres grupos:

Barreiras arquitectónicas: impedimentos, atrancos ou obstáculos físicos que limitan ou impiden a interacción da persoa coa contorna.

Barreiras na comunicación: impedimentos para a expresión e recepción de información ou mensaxes, sexa por comunicación directa ou a través dos medios de comunicación.

Barreiras actitudinais: actitudes ou omisións que, directa ou indirectamente, xeran unha situación discriminatoria ao obstaculizar o goce dos dereitos da persoa con discapacidade en igualdade de condicións respecto doutra en situación análoga.

NORMAS RELATIVAS Á EDIFICACIÓN

4. NORMAS RELATIVAS Á EDIFICACIÓN

4.1 CONDICIÓN DE CERRAMENTO E SERVIDUME

4.1.1 CERRAMENTOS

O Concello poderá esixir o peche, nas condicións aquí desenvolvidas ou nas que el, en ordenanza particular determinara, de calquera finca do municipio, independentemente da condición da mesma no referente á cualificación do solo.

En solo urbano, cando se produza a derriba de calquera edificación, será obrigatorio realizar o peche do solar sobre a aliñación oficial e no prazo de 2 meses a contar desde a data de concesión da licenza de derriba. Cando se abran novas vías, os propietarios dos solares que dean ás mesmas terán a obriga de construír os cerramentos nun prazo de 3 meses a partir da terminación das obras de afirmado en calzada e beirarrúas.

Esta regulación das Condicións de Cerramento debe entenderse xenérica e subordinada á que puiden desenvolverse máis especificamente nas ordenanzas de cualificación determinadas.

4.1.1.1. CONDICIÓN DE POSICIÓN DO CERRAMENTO

Solo Urbano: O cerramento situarase na aliñación oficial.

Solo de Núcleo Rural: O cerramento situarase na aliñación oficial.

Os materiais que se deberán utilizar para estes cerramentos serán os propios dos núcleos rurais, tales como fábricas de cachotería, lajas de lousa e cerramentos arbustivos. Os cerramentos neste ámbito poderán ser opacos ata un máximo de 1,0 m. de altura.

A coloración destes muros e peches será a propia do núcleo onde se enclave.

Cando os peches den frente a rede viaria autonómica, estarase ao disposto na regulación do sistema xeral de infraestruturas determinada polo Plan Xeral para estradas da rede autonómica.

4.1.1.1.1 TERREOS EN CONTACTO CON ESTRADAS

As condicións de posicionamento do cerramento en estradas de titularidade do Estado e Xunta de Galicia, atenderán ao disposto na lexislación vixente en materia de estradas.

4.1.1.1.2 TIPOLOXÍA E DIMENSIÓN

En solo urbano, en zonas de edificación en ordenación cerrada, esixírase un peche permanente e opaco de, polo menos, 1,0 m. de altura.

En solo urbano, en áreas de edificación aberta, nos espazos de industria e almacén, nas áreas dotacionais e nos espazos libres, os cerramentos realizaranse con elementos opacos ata unha altura máxima de 1,50 m, podendo pasarse esta con sebes vexetais ou proteccións diáfanas esteticamente admisibles, a xuízo municipal e nas liñas frontais a vía pública.

En solo rústico e solo de núcleo rural, as parcelas frontais a camiños ou estrada levantarán un cerramento permanente segundo as condicións seguintes:

A altura máxima sobre o nivel natural do terreo para calquera tipo de peche opaco, será de 1,0 m, é de 1,50 m no caso de parcelas edificadas.

Permitirase completar o tramo opaco do cerramento con aramados, celosías metálicas ou de madeira, peches vexetais ou proteccións diáfanas esteticamente admisibles, ata alcanzar unha altura máxima final de 2,00 m.

Os peches de fábrica en solo rústico de protección paisaxística e os situados nas concas visuais do mesmo, deberán garantir a adecuada integración ambiental a fin de evitar unha incidencia paisaxística negativa. Así, deberán realizarse ben na fábrica tradicional da contorna ou ben calquera outro material que garanta a solidez do cerramento pero sempre enfoscado e pintado, respectándose a gama de coloración da zona.

En xeral, e nas zonas onde é de aplicación a lexislación sectorial de estradas, estarase ao establecido na regulación do sistema xeral de Infraestruturas do Plan Xeral, e, por suposto, da lexislación sectorial en materia de estradas.

4.1.1.2.1 ALTURA MÁXIMA

A altura máxima de cerramento, inclusión feita de cuantos elementos entren a formar parte do mesmo, será de 2,00 m, para calquera uso ou tipoloxía edificatoria e para todo o territorio municipal.

4.1.1.3 CONDICIÓN DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN

En xeral, os peches de fábrica deberán executarse con materiais que garantan a súa solidez e conservación en bo estado. Deberán pintarse ou encalarse, a menos que o material de construción empregado admita o acabado visto. A tales efectos, quedan expresamente descartados os bloques de formigón -independentemente do seu acabado exterior- e as celosías cerámicas realizadas con ladrillo contrapeado. Admítense, con todo, as pedras naturais -granito, cuarcitas, lousas-. Será obrigatorio respectar a coloración da zona.

Ao ser o material de cubrición habitual no territorio municipal, as cubertas executaranse en lousa de pizarra, podendo optar pola utilización doutros materiais naqueles casos debidamente xustificadas polas características arquitectónicas da edificación.

En solo rústico, deben realizarse con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, e non se permitirá o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados na forma que regulamentariamentese determine.

4.1.2 SINALIZACIÓN DE FINCAS

Toda edificación deberá estar convenientemente sinalizada co número que lle corresponde da vía na que estea situada, perfectamente visible desde a vía.

4.1.3 SERVIDUMES DE PASO

Os propietarios de solares ou parcelas nos que existan servidumes de paso ou outras calquera, deberán respectalas cando edifiquen agás que se estableza un acordo de supresión das mesmas con todos os propietarios e usuarios afectados e someterase á información favorable do Concello.

Se a servidume é de paso a instalacións ou edificacións interiores existentes, deberá dispor dun ancho mínimo de 3 m, en toda a súa lonxitude, agás que nos planos do Plan Xeral dispónase un ancho maior. No caso de que actualmente resultase inferior, obrigarase a retranquear a edificación $\frac{1}{2}$ do ancho que faltase para chegar ao mínimo, no caso de que a servidume limite con dúas parcelas ou solares de distinta propiedade; e a totalidade do ancho se a servidume atópase dentro da propia parcela ou solar.

Se a servidume é de paso e a fachada medianeira lindeira non ten ocos de pezas habitables ou cociñas, e ademais atópase dentro da propiedade que se constrúe, aínda que sexa no lindero da mesma, poderase edificar sobre a devandita servidume, deixando unha altura libre mínima de 4 m. e respectando os ocos de ventilación que puidesen existir na parcela lindeira por medio de pozos de ventilación.

4.1.4 SERVIDUMES URBANAS

O Concello poderá instalar, suprimir ou modificar, ao seu cargo, soportes, sinais e calquera outro elemento para servizo da vila en fincas, e os propietarios veranse obrigados a consentilo.

4.1.5. CAMIÑOS DE SERVIZO EXISTENTES

En planta baixa, as edificacións lindeiras poderán unicamente abrir ocos de acceso tales como portas ou portalóns de entrada a garaxes. En plantas altas poderanse abrir luces a estes camiños a condición de que se cumpran as condicións de patio que se fixan no uso residencial.

4.2 CONDICIÓN DE PROTECCIÓN

Estarase ao disposto pola, o Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia

4.2.1 PROTECCIÓN XERAL

Nas redes de telecomunicación estarase ao lexislado no artigo 36.1 da Lei 9/2014, do 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións, no que se dispón en todo canto segue:

Cando se acometan proxectos de urbanización, o proxecto técnico de urbanización deberá prever a instalación de infraestrutura de obra civil para facilitar eldespliegue das redes públicas de comunicacións electrónicas, podendo incluír adicionalmente elementos e equipos de rede pasivos nos termos que determine a normativa técnica de telecomunicacións.

As infraestruturas que se instalen para facilitar o despregamento das redes públicas de comunicacións electrónicas conforme ao parágrafo anterior formarán parte do conxunto resultante das obras de urbanización e pasarán a integrarse no dominio público municipal. A administración pública titular do devandito dominio

público poñerá tales infraestruturas a disposición dos operadores interesados en condicións de igualdade, transparencia e non discriminación.

Para as restantes redes, do transporte, liñas eléctricas, canles de auga, vertedoiros, de residuos, espazos diferenciados, etc; será de obrigado cumprimento a normativa sectorial vixente da que se deriven determinacións urbanísticas.

4.2.2 ILLAMENTOS

En todo edificio, instalación ou actividade de calquera clase, asegurárase o illamento térmico, acústico, contra o lume e contra a humidade de acordo coa normativa vixente na construción.

4.2.3 ENERXÍA ELÉCTRICA

Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, que deberá cumprir a regulamentación vixente na materia. No caso de que existisen centros de transformación neles, non se poderán situar baixo o primeiro soto e deberán reunir as debidas condicións de insonorización, térmicas, de vibración e seguridade, non podendo ocupar a vía pública con ningunha instalación auxiliar.

4.2.4 CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, AUGA QUENTE, GAS E TELECOMUNICACIÓNS

Deberán cumprir coa lexislación vixente e en ningún caso supor perigo ou molestias para os veciños.

Nas redes de telecomunicación estarase ao lexislado no artigo 34.5 da Lei 9/2014, do 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións, no que se dispón en todo canto segue:

Nos casos nos que non existan ditas canalizacións ou non sexa posible o seu uso por razóns técnicas ou económicas, os operadores poderán efectuar despregamentos aéreos seguindo os previamente existentes.

Igualmente, nos mesmos casos, os operadores poderán efectuar por fachadas despregue de cables e equipos que constitúan redes públicas de comunicacións electrónicas e os seus recursos asociados, aínda que para iso deberán utilizar, na medida do posible, os despregamentos, canalizacións, instalacións e equipos previamente instalados.

Os despregamentos aéreos e por fachadas non poderán realizarse en casos xustificadas de edificacións do patrimonio histórico-artístico ou que poidan afectar á seguridade pública.

Para as restantes redes, irán aloxadas preferentemente baixo as beirarrúas salvo nas rúas con sección viaria inferior a 10 m, que se poderán aloxar indistintamente na beirarrúa ou calzada.

4.3 CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE E APARCADOIRO

4.3.1. SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E ACCESIBILIDADE

Todo proxecto edificación, atenderá ás disposicións recollidas respecto diso na lexislación e demais regulamentos aplicación en materia de accesibilidade, supresión de barreiras arquitectónicas e non discriminación de persoas con discapacidade para o acceso e utilización das edificacións. A adaptación ás normas dispostas por dita normativa sectorial de aplicación, formarán parte das condicións técnicas dos contratos administrativos das obras, a través de cláusulas precisas.

O Concello e, no seu caso, a Comunidade Autónoma desenvolverán as actividades de control previstas na lexislación de aplicación, establecendo as medidas necesarias para a corrección das barreiras existentes no viario actual, de maneira que en todas as interseccións do viario onde teñan que convivir peóns e automóviles sexan estes os que teñan que ascender ata a subida das beirarrúas, e así poidan os peóns percorrer calquera itinerario sen ter que subir ou baixar. Igualmente determínase que outro tanto fagan as novas urbanizacións que deberán permitir a accesibilidade aos espazos públicos, para o que, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público terán que planificarse e protexer o feito de que sexan accesibles a todas as persoas e, en especial, ás de mobilidade reducida ou afectadas por calquera das limitacións sinaladas na lexislación de aplicación.

Así mesmo, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público xa existentes, así como as instalacións de servizos e mobiliario urbano deberanse adaptar de forma gradual ás esixencias de accesibilidade das persoas con mobilidade reducida, adaptando todo o viario ás características que se establecen na Normativa do Viario.

Para iso, e antes de transcorridos dous anos desde a aprobación do Plan Xeral, o Concello poderá elaborar un Plan Especial de actuación para a adaptación dos espazos públicos á normativa de accesibilidade, incluíndo nos orzamentos municipais as consignacións necesarias para o financiamento das adaptacións que se farán de forma gradual, pero progresiva.

Ao mesmo tempo, os pregos de condicións técnicas dos contratos administrativos de obras, terán que conter as cláusulas precisas para que se cumpra a lexislación de aplicación.

O Concello exigirá e verificará o cumprimento do disposto na lexislación vixente en materia de accesibilidade, no momento de outorgar licenzas, autorizacións e cualificacións de vivendas sometidas a algún réxime de protección pública, esixindo a todo proxecto de urbanización e construción que dispoñan as súas memorias de forma que se cumpra a citada lexislación sectorial.

4.3.2. APARCADOIROS OBRIGATORIOS

Enténdese por praza de aparcadoiro bruta unha superficie de 25 metros cadrados, incluídos viarios de acceso e servizo. Enténdese por praza de aparcadoiro neta un espazo mínimo de 2,20 x 4,50 m., con acceso libre suficiente. Admítase que as prazas de aparcadoiro ocupen espazos descubertos dentro da parcela.

A dotación mínima de aparcadoiro será en cumprimento da LOUGA 9/2002 e en solo urbano non consolidado e solo urbanizable:

2 prazas por cada 100 m² edificables de uso residencial e hoteleiro, das cales polo menos a cuarta parte haberán de ser de dominio público.

2 prazas por cada 100 m² edificables de uso terciario, das cales polo menos a quinta parte haberán de ser de dominio público

1 praza por cada 100 m² edificables de uso industrial, das cales polo menos a cuarta parte haberán de ser de dominio público.

O resto de dotacións mínimas de aparcadoiro virán determinados pola regulación do sistema ou pola ordenanza correspondente explicitados nesta Normativa e primarán, se son maiores, sobre os mínimos indicados no parágrafo anterior.

4.4. CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS

4.4.1 ALCANCE E CONTIDO

As condicións seguintes establecen as limitacións a que han de suxeitarse todas as dimensións e demais condicións das edificacións, salvo indicación expresa na ordenanza de cualificación que corresponda, así como a forma de medir e interpretar estas condicións. Estarán supeditadas sempre aos particulares que, en cada caso especifiquen nas devantitas ordenanzas.

Os usos ou actividades, e por tanto, as edificacións que os albergan, estarán dotadas en solo urbano, como mínimo, dos servizos de acceso rodado, abastecemento de auga de rede, evacuación de augas residuais á rede de rede de sumidoiros e administración de enerxía eléctrica. Tales servizos terán características adecuadas para servir á edificación que sobre eles exista ou se haxa de construír.

En solo rústico, os usos e edificacións que os acollan deberán dispor de acceso viario; auga potable de rede, pozo ou traída; evacuación de augas residuais a rede de rede de sumidoiros ou fosa séptica, e enerxía eléctrica.

Tanto en solo urbano como en solo rústico poderán exceptuarse da dotación dalgúns de tales servizos, cando os usos que alberguen as edificacións non os requiran.

En solo rústico de protección de augas atenderase especialmente a categoría da canle ao obxecto de regular as condicións de vertedura das industrias, sendo obrigatorio, a disposición de medios correctores do afluente.

En solo rústico de protección de infraestruturas terase especialmente en conta que os produtos evacuados non contaminen os terreos lindeiros.

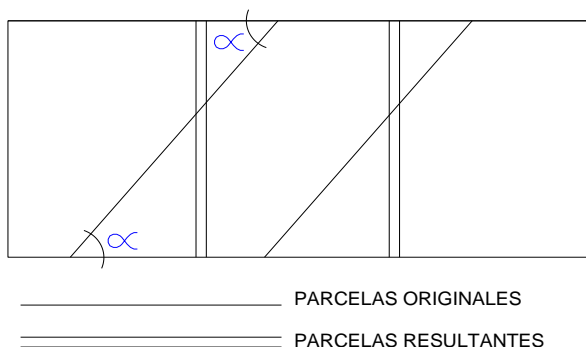
4.4.2 CONDICIÓN DE HABITABILIDADE

As edificacións destinadas a vivenda acreditarán o cumprimento da lexislación sectorial de corresponda e demais normativa de aplicación, en particular as disposicións recollidas no Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia.

4.4.3 REGULARIZACIÓN DE PARCELAS

En solo urbano será obrigatoria a regularización daquelas parcelas que pola súa forma e posición con respecto ao viario que establece a súa ordenación, impiden unha adecuada solución construtiva, suspendéndose a concesión de licenza ata que se regularicen as parcelas.

Serán susceptibles de regularizarse aquelas parcelas nas que o ángulo formado por calquera lindero lateral e o linde a viario principal ou o seu paralelo (en gráfico adxunto, ángulo a), sexa menor de 60°.



O procedemento para realizar esta regularización será definido polo regulamento ou norma de aplicación.

4.4.4 PARCELAS INFERIORES AS MÍNIMAS ESIXIDAS

Excepcionalmente, en solo urbano e solo de núcleo rural, poderase construír en parcelas inferiores ás mínimas, en fronte ou en superficie, en caso de parcelas situadas entre outras xa edificadas con anterioridade á aprobación do Plan Xeral.

4.4.5 SOTOS

Os sotos non poderán ter uso residencial, podéndose utilizar como almacéns, aparcadoiros ou cuartos de instalacións para servizos dos veciños dos pisos superiores. Poden, así mesmo, ter usos comerciais se así o permite a presente Normativa. A altura libre mínima, entre teito e pavimento acabados, respectará os seguintes valores mínimos:

Trasteiros, almacéns, aparcadoiro de vehículos, cuartos de instalacións, cuartos de baño, aseos, corredores e corredores: 2,20 m

Restantes estancias: 2,50 m

De existir, no Plan Xeral ou en calquera outra normativa de aplicación, limitacións que difiran desta, aplicarase a que fixe unha altura libre maior. Naquelo que non contradiga o anterior, estarase as disposicións recollidas no *Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia*.

4.4.6 SEMISÓTO

Os semisótanos non poderán ter uso residencial. A altura libre mínima, entre teito e pavimentos acabados, non baixará de 2,40 m nin superará o 3,60 m.

Naquelo que non contradiga o anterior, estarase as disposicións recollidas no *Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia*.

4.4.7 PLANTA BAIXA

Poderá destinarse aos usos que se establezan. O uso residencial estará condicionado a que a cara superior do forxado de solo, na parte de uso residencial, estea situado, como mínimo, a 0,30 m. por encima da rasante de vía ou terreo en contacto coa edificación. A altura libre mínima, entre teito e pavimentos acabados, será de 2,60 m. e a máxima de 6,00 m, salvo excepción xustificada e recollida en Normativa. Para os núcleos rurais e solo rústico esta planta terá unha altura librenon superior a 3,50 m.

Naquelo que non contradiga o anterior, estarase as disposicións recollidas no *Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia*.

4.4.8 ENTREPLANTA

As entreplantas dedicaranse exclusivamente a almacén [uso comercial], arquivo [uso de oficinas] ou pequena industria compatible con vivenda, estando expresamente excluído o uso residencial. Non poderán construírse entreplantas en edificios de menos de 3 alturas.

Deberán estar funcionalmente vinculadas á planta baixa, e non poderán albergar locais segregados nin con acceso propio ao exterior. A altura libre mínima, entre teito e pavimento acabados, nunha planta baixa con entreplanta será de 2,20 m en calquera dos seus puntos (xa sexa da planta baixa ou da entreplanta). Non se permiten entreplantas fora do solo urbano.

Naquelo que non contradiga o anterior, estarase as disposicións recollidas no *Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia*.

4.4.9 PLANTA PISO

A altura interior libre mínima, entre teito e pavimento acabados, será non inferior a 2,60 m e, á vez, non excederá de 3,00 m.

TÁBOA RESUMEN ALTURAS LIBRES INTERIORES

	SOTO		SEMISOTO	PLANTA BAIXA		ENTREPLANTA	PLANTA PISO
ALTURALIBRE INTERIOR MÍNIMA (m)	Trasteiros, almacéns, aparcadoiro de vehículos, cuartos de instalacións, cuartos de baño, aseos, corredores, corredores	2,20	2,40	2,60		2,20	2,60
	Restantes estancias	2,50					
ALTURALIBRE INTERIOR MÁXIMA (m)			3,60	En solo de núcleo rural e solo rústico	3,50		3,00
				resto	4,20*		

*salvo excepción xustificada e recollida en Normativa.

4.4.10 CORPOS VOADOS E VOOS

Os corpos saíntes en edificación contabilizaranse a partir da aliñación oficial en áreas sometidas a ordenación cerrada, e a partir do plano de fachada de edificación en áreas sometidas a ordenación aberta.

A efectos da súa regulación, distinguirase entre:

Corpos Voados Abertos: Balcóns ou terrazas cuxo cerramento vertical non supere, en ningún dos seus puntos, unha altura de 1,20 m, a contar desde a cara superior do pavimento acabado

Corpos Voados Cerrados: todos os que non se atopen no tipo anterior.

Estarán sometidos á seguinte regulación específica:

Deberán, en todos os casos, separarse como mínimo 1 m dos predios veciños

En solo urbano:

Situaranse, en todos os casos, polo menos 4 m por encima da rasante de terreo ou de vía, en calquera dos seus puntos

En edificacións construídas entre medianeiras, só se admitirán corpos voados en fachadas frontais a vía pública

En vías de ancho inferior a 10 m, non se permitirán corpos voados

Será obrigatorio a formación de aleiro moldurado en fachadas a vía pública, en alturas superiores ás 2 plantas. Seguirase para iso o esquema anexo [Aleiro moldurado en núcleo urbano]

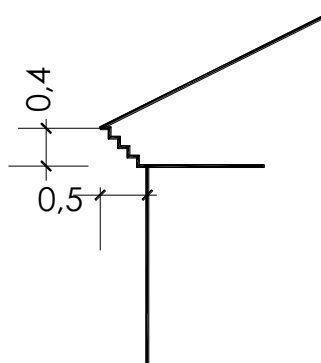
En solo de núcleo rural e solo rústico:

Non se permitirán corpos voados cerrados, a salvo que se correspondan ca tipoloxía tradicional, nese caso harmonizarán en dimensión e tipoloxía con aqueles xa existentes.

Os corpos voados abertos deberán situarse, cando menos, a 3,5 m por riba da rasante de terreo ou de vía, en calquera dos seus puntos

4.4.10.1 PROFUNDIDADE MÁXIMA DE VOO

A profundidade máxima de voo, para corpos voados e aleiros, medirase perpendicularmente ao plano de referencia. Os límites de profundidade máxima enténdense de aplicación en todos os puntos e elementos dun corpo voado ou aleiro. Se o plano de referencia tivese quiebros, a profundidade máxima axustarase aos mesmos.



ALEIRO MOLDURADO EN NÚCLEO URBANO

A profundidade máxima de voo en corpos voados non superará o 10% do ancho da rúa, con límite superior, en calquera modalidade de ordenación, de 0,80 m. O plano de referencia será o de fachada da edificación.

A profundidade máxima de voo en aleiros será de 0,50 m. O plano de referencia será o de fachada de corpos voados, cando existan, ou o de fachada de edificación, cando, no punto a considerar, non existan corpos voados.

4.4.11 PORTAIS

O portal terá un ancho mínimo de dous metros desde o oco de entrada ata a escaleira principal ou ascensor, se o houbese. O oco de entrada non terá menos de 1,30 m. de luz.

4.4.12 ESCALEIRAS

Salvo excepcións recollidas na regulación de usos, as escaleiras para utilización pública non poderán ter un ancho inferior a 1 m. en cada tramo, sendo obrigatorio neste caso, a súa localización dentro do corpo edificado.

Permitirase a iluminación e ventilación cenital da caixa de escaleiras por medio de lucernarios, sempre que o permita a Normativa de Habitabilidade vixente.

4.4.13 PROTECCIÓNS

Os balcóns, ventanas, escaleiras e terrazas estarán dotadas de varandas ou das proteccións adecuadas.

4.4.14 ENTRANTES

Permítese a formación dos seguintes tipos de entrantes en planta baixa.

Pórticos e soportais paralelos á liña de fachada. Os soportais deberán ter unha anchura mínima de 3 m. excepto no caso nos que, mediante convenio, o Concello autorice un ancho menor.

Pasadizos perpendiculares á fachada principal, sempre que teñan unha anchura e altura libre interior mínima de 4 m.

4.4.15 RETRANQUEOS

As edificacións que se sitúen en parcelas lindeiras con solo rústico deberán retranquearse nos linderos correspondentes un terzo da altura da edificación e como mínimo 3,00 m.

Ademais, en solo urbano gardarase un retranqueo mínimo de 3,00 metros nas parcelas lindeiras con outras cualificadas con ordenanzas que posibiliten retranqueos laterais. Así mesmo gardarase este retranqueo no lateral das parcelas lindeiras con equipamentos existentes formados por edificacións illadas.

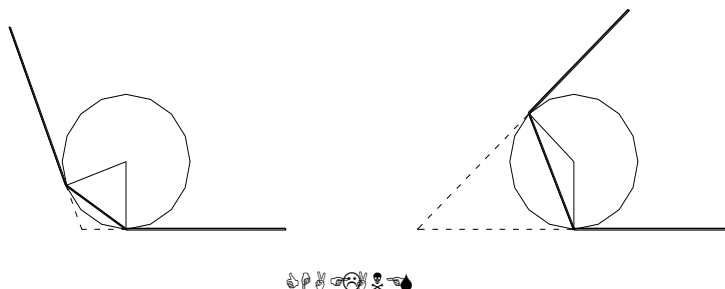
O resto de retranqueos virán determinados pola regulación do sistema ou pola ordenanza correspondente, explicitados nesta Normativa e primarán sobre os mínimos indicados nos parágrafos anteriores.

4.4.16 CHAFLANS

En solo urbano toda construción en esquina, xa sexa edificación ou peche, cuxa liña coincida coa aliñación exterior deberá achaflanarse.

En cada esquina de mazá en ordenación cerrada establecerase un chaflán simétrico con lonxitude mínima de fachada de 3,0 m. (perpendicular á bisectriz do ángulo que forman as aliñacións). O chaflanado aplicarase tanto ao paramento principal, en toda a súa altura, como ao do voladizo. No suposto de saíntes distintos, a variación efectuarase de forma continua.

Non se aplicará esta obrigación en tecidos tradicionais con ordenanza propia, nos que o estudo tipolóxico correspondente non recolla o chaflán como elemento construtivo tradicional desa zona.



4.4.17 PATIOS DE LUCES

Os patios de luces se dimensionarán en función das alturas máximas permitidas na zona e das dependencias que abran ocós ao patio, cumprindo, en calquera caso, coas disposicións recollidas respecto diso na lexislación e demais normativa que for de aplicación nesa materia. Nos patios de luces, agás que se impida na ordenanza específica ou os planos de ordenación, poderase edificar a nivel de planta baixa. Se o uso en planta baixa fose de vivenda, deberá acristalarse a cuberta do mesmo en polo menos 2/3 da superficie de patio ocupada, realizándose nela os ocós de ventilación necesarios para que a renovación mínimo de aire sexa 50m³ de aire por hora e habitante susceptible de ocupar a habitación. O sistema de ventilación empregado, e en particular, a distribución das entradas de aire limpo e saídas de aire viciado, deberán asegurar unha efectiva renovación da superficie de patio cuberta. Os paramentos dos patios aos que poidan abrir ocós dormitorios, locais de traballo e oficinas, deberán ser tratados como fachadas exteriores. Todos os patios non cubertos deberán ter accesos.

Naquelo que non contradiga o anterior, estarase as disposicións recollidas no *Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia*.

4.4.18 PATIOS MANCOMUNADOS.

Os patios de luces poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións totais a efectos de clasificación e, por tanto, de apertura de ocós ao mesmo, será necesario que exista acordo de mancomunidades coa inscrición do dereito de servidume dos respectivos solares no Rexistro da Propiedade, funcionando desde ese momento como calquera patio de parcela. A mancomunidade de patios só se poderá cancelar coa autorización do Concello cando non existan xa os edificios cuxos patios requirían devandito acordo de mancomunidades para cumprir as condicións mínimas. Poderanse levantar muros de separación no interior do patio mancomunado cunha altura máxima de 2 m. a partir da rasante do patio que estea situada máis abaixo.

4.4.19 MEDICIÓN DE ALTURAS.

A altura máxima sobre rasante (AMR) ou altura máxima de edificación sobre a rasante en relación co número de plantas, estará ao recollido na táboa adxunta.

MEDICIÓN DE ALTURAS		
EDIFICACIÓN NON AUXILIAR		
Nº de PLANTAS	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (m)	
Planta baixa	En solo de núcleo rural e solo rústico	3,50
	en restantes edificacións	4,00
2 (Planta baixa + 1 planta de piso)		7,00
3 (Planta baixa + 2 plantas de piso)		10,00
4 (Planta baixa + 3 plantas de piso)		13,00

MEDICIÓN DE ALTURAS	
EDIFICACIÓN AUXILIAR	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (m)
GARAXE	3,0
RESTANTES	4,0

A altura máxima da planta baixa para unha vivenda en solo de núcleo rural será de 3,50 m.

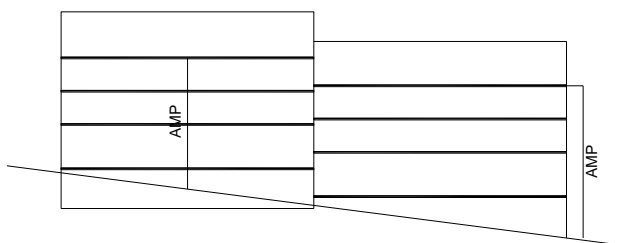
A altura máxima establecida na táboa anterior para a planta baixa non será de obrigado cumprimento naquelas dotacións ou edificios públicos que requiran alturas interiores elevadas [piscinas, pavillóns deportivos, igrexas, salóns de actos, cinemas, salas de exposicións, recintos feirais,...].

4.4.19 MEDICIÓN DE ALTURAS EN SOLO URBANO

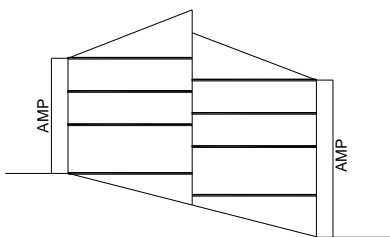
No solo urbano as alturas mediranse entre a rasante da beirarrúa e a cara inferior do forxado horizontal de teito da última planta ou, en ausencia de deste, do arranque inferior da cuberta. As medidas tomaranse na vertical do punto medio da liña de fachada.

En edificacións illadas, a altura de fachada a vía pública tomarase desde a rasante da beirarrúa, e para as demais fachadas, desde a rasante do terreo en contacto coa edificación. No caso de que o desnivel do terreo dea orixe á aparición de novas plantas entre fachadas opostas, haberá de graduarse a edificación se excede un fondo de 14 m.

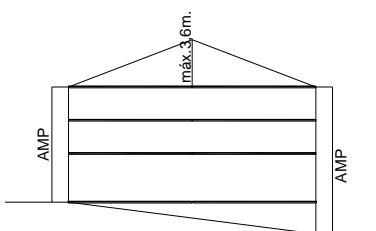
A “AMP” é a altura máxima permitida sobre rasante no punto máis desfavorable, que será a que non se poderá pasar en ningún dos puntos da edificación. Para os casos que se constrúa sobre pendente, as fachadas ou fondo de edificación teranse que dividir nas partes necesarias, graduando convenientemente a altura, de modo que en ningún punto excédase a “AMP” fixada. A “AMP” será a altura máxima marcada en cada ordenanza máis 1 m.



ALZADO FRONTAL TIPO



SECCIÓN TIPO



ALZADO LATERAL

En ordenación cerrada distínguense as seguintes situacións:

SOLARES DE ESQUINA, a dúas rúas, cale-praza, cale-zona verde, etc. reguladas con distinta altura. Se nos planos non se define unha solución particular, tomarase como altura máxima a correspondente á vía de maior ancho, podendo continuarse esta altura pola rúa de menor ancho ata o fondo máximo correspondente, definido pola aliñación interior do patio de mazá. A partir de aí a altura será a correspondente á rúa de menor ancho, debendo tratarse como fachada os paramentos ao descuberto.

SOLARES CON FRONTE A DÚAS RÚAS OPOSTAS, reguladas con distinta altura. De modo ordinario, aplicarase a altura e o fondo edificable que corresponder a cada rúa. De existir solape dos fondos edificables, respectarase para cada rúa a altura máxima permitida, pero restrinxirase o fondo ata a metade da distancia existente entre aliñacións.

SOLARES CON FACHADA A UNHA PRAZA, ESPAZO LIBRE, ONDE CONVERXAN DIVERSAS RÚAS. Tomarase a altura correspondente á rúa de maior ancho das que converxen na praza.

SITUACIÓNS MIXTAS. Trataranse combinando os casos anteriores.

PATIOS DE PARCELAS. Mediranse desde a cota do piso de local máis baixo; que teña ocos de ventilación e luz ao mesmo, ata a coroación dos paramentos.

4.4.19.2 MEDICIÓN DE ALTURAS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E SOLO RÚSTICO

En solo de núcleo rural e solo rústico, as alturas serán medidas segundo consta no artigo 42.c) da LOUGA 9/2002, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

4.4.20 ALTURA MÁXIMA E MÍNIMA

A altura máxima é a definida pola ordenanza de cualificación correspondente mediante a aplicación simultánea do número de plantas. Por razóns de harmonización, establécese unha altura mínima de edificación, cuxo incumprimento levará aparelado a extinción do dereito a edificar. Dita altura mínima será igual á altura máxima diminuída nunha planta.

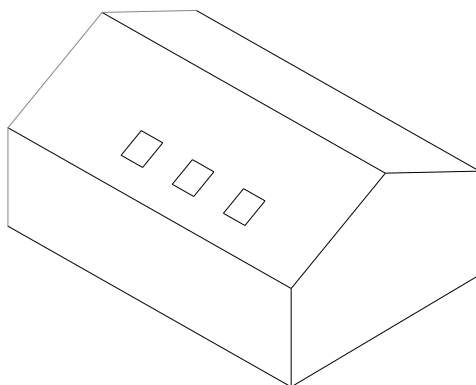
4.4.20 CONSTRUCCIÓN POR ENCIMA DA ALTURA MÁXIMA

Sobre a altura máxima, determinada para cada caso por ordenanza específica, poderán executarse construcións de acordo co estipulado a continuación:

4.4.21 PLANTA BAIXO CUBERTA

Por encima do forxado de teito da última planta de piso e por baixo da cuberta -é dicir, en planta de ático-, admítense os usos residencial e compatibles (oficinas, etc.), así como os usos auxiliares dos mesmos (trasteiros e salas de máquinas) baixo as seguintes condicións:

a.1) Para ventilación e iluminación só se autorizarán:



Ventanas practicables sobre o plano de cuberta

Ventanas practicable sobre o propio plano da cuberta ou cenitais.

Terán unhas medidas máximas de 1,40 x 1,14 m.

Permitirase a combinación de ocos de diferentes medidas sempre que a composición ofrezca unha imaxe equilibrada.

A superficie total acristalada en cuberta non superará o 20 % do total.

a.2) Permitirase a construción de vivendas “dúplex”, en todo ou en parte do edificio, podéndose utilizar a planta baixo cuberta para esta tipoloxía. Estas vivendas deberán ter o seu acceso na planta inferior.

4.4.21.2 ALTURA MÁXIMA DE CUBERTA

Medida a partir da cara superior do forxado da última planta de piso construída.

ALTURA MÁXIMA de CUBERTA(m)		
EDIFICACIÓNS AUXILIARES *	GARAXE	1
	RESTO	2
EDIFICACIONES NON AUXILIARES	en SNR	3,0
	en restantes tipos de solo	4

*en cualquier tipo de suelo

4.4.21.3 PLANOS LÍMITE DE CUBERTA

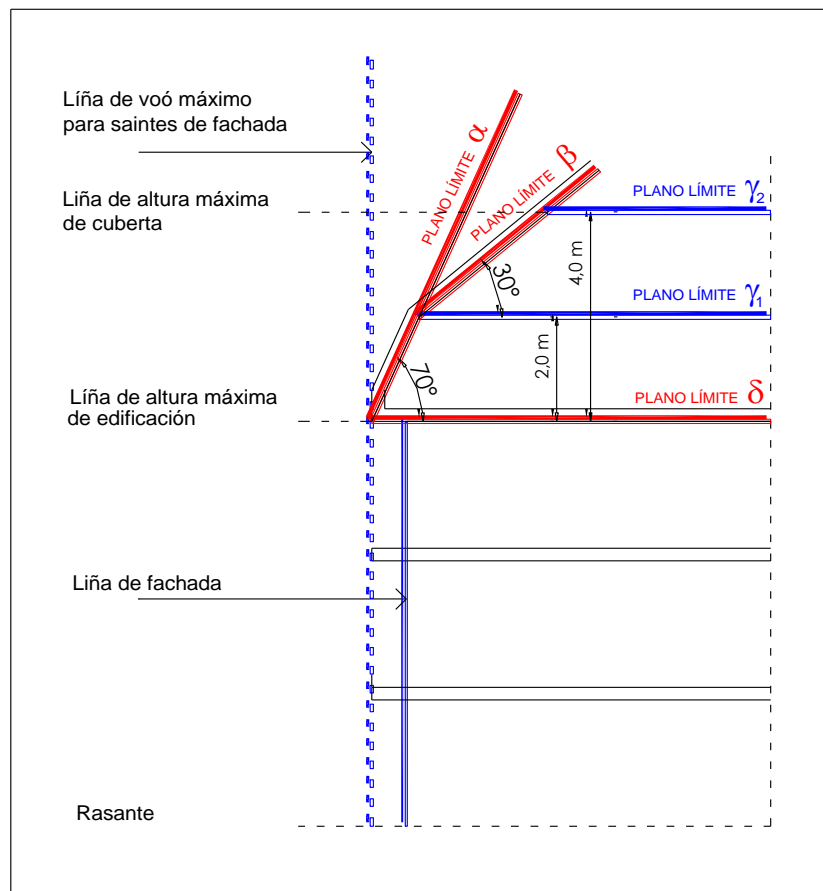
EN SOLO URBANO:

Plano límite α : plano inclinado 70° sobre a horizontal e tendido sobre a intersección da liña de altura máxima coa liña de voos máximos, segundo definicións recollidas nesta Normativa.

Plano límite β : plano inclinado 30° sobre a horizontal e tendido sobre a intersección do plano α e o plano γ_1 , descrito a continuación.

Plano límite δ : plano horizontal, tendido sobre a liña de altura máxima de edificación.

Planos límite γ_1, γ_2 : planos horizontais, tendidos respectivamente a 2,00 e a 4,00 m do plano límite δ .

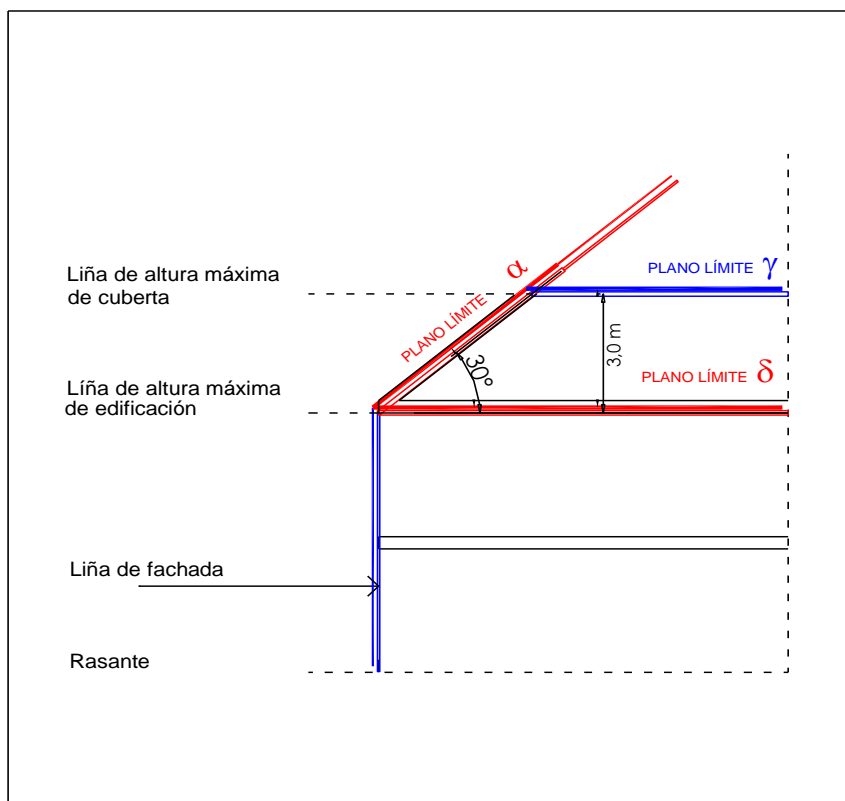


CONSTRUCCIONS POR RIBA DA ALTURA MÁXIMA
PLANOS LÍMITE EN SECCIÓN RECTA

EN SOLO de NÚCLEO RURAL E SOLO RÚSTICO

Plano límite α : plano inclinado 30° sobre a horizontal e tendido sobre a intersección da liña de altura máxima co plano límite δ .

Planos límite δ , γ : planos horizontais, tendido o primeiro sobre a altura máxima de edificación e, o segundo, sobre a altura máxima de cumbrera.



CONSTRUCCIONS POR RIBA DA ALTURA MÁXIMA
PLANOS LÍMITE EN SECCIÓN RECTA

4.4.22 EDIFICACIÓN AUXILIARES

Son aquelas que acollen os usos menores definidos nesta Normativa.

4.4.22.1 SUPERFICIE E DIMENSIÓN

A superficie máxima edificable será de 50 m^2 , coas seguintes excepcións:

En solo de núcleo rural ou solo rústico, e cando a edificación auxiliar ocupe posicións posteriores e non intrusivas no conxunto edificatorio principal, a súa superficie poderá alcanzar os 100 m^2 .

En garaxes e similares, a superficie máxima será de 25 m^2 por cada 100 m^2 edificados e dedicados ao uso principal.

En solo rústico, a superficie das edificacións auxiliares non excederá de 50 m^2 . Estarase, en todo caso, ao disposto no artigo 44.2 da LOUGA 9/2002.

4.4.22.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

Poderán levantarse illadas ou, preferentemente, encostarse á edificación principal formando patio coa mesma, coas seguintes condicións:

De situarse aliñadas coa edificación principal, a súa fronte sobre a aliñación non excederá do $6,0 \text{ m}$.

En ningún caso poderán encostarse á fachada principal da edificación maior.

O retranqueo xenérico será, en ausencia de norma superior, de $3,0 \text{ m}$ a linderos e edificacións, salvo, obviamente, se se encostan á edificación principal. En solo de núcleo rural e solo de núcleo rural, respetarán

ademais o preceptivo retranqueo imposto pola ordenanza correspondente. En calquera caso, as ordenanzas zonais aplicables, de existir, prevalecerán sobre esta regulación, que debe entenderse ten carácter xenérico.

4.4.22.3 CONDICIÓN DE HARMONIZACIÓN

Toda construción deste tipo deberá adaptarse ao ambiente onde pretenda enclavarse.

4.4.23 RESTANTES DETERMINACIÓN

En edificacións nas que a planta sexa un paralelepípedo cuxa dimensión maior sexa, polo menos 1,5 veces a dimensión menor, permitiranse cubertas a dúas augas cuxa liña de cumbrera sexa paralela á beira máis longo.

Por encima dos planos límite de cuberta permitirase soamente a construción de chemineas, elementos de ventilación ou iluminación e elementos decorativos ou de remate.

Só se permitirá unha planta baixo cuberta por edificio.

4.4.24 CONDICIÓN DAS INSTALACIÓN

Toda clase de instalacións que se realicen para servizo do edificio faranse de modo que garanta, tanto para a veciñanza como para os viandantes, a supresión de molestias, malos cheiros, rúidos, vibracións fumes, etc.

Naquelo que fora de aplicación, estarase as disposicións recollidas no *Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia*.

4.4.25 CONDICIÓN DOS LOCAIS RESPECTO DA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

Deberán acomodarse á lexislación ou demais normativa que na materia forA de aplicación.

Naquelo que fora de aplicación, estarase as disposicións recollidas no *Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia*.

4.4.26 FOSAS SÉPTICAS E POZOS.

Para as edificacións de calquera tipo nas que a administración de auga e o saneamento préstense por pozo privado e fosa séptica respectivamente, estes dous elementos deberán estar separados, entre si, un mínimo de 20 m, e 3 m dos linderos.

4.5 CONDICIÓN XERAIS DE USO

4.5.1 DISPOSICIÓN XERAIS

4.5.1.1 DEFINICIÓN

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

4.5.1.2 DISPOSICIÓN DE APLICACIÓN XERAL

Nos usos aquí regulados que poidan implicar a estancia de traballadores cumprírase as alturas e volumes mínimos esixidos pola normativa laboral vixente. Cando unha actividade comprende varios usos, e sempre que sexan compatibles entre si, cada un dos mesmos deberá cumprir as condicións que se determinan na ordenanza de cualificación que corresponda en cada uso.

As normas que se fixan nos artigos seguintes son de aplicación ás obras de nova planta, de ampliación e reforma.

A obrigatoriedade no cumprimento destas normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen doutros organismos e fosenlles de aplicación.

Ademais das condicións establecidas nos artigos seguintes para cada uso, haberán de cumprirse as leis, regulamentos e decretos que foren de aplicación.

As actividades de turismo rural admisibles en solo rústico especialmente protexido desenvolveranse en edificacións preexistentes de interese patrimonial ou etnográfico, sempre que sexa posible ou, en todo caso, rehabilitando as edificacións tradicionais existentes. Deberán potenciarse, entre outros, os seguintes usos: termalismo, gastronomía, enoloxía, oficios tradicionais, labouras agrarias, a diversificación e promoción das producións agrarias e o aproveitamento dos recursos endóxenos en xeral, así como aqueles que fomenten o contacto coa natureza, a conservación do medio natural e da biodiversidade e a interpretación da paisaxe.

A efectos desta Normativa Urbanística establécense os seguintes usos e niveis de agrupación.

4.5.1.3 USOS BÁSICOS NON CONSTRUTIVOS:

Corresponden á diferenciación máis elemental da ocupación espacial que non implique edificación ningunha.

Comprende os seguintes graos:

GRAO 1).- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de canles, abancalamientos, desmontes, recheos e obras análogas.

GRAO 2).- Actividades de lecer, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.

GRAO 3).- Actividades científicas escolares e divulgativas.

GRAO 4).- Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.

GRAO 5).- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a explotación de áridos ou terras.

4.5.2 USO RESIDENCIAL

DEFINICIÓN

Defínese como uso residencial o correspondente a edificios ou parte dun edificio destinado a vivenda ou residencia de persoas.

4.5.2.2 CLASIFICACIÓN

Vivenda, defínese así cando a residencia destínase a aloxamento de persoas que configuran un núcleo cos comportamentos sociais habituais, teñan ou non relación de parentesco. Diferéncianse 4 graos:

GRAO 1º: Vivenda unifamiliar: Dentro deste grupo atópanse as vivendas illadas e as vivendas pareadas.

Vivenda illada: Edificación retranqueada, que acolle vivenda única, sobre parcela única con acceso a vía ou espazo públicos.

Vivenda pareada: Edificación retranqueada, que acolle a dúas vivendas que comparten medianeira común, sobre parcela única con acceso a vía ou espazo públicos.

GRAO 2º: Vivenda agrupada: É a situada nun edificio colectivo que inclúe máis dunha, agrupadas con acceso común en condicións tales que lles fose, ou puidese ser de aplicación a Lei de Propiedade Horizontal.

GRAO 3º: Vivenda adosada: Edificación retranqueada, que acolle máis de dúas vivendas que comparten en grupos de dúas medianeira común, sobre parcela única con acceso a vía ou espazo públicos.

4.5.2.3 CONDICIÓN

Non se permitirán vivendas en sotos nin en semisotos.

Toda vivenda ha de ser exterior, entendéndose por exterior aquela que teña, como mínimo dúas estancias vivideras con ocios abertos á rúa ou vía a que de fronte a parcela edificable. As edificacións destinadas a vivenda acreditarán o cumprimento das condicións mínimas previstas na lexislación e demais normativa que fora de aplicación en materia de habitabilidade.

Non poderán comunicar directamente con locais comerciais ou industriais, debendo existir un vestíbulo intermedio, ademais de ter acceso independentes desde a vía pública ou espazo común da edificación que conecte directamente con ela. En ámbitos de uso residencial disporanse dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 m² edificables, das que polo menos, a cuarta parte deben ser de dominio público.

Naquelo que non contradiga o anterior, estarase as disposicións recollidas no *Decreto 29/2010, de 4 de marzo de 2010, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia*.

4.5.3 USO INDUSTRIAL

4.5.3.1 DEFINICIÓN

Defínese como uso industrial o correspondente aos establecementos destinados á transformación de materias ou produtos para o seu uso ou ulterior elaboración, transporte e distribución.

Así mesmo, considéranse establecementos industriais, os destinados á almacenaxe das devanditas materias ou produtos, así como os dedicados a exposición, reparación e garda de máquinas.

Tamén se inclúen os talleres de reparación e chapistería do automóbil, non así os de mantemento, entretemento e limpeza.

4.5.3.2 CLASIFICACIÓN

Dentro do uso industrial establécense os seguintes graos:

GRAO 1º: Industria compatible con solo rústico. Comprende as construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da fincas ou explotación do recurso natural.

GRAO 2º: Industria compatible con vivenda. Comprende as industrias, talleres e almacéns que utilizando instrumentos ou máquinas movidas a man ou motores de pequena potencia, son capaces de convivir armónicamente coa vivenda, é dicir, non transmiten molestias ao exterior, non producen ruidos, emanaciones ou perigos especiais e cumpren as condicións sanitarias e hixiénicas establecidas para as vivendas.

En calquera caso, a localización destas instalacións industriais debe entenderse restrinxida as seguintes situacións:

Plantas baixas en edificios de vivenda colectiva. Queda expresamente descartada a súa localización en plantas de piso en edificios de vivenda colectiva.

Edificacións auxiliares anexas a vivenda unifamiliar.

Edificios industriais.

A potencia máxima instalable será de 25 CV, e o nivel sonoro máximo, de 40 Db.

GRAO 3º: Industria incompatible con vivenda. Integra a todas as industrias, talleres e almacéns que se atopan fóra dos supostos contemplados nos apartados anteriores e, por iso, resultan incompatibles coa vivenda e o solo rústico. A súa localización estará restrinxida a edificacións de uso exclusivamente industrial en áreas industriais.

Non se impoñen limitacións en canto a potencia máxima, pero si en canto ao nivel de emisións sonoras, que non deberá superar os 60 Db. Esta limitación ás emisións sonoras poderá ser obxecto de dispensa especial, debidamente xustificada e emitida polo Concello.

Sen diminución do sinalado anteriormente, estarase ao disposto por calquera norma incidente de rango superior en materia de contaminación acústica, actividades molestas e insalubres, ou calquera outra legislación que for de aplicación.

4.5.3.3 CONDICIÓN XERAIS

Corresponde ao *Concello* a facultade de concesión de licenzas para a instalación, apertura e funcionamento de calquera clase de industria así como a comprobación e vixilancia do cumprimento da normativa vixente en materia industrial, de talleres e almacéns.

Todas as instalacións industriais deberán cumprir as disposicións xerais sobre a materia de prevención de riscos laborais. Ditas instalacións deberán sempre realizarse baixo a dirección dun técnico legalmente competente. En ningún caso autorízase a almacenaxe por xunto de produtos inflamables ou explosivos, en locais que formen parte ou sexan contiguos a edificios destinados a vivenda.

A superficie que ocupa a industria vén fixada pola suma de superficies de todos os locais e espazos destinados a esa actividade. Computarase a superficie das oficinas e zonas de exposición e venda que deberán ter acceso independente dos locais destinados a uso industrial.

Disporanse aseos para os traballadores, cun retrete, un urinario, un lavabo e unha ducha: un aseo completo ata 200 m², incrementándose unha unidade de aseo por cada 500 m² construídos ou fracción.

En ámbitos de uso industrial disporase unha praza de aparcadoiro por cada 100 m² edificables, das que polo menos, a cuarta parte deben ser de dominio público.

4.5.3.4 CONDICIÓN DE ACCESO E CONSTRUCCIÓN

Os edificios e locais destinados a establecementos industriais deberán reunir as condicións de estrutura e disposición que permitan o máis eficiente, seguro e hixiénico funcionamento da actividade.

As industrias ou almacéns situados en vías de gran intensidade de tráfico estarán provistos no seu interior de espazo suficiente para a carga e descarga dos vehículos.

Estarán provistos de aberturas ou instalacións suficientes para unha boa ventilación natural ou forzada.

As escaleiras e corredores de circulación xeral terán un ancho mínimo dun metro.

Todos os paramentos interiores, así como os pavimentos serán impermeables e lisos. Os materiais que constitúan a edificación deberán ser incombustibles e as estruturas resistentes ao lume e de características tales que non permitan chegar aos exterior ruídos nin vibracións.

A potencia electromecánica está determinada pola suma das potencias dos motores que accionen as maquinarias e aparellos e expresaranse en cabalos de vapor (CV). Non computará a de iluminación, instalacións de aire acondicionado, nin ventilación.

Se as augas residuais non reunisen, a xuízo dos técnicos municipais correspondentes, as debidas condicións para unha vertedura ao saneamento xeral, haberán de ser sometidas a un proceso de depuración adecuado, que cumpra as condicións que sinala a reglamentación vixente en materia de actividades molestas, insalubres o nocivas.

Se os residuos que produza calquera industria, polas súas características, non poden ser recollidos polo Servizo de Limpeza Municipal, deberán ser trasladados directamente ao momento limpo máis próximo por conta do titular da actividade.

Para a prevención e extinción de incendios disporase de saídas de urxencia e accesos especiais par salvamentos así como os aparellos, instalacións e útiles que en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, determina a lexislación vixente sobre prevención de incendios.

A construción de chemineas, depósitos elevados ou subterráneos, torres de arrefriado, e cantas obras ou construcións realícense, de carácter auxiliar ou especial para a fabricación, ou almacenamento, serán consideradas, a efectos de autorización, como instalacións de carácter industrial.

Dentro das características técnicas apuntadas, os edificios industriais tenderán a conseguir o aspecto estético da urbanización do sector en que se sitúe, tanto no que respecta a fachada, como a arboledo, xardíns, ou calquera outra manifestación de ornato público

4.5.4 USO COMERCIAL

4.5.4.1 DEFINICIÓN

Defínese como uso comercial o correspondente a edificios ou locais de servizo público destinados a compra - venda ou permuta de mercadorías de todas clases, incluído o almacenamento das mesmas e os servizos de cafeterías, restaurantes, etc. Comprende así mesmo os establecementos mixtos con industria non insalubre, nociva e perigosa; ou edificios comerciais na súa totalidade, á vez, compatibles co uso característico que estableza a ordenanza de cualificación que corresponda.

4.5.4.2 CLASIFICACIÓN

GRAO 1º- Edificios comerciais na súa totalidade: mercados de abastos, pasaxes ou galerías comerciais, almacéns comerciais destinados a produtos agroforestais e madeireiros.

GRAO 2º- Locais comerciais en edificios de vivenda ocupando semisótanos, planta baixa, planta piso, pasaxe ou galería.

GRAO 3º- Edificios con máis do 60% da súa superficie total destinada a usos comerciais e o resto a outros usos excepto o de vivenda.

GRAO 4º- Locais menores, propios para artigos de nenos, refrescos, albergados, normalmente, en quioscos ou similares, etc..

4.5.4.2 CONDICIÓN XERAIS

Os edificios comerciais en totalidade disporán das instalacións adecuadas para permitir a máis harmónica intrusión da actividade dentro do tecido soporte.

No caso de que no edificio exista uso de vivendas deberán dispor estas de accesos e escaleiras independentes. Os locais comerciais e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleiras nin portal se non é a través dunha habitación ou paso intermedio, con porta de saída inalterable ao lume.

Os comercios que se establezan en plantas alzadas terán acceso independente cando a planta baixa teña uso distinto. Devandito acceso será desde a vía pública, galerías ou pasaxes comerciais.

Os locais que se establezan en soto ou semisótano non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a leste por escaleiras cun ancho mínimo de 1 m., cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local será superior a 2,5 m.

As escaleiras de servizo ao público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de 1 m., fóra dos de primeiro grao, cuxo ancho non poderá ser inferior a 1,30 m.

Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios: ata 100 m²., un inodoro e un lavabo; por cada 200 m² máis ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m². Instalaranse con absoluta independencia para señoras e cabaleiros. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

Nos locais comerciais que forman un conxunto, como ocorre nos Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación e Pasaxes Comerciais, poderán agruparse os servizos sanitarios correspondentes a cada local. O número de servizos virá determinado pola aplicación da condición anterior sobre a suma da superficie de locais, incluíndo os espazos comúns de uso público.

A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial.

No primeiro caso, os ocios de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, trasteiros e corredores.

Esixirase a presentación dos proxectos detallados llas instalacións se iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobadas polo *Concello*, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No caso de que non fosen satisfactorias ou non funcionasen correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas o *Concello* poderá pechar total ou parcialmente o local.

As estruturas da edificación serán resistentes ao lume e os materiais deberán ser incombustibles. Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción do lume, aparellos, instalacións e útiles que, en cada caso e de acordo coa natureza e características da actividade, estime necesario o *Concello*. O número de portas do local con saída directa ás vías públicas, o seu ancho e o das vías de evacuación, o número de saídas, a necesidade de

cortaventos e o sentido de apertura das portas de evacuación cinguirase ao regulado pola normativa técnica que for de aplicación.

Esixirase o cumprimento da normativa técnica que for de aplicación en materia de condicións acústicas e protección contra incendios.

Os locais comerciais de cuarto grao poderán situarse en calquera zona compatible coa finalidade dos mesmos.

Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, cheiros, fumes, vibracións, etc.

4.5.4.4. CONDICIÓNES ESPECIAIS

Os Mercados de Abastos, serán obxecto de construción ou concesión por parte do *Concello* de acordo co seu propio regulamento e, en calquera caso constituirán edificios exentos e exclusivos nos que se poderá admitir o uso de estacionamento público de automóviles.

Os locais comerciais do ramo da alimentación poderán ser obxecto dunha regulamentación municipal específica que en calquera caso observará como mínimo as prescricións contidas nas presentes ordenanzas.

4.5.4.5 APARCADOIRO

Disporanse dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 m² construídos ou fracción dedicados ao uso comercial, das que polo menos, a cuarta parte deben ser de dominio público.

Cando se excedan os 1.000 m² no segundo grao, e no primeiro e terceiro en todos os casos, disporanse no interior da parcela ademais dos aparcadoiros obrigatorios, un mínimo de prazas igual ao 10% das obrigatorias expresamente habilitadas para as operacións de carga e descarga dos vehículos de subministración e repartición.

4.5.5 USO DE OFICINAS

4.5.5.1 DEFINICIÓN

É o correspondente a actividades predominantemente administrativas ou burocráticas e, en xeral, ás que exercen compañías ou Entidades de servizos, xa sexan de carácter público ou privado, así como os servizos bancarios e profesionais.

4.5.5.2 CONDICIÓNES XERAIS

As oficinas que se establezan en soto ou semisótano non poderán ser independentes do local inmediatamente superior, estando unidas a este por escaleiras cun ancho mínimo de 1 m., cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local será superior a 2,50 m.

Os locais de oficinas terán os seguintes servizos: ata 100 m²., un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m² máis ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m², instalaranse con absoluta independencia para señoras e cabaleiros. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial. No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a 1/8 da que teña a planta do local.

Esixirase a presentación dos proxectos detallados llas instalacións se iluminación e acondicionamento de aire, que deberán ser aprobadas polo *Concello*, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No caso de que non fosen satisfactorias ou non funcionasen correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas o *Concello* poderá pechar total ou parcialmente o local.

Disporán das saídas de urxencia, accesos especiais para extinción do lume, aparellos, instalacións e útiles que, en cada caso e de acordo coa natureza e características da actividade, estime necesario o *Concello*, que se cinguirá ao regulado pola normativa técnica que for de aplicación en materia de protección contra incendios. Esixiranse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, cheiros, fumes, vibracións, etc., de acordo coa lexislación vixente.

4.5.5.3 APARCADOIRO

Disporase unha praza de aparcadoiro por cada 100 m² dedicados a oficinas nun edificio de uso non exclusivo; En edificio exclusivo, unha praza cada 50 m² construídos.

4.5.6 USO HOTELEIRO

4.5.6.1 DEFINICIÓN

Correspóndese esta clase con actividades destinadas a proporcionar aloxamento temporal ás persoas, que non configuran un núcleo que puidese ser considerado como familia, incluídas as casas de hóspedes e outros usos residenciais de carácter docente como residencias de estudantes, internados, etc., ou asistencial (residencias de anciáns ou nenos). Enténdense tamén incluídos neste grupo xeral todos os de carácter complementario que estean ao servizo ou en dependencia co principal.

4.5.6.2 CLASIFICACIÓN

Distínguense tres graos, segundo o seu número de habitacións e superficie construída e segundo a súa morfoloxía e concepción.

GRAO 1º.- Igual ou máis de 30 habitacións e 900 m² de superficie total edificada.

GRAO 2º.- Menos de 30 habitacións e 900 m² de superficie total edificada.

GRAO 3º.- Casas de Turismo Rural

4.5.6.3 CONDICIÓN XERAIS

Os edificios destinados ao uso hoteleiro haberán de cumprir as condicións que a lexislación específica dite para cada tipo, ademais das fixadas para o uso de vivenda. Disporase de dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 m² construídos para ese uso. Nos establecementos con capacidade superior a 10 prazas hostaleiras, disporase por cada 2, unha de aparcadoiro.

4.5.7 USO DE ESPECTÁCULO E SALAS DE REUNIÓN

4.5.7.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas actividades de vida social ou relación entre os individuos. Corresponde este uso aos edificios cerrados ou abertos destinados ao público con fins de cultura, recreo (teatro, música, danza ou cinema) ou relación social.

4.5.7.2 CONDICIÓN XERAIS

Estes locais cumpriran as condicións establecidas para o uso comercial. Os graos de compatibilidade co uso de vivenda serán os establecidos para o uso industrial no que se refire aos máximos ruídos admisibles.

Cumpriran as condicións que fijen as disposicións vixentes en materia de espectáculos e locais de pública concurrencia, así como, de actividades molestas e insalubres e demais normativa que for de aplicación. En canto a niveis de ruído, aterase ao disposto sobre a tolerancia de decibeis na Ordenanza de uso industrial.

O *Concello* poderá denegar a súa instalación naquelas fincas ou conxuntos de fincas que estean situadas en vías que polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, agás que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.

Os locais onde se desenvolvan estes usos, con superficie superior os 100 m², deberán ter unha previsión de prazas de aparcadoiro maior ou igual a 1 por cada 50 m².

4.5.8 USO SANITARIO

4.5.8.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas actividades de coidados, tratamento e aloxamento de enfermos, así como todas as relacionadas coa sanidade e hixiene así como os tanatorios. Exclúense desta definición as actividades realizadas en espazos que teñan a condición de dotación pública.

4.5.8.2 CONDICIÓN XERAIS

Estes locais cumpriran as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

4.5.8.3 CLASIFICACIÓN

Distínguense catro graos, segundo a súa actividade:

GRAO 1º Establecementos para o coidado e tratamento de enfermos humanos.

GRAO 2º Almacéns de produtos sanitarios e farmacéuticos

GRAO 3º Establecementos para o coidado e tratamento de animais

GRAO 4º Tanatorios e usos afíns

4.5.9 USO CULTURAL / EDUCATIVO

4.5.9.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas actividades de ensino e divulgadores da cultura. Exclúense desta definición as actividades realizadas en espazos que teñan a condición de dotación pública.

4.5.9.2 CONDICIÓN XERAIS

Estes locais cumpriran as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

4.5.9.3 CLASIFICACIÓN

Distínguense dous graos, segundo a súa actividade:

GRAO 1º centros de estudo, xa sexan oficiais ou privados sen limitación de alumnos.

GRAO 2º salas de exposición.

4.5.10 USO DEPORTIVO

4.5.10.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas accións relacionadas coas actividades físicas de carácter ocioso. Exclúense desta definición as actividades realizadas en espazos que teñan a condición de dotación pública.

4.5.10.2 CONDICIÓN XERAIS

Estes locais cumpriran as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

4.5.10.3 CLASIFICACIÓN

Distínguense dous graos, segundo a súa actividade:

GRAO 1º espazos para a práctica de deportes varios sen limitación de espectadores.

GRAO 2º salas de musculación e ximnasios.

4.5.11 USO ASISTENCIAL

4.5.11.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas actividades relacionadas coa axuda a grupos de persoas demandantes de asistencia social. Exclúense desta definición as actividades realizadas en espazos que teñan a condición de dotación pública.

4.5.11.2 CONDICIÓN XERAIS

Estes locais cumpriran as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

4.5.11.3 CLASIFICACIÓN

Distínguense dous graos, segundo teñan capacidade e infraestrutura residencial:

GRAO 1º centros residenciais (xeriátricos, vivendas tuteladas, etc.)

GRAO 2º centros non residenciais (centros de día, centros sociais, etc.)

4.5.12 USO RELIXIOSO

4.5.12.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas actividades relacionadas co culto público da relixión, sexa cal for esta. Exclúense desta definición as actividades realizadas en espazos que teñan a condición de dotación pública.

4.5.12.2 CONDICIÓN XERAIS

Estes locais cumpriran as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

4.5.13 USO DOTACIONAL EN EQUIPAMENTO

4.5.13.1 DEFINICIÓN

Defínese como uso dotacional en equipamento o correspondente a aqueles espazos dotacionais destinados a servizos de interese público e social, podendo contar coa condición de equipamento de titularidade público ou privado.

Inclúe así mesmo todas as actividades complementarias.

4.5.13.2 CLASIFICACIÓN

Aos efectos do seu pormenorización, o establecemento de condicións particulares distínguense as seguintes clases:

Docentes: Instalacións para o ensino a calquera nivel.

Sanitario – asistencial: Asistencia médica en réxime de ambulatorio e hospital, atención a grupos sociais necesitados.

Cultural- relixioso: Asociativo, bibliotecas, museos, salas de exposición, salas de conferencias, celebración de diferentes cultos, etc.

Deportivo: Práctica deportiva cuberta ou ao aire libre.

Lecer e esparcemento: Tales como Campos dá Festa, etc.

Servizos funerarios: Cemiterio, Tanatorio.

Servizos da administración.

Seguridade: Bombeiros, policía, garda civil.

Transporte e comunicacións: Estacións de viaxeiros e mercadorías...

Abastecemento, mercados e centros de distribución.

Enerxía e depuración.

De telecomunicacións.

Atendendo á clasificación do solo onde se sitúan e ao nivel de concorrencia establecemos os seguintes graos establecemos os seguintes graos:

GRAO 1º.-Construcións e instalacións para equipamentos, dotacións ou servizos que, por estar ligadas ao medio rural deban emprazarse en solo rústico, como escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, construcións e instalacións deportivas e de lecer ao aire libre e campamentos de turismo.

GRAO 2º.-Construcións e instalacións para equipamentos, dotacións ou servizos que deban emprazarse en solo urbano e de núcleo rural.

GRAO 2.1.- Edifícios ou instalacións de baixa ou media capacidade receptiva, é dicir, inferior ou similar ao 10% da poboación nuclear.

GRAO 2.2.- Edifícios ou instalacións de alta capacidade receptiva, superior ao 10% antes indicado.

4.5.13.3 CONDICIÓN

Cumprirán en cada caso a lexislación específica sobre a materia e as condicións construtivas, hixiénicas e sanitarias que a lexislación sinala para cada tipo de local, buscando a maior integración harmónica no territorio soporte.

O *Concello*, en cumprimento da regulamentación vixente en materia de Regulamento de actividades molestas, nocivas ou perigosas, poderá denegar a súa instalación naquelas fincas ou conxuntos de fincas que estean situadas en vías que polo seu tránsito ou características urbanísticas singulares así o aconsellen, agás que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.

4.5.14 USO DE SERVIZOS DO AUTOMÓBIL

4.5.14.1 DEFINICIÓN

Denomínase “Garaxe-Aparcadoiro” a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase, así como o seu mantemento e entretemento. Considéranse incluídos dentro desta definición, os servizos públicos de transporte, os lugares anexos de paso, espera ou estancia de vehículos, así como os depósitos para venda de coches excepto os locais de exposición con capacidade inferior a 10 vehículos.

A efectos das presentes ordenanzas e sen prexuízo do establecido no Regulamento para Subministración e Venda de Carburantes e Combustibles líquidos, enténdese por “Estación de Servizo” toda instalación vinculada funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, construída ao amparo da oportuna concesión, que conteña aparellos e subministración de carburantes, gas-oil e lubricantes e na que poidan existir outros relacionados cos vehículos de motor.

Considéranse “Talleres de Automóbil” os locais destinados á conservación e reparación do automóbil, incluso os servizos de lavado e engrase.

4.5.14.2 CLASIFICACIÓN

Divídense nas seguintes categorías:

GRAO 1º.- Garaxe – aparcadoiro de uso individual, que pode ser en planta baixa, semisoto e soto ou anexo á vivenda.

GRAO 2º.- Garaxe- aparcadoiro de uso colectivo, que pode ser en planta baixa, semisótano ou soto de edificios, en parcela interior, patios de mazá e espazos libres privados.

GRAO 3º.- Estacións de servizo.

GRAO 4º.- Talleres do automóbil.

4.5.14.3 CONDICIÓN XERAIS

Autorízase a mancomunidade de garaxes – aparcadoiro, cun único acceso desde a vía pública.

A instalación e uso de garaxes – aparcadoiros e locais para o servizo do automóbil deberá axustarse ás prescricións das presentes ordenanzas e demais disposicións vixentes. As categorías 3ª e 4ª rexeranse pola normativa vixente en materi industrial.

A altura libre en garaxes- aparcadoiro non será inferior a 2,2 m. en calquera punto e deberán cumprir coas disposicións e regulamentacións dispostas ao efecto, en materia de accesibilidade e protección contra incendios.

De todas as prazas de aparcadoiro reservarase como mínimo un 2 % para usuarios minusválidos. Estas prazas terán unha superficie mínima rectangular de 3,5 m por 5 m. En todo caso, e cando o número de prazas nun aparcadoiro sexa pequeno e devandito coeficiente (2 %) non chegue a representar a unidade, habilitarase unha praza. Así mesmo cando ao aplicar devandito baremo o resultado supere o valor 1 pero non chegue ao dous, entenderase que este é o número de prazas de aparcadoiro necesario para este tipo.

A localización do acceso á vía deberá ser obxecto de consulta previa ao *Concello*, posto que este poderá denegar a súa instalación naquelas fincas ou conxuntos de fincas que estean situadas en vías que polo seu tránsito ou características urbanísticas ou ambientais así o aconsellen, agás que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.

4.5.14.4 ACCESOS

Os garaxes- aparcadoiros en categoría 2ª e locais do servizo do automóbil disporán dun espazo de acceso de 3 m. de ancho e 4,5 m. de fondo, como mínimo, con piso de pendente máxima do 5% e libre de calquera outro uso ou actividade.

As ramplas rectas non excederán a pendente do 16% e as ramplas en curva o 12% na súa liña media. A súa anchura mínima será de 3 m., co sobreancho necesario nas curvas e o seu radio de curvatura, medido tamén no eixo, será superior a 6 m.

4.5.14.5 DETERMINACIÓNS CONSTRUTIVAS

Será de aplicación a normativa técnica que fora de aplicación en materia de condicións acústicas e protección contra incendios.

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos, en proporción superior ás cifras que sinala a reglamentación vixente en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas. A ventilación forzada deberá realizarse de maneira que o número de renovacións/hora de aire e gases do ambiente do garaxe sexa o necesario para cumprir as normas que sinala o regulamento de aplicación en materia de industrias e/ou actividades.

Nos espazos libres que se destinan a aparcadoiros de superficie non se autorizan máis obras ou instalacións que as de pavimentación e marquesiñas de sombra e procurarse que este uso sexa compatible co arboledo.

A calefacción dos locais e demais medios nos que realice a combustión de sustancias disporase de forma que en ningún momento de que as mesturas dos carburantes se inflamen, debendo estar totalmente illados e ventilados eficazmente.

A iluminación artificial realizarase só mediante lámpadas eléctricas, e as instalacións de enerxía e iluminación responderán as disposicións vixentes sobre a materia. O *Concello* poderá esixir a instalación de iluminación supletorio. Cando haxa de utilizarse outro tipo de iluminación, requirirase unha autorización especial de Concello .

Nas categorías 3ª e 4ª disporase dun sistema eficaz de depuración de graxas, para a súa acometida á rede de saneamento ou á fosa séptica.

4.5.14.6 APARCADOIRO

Enténdese por praza de aparcadoiro unha área mínima de 2,5 x 5,0 m.

A superficie de aparcadoiro mínimo por praza incluíndo a parte proporcional de accesos, nunca será inferior a 20 m².

Sinalaranse no pavimento, con pinturas que permitan claramente distinguilos, os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura.

4.5.14.7 ESTACIÓNS DE SERVIZO. (3ª CATEGORÍA)

Ademais das condicións establecidas nas ordenanzas de cualificacións determinadas e disposicións legalmente vixentes que lle fosen de aplicación, cumprirán as seguintes:

Disporán de aparcadoiro en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por chafariz.

Os talleres do automóbil anexos non poderán ter unha superficie superior a 100 m²., e disporán dunha praza de aparcadoiro por cada 25 m². de taller.

4.5.14.8 TALLERES DO AUTOMÓBIL (4ª CATEGORÍA)

Son os locais habilitados para a reparación, conservación, mantemento e despezamento dos vehículos de todo tipo

Ademais das condicións establecidas nas ordenanzas de cualificación determinadas e disposicións legalmente vixentes que lle fosen de aplicación, cumprirán as seguintes:

Axustaranse ás especificacións que sexan de aplicación sobre construción, ventilación, instalacións contra incendios e desaugadoiros que se prescriben para os garaxes – aparcadoiros destas Ordenanzas.

Disporán, dentro do local, dunha praza de aparcadoiro perfectamente coutada, por cada 25 m² de taller, cun mínimo de dúas prazas.

Deberán ter acceso a viario de ancho mínimo de 8 metros.

Nos locais que formen parte de edificios con vivendas a potencia instalada non excederá de 25 CV.; para potencias maiores deberán situarse en edificios con uso exclusivo.

4.5.15 USO AGROPECUARIO

4.5.15.1 DEFINICIÓN

Corresponde á explotación agropecuaria do terreo, así como ás construcións e instalacións a ela asociadas ou a ela servidas.

4.5.15.2 CLASIFICACIÓN

Pódense considerar os seguintes graos:

GRAO 1º.- Uso non constructivo: Cultivos agrícolas e/ou forrajeros, servizo a gandeiría extensiva.

GRAO 2º.- **Uso constructivo:** Construcións e instalacións agropecuarias.

4.5.15.3 CONDICIÓN

Nos casos en que, en función da economía tradicional da zona permítase a compatibilidade do uso agropecuario co de vivenda, deberase cumprir en orde á salubridade, as seguintes normas básicas:

Non se permitirá que os locais de uso gandeiro teñan comunicación directa coa vivenda, por tanto os seus accesos serán independentes e separados un mínimo de 3 m.

Os ocos de ventilación do local de uso gandeiro non poderán abrirse a vías públicas a unha distancia menor de 10 m. do eixo da vía.

4.5.16 USO FORESTAL

4.5.16.1 DEFINICIÓN

Este uso corresponde ao arboledo nas súas diferentes figuras de implantación, así como ás construcións e instalacións forestais destinadas á extracción de madeira ou á xestión forestal e ás de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.

4.5.16.2 CLASIFICACIÓN

Defínense as seguintes figuras de implantación:

1. Cortaventos: Conxunto de árbores emprazadas formando fileiras en lugares elevados ou dominantes respecto do territorio circundante, que non exceden os 10 m medidos perpendicularmente á súa maior dimensión, e que non superan os valores recolleitos para plantacións.

2. Plantacións: Conxunto de árbores que supera os valores a continuación recolleitos, aplicados á superficie catastral da parcela na que se atopan:

Ata 2000 m² de parcela: 50 pés.

Entre 2000 e 5000 m² de parcela: 150 pés

Más de 5000 m² de parcela: 250 pés

3. Pés illados / agrupacións menores: conxunto de árbores que non supera os valores recolleitos na definición de plantacións, aplicados á superficie catastral da parcela na que se atopan.

Pódense considerar os seguintes graos:

GRAO 1º Uso non constructivo: Plantacións con arboledo autóctono (*carballo, cerdeira, freixo, castiñeiro, bidueiro, ameneiro*, etc.), cortaventos e pés illados / agrupacións menores con calquera especie.

GRAO 2º Uso non constructivo: Plantacións con arboledo non autóctono (piñeiro, eucalipto, chopo, etc.)

GRAO 3º Uso non constructivo: Plantacións con froiteiras. Non terá consideración de especie froiteira o *castiñeiro*.

4.5.17 USO DOTACIONAL EN ESPAZO LIBRE

4.5.17.1 DEFINICIÓN

Corresponde ás áreas arboredos ou axardinadas para descanso, estancia, paseo, ou espaxemento da poboación, así como para a práctica deportiva ao aire libre.

4.5.17.2 CLASIFICACIÓN

Aos efectos da súa descrición detallada no espazo e ao establecemento de condicións distínguense as seguintes clases:

GRAO 1º: Parques: Son os grandes espazos libres con superficie mínima de 5.000 m², nos que debe poder inscribirse unha circunferencia de 30 m. de diámetro como mínimo e que deben posuír polo menos o 50 % da súa superficie axardinada. Deberá posuír as condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais.

GRAO 2º: Xardíns: Son os medianos espazos libres axardinados total ou parcialmente, con superficie mínima de 1.000 m², nos que debe poder inscribirse unha circunferencia de 30 m de diámetro mínimo. Deberá posuír as condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais.

GRAO 3º: Áreas de xogo e recreo: Son superficies pequenas e de formas non necesariamente regulares, con superficie superior a 200 m² nos que se debe poder inscribirse unha circunferencia de 12 m de diámetro mínimo. Deberán estar equipadas con elementos ornamentais e lúdicos.

GRAO 4º: Áreas peonís: Deberán ter unha superficie superior a 1.000 m², na que se poderá inscribir unha circunferencia de 30 metros de diámetro mínimo. En Plans Parciais de solos destinados a usos terciarios, o conxunto de áreas peonís incluídas no sistema de espazos libres de dominio e uso público non poderá superar o 40% da superficie deste. Nos restantes Plans Parciais, este límite non poderá ser superior ao 20%.

Os restantes espazos libres que non cumpran as dimensións antes referidas serán considerados como parte integrante da rede viaria.

4.5.17.3 CONDICIÓN XERAIS

Cumprarán en cada caso a lexislación específica sobre a materia, buscando a maior integración harmónica no territorio soporte.

4.5.18 USOS DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

4.5.18.1 DEFINICIÓN

Este uso corresponde ás actividades relacionadas coa extracción de terras, áridos e calquera outro tipo de material con fins comerciais así como a explotación de canteiras e minas.

4.5.18.2 REGULACIÓN

Só permítese este uso previa autorización autonómica en solo rústico de protección ordinaria e solo rústico de protección forestal

As actividades aquí reguladas terán carácter temporal e serán realizadas previa concesión administrativa.

Será necesario obter licenza urbanística municipal para o desenvolvemento da actividade

USOS DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓNS

4.5.19.1 Definición

Este uso corresponde ás actividades relacionadas coa instalación e funcionamento das antenas de telefonía móbil, de televisión, radiodifusión, etc. Susceptibles de xerar campos electromagnéticos dun intervalo de frecuencia de 0 a 300 Ghz. Non se inclúen nestas apartado antenas receptoras de televisión e radio, as catalogadas de radioaficionados e as antenas emisoras de usuario para acceso ás redes públicas fixas e as antenas que constitúen microcélulas e picocélulas.

4.5.20 USOS RELATIVOS ÁS INFRAESTRUTURAS

Son os usos construtivos relacionados coas infraestruturas e obras públicas en xeral tales como os centros e as redes de abastecemento d 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, todas as que resulten así cualificadas en virtude da lexislación específica, os instrumentos de ordenación territorial ou o plan urbanístico.

4.5.21 USOS MENORES

Defínense como tales aqueles propios de edificacións auxiliares da vivenda unifamiliar, explotación agraria, actividade industrial, etc. Serán, por tanto, alpendres, garaxes, alpendres, e similares.

4.5.22 OUTROS USOS

4.5.22.1 USOS RELATIVOS Á DEFENSA NACIONAL

En relación cos usos relativos á Defensa Nacional, teranse en conta as prescricións establecidas para esta materia na lexislación vixente en cada momento.

4.5.22.2 USOS PROVISIONAIS

No solo urbanizable, en tanto non se aproben definitivamente os correspondentes Plans Parciais aplicaranse as limitacións establecidas no artigo 21 da LOUGA 9/2002, é dicir, non se poderán realizar nel obras ou instalacións, salvo as executables mediante Plan Especial de Infraestruturas e as de carácter provisional que haberán de demolerse cando o acordar o *Concello* sen dereito a indemnización, debendo inscribirse no Rexistro da Propiedade baixo tales condicións.

4.5.23 EDIFICACIÓNS EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN

4.5.23.1 Definición e Clases

Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do Plan Xeral e que resultasen desconformes co mesmo quedarán en situación de **Fóra de Ordenación** e sometidos a réxime específico exposto a continuación. Iso con independencia da clase de solo na que se atopen.

Tomaranse como edificacións en situación de **Fóra de Ordenación Total** aquelas que se atopen nalgún dos supostos seguintes:

Edificacións que incorren en incompatibilidade á vez con [1] as Normas de Uso e [2] as Normas de Volume recollidas na ordenanza que lle sexa de aplicación. Se excepcionan da regra as edificacións tradicionais situadas sobre calquera tipo de solo rústico, ás que se tomará como en situación de **Fóra de Ordenación Parcial**

A este respecto, entenderanse como Normas de Volume aquelas que regulen as condicións de Posición, Parcelación, Medición e Edificación, así como a asignación de Edificabilidade. Non se entenderán como integrantes das Normas de Volume as regulacións que teñan por obxecto as condicións [1] estéticas, [2] de harmonización co medio ou [3] protección do medio ambiente

Edificacións acollidas á Disposición Transitoria 3ª da LOUGA 2/2010, e que obtivesen declaración formal de atoparse incursas en Situación de **Fóra de Ordenación Total**.

Tomaranse como edificacións en situación de **Fóra de Ordenación Parcial** as seguintes:

[suposto xeral] aquelas que, estando en situación de Fóra de Ordenación, non se atopen en situación de Fóra de Ordenación Total

edificacións tradicionais en situación de Fóra de Ordenación e situadas sobre calquera tipo de solo rústico

A aplicación desta disposición axustarase a conto segue:

Considerarase que se incumpre a Norma de Uso dunha ordenanza cando o uso efectivamente implantado nunha edificación non coincide [1] nin co designado na mesma como Uso Característico, [2] nin tampouco figura entre os usos *Admitidos, Permitidos ou Autorizables*.

Cando a non adecuación ao plan dunha edificación veña por exceso de altura [en metros ou en número de plantas], tan só considerarase que incorren en situación de Fóra de Ordenación aquelas plantas da edificación cuxo volume construído exceda a envolvente máxima resultante da aplicación da norma.

No cómputo do número de plantas executado, e exclusivamente ao efecto de valorar a posible incursión en situación de Fóra de Ordenación, non se contabilizarán as entreplantas

Para edificacións emprazadas sobre Solo Urbano Non Consolidado e Solo Urbanizable, aplicarase a táboa de Compatibilidade de Usos adxunta

COMPATIBILIDADE ENTRE USOS		
PARA ANÁLISE DE SITUACIÓNS DE FÓRA DE ORDENACIÓN EN SOLO URBANO NON CONSOLIDADO E SOLO URBANIZABLE		
USO CARACTERÍSTICO	USOS REGULADOS INCOMPATIBLES	USOS REGULADOS COMPATIBLES
RESIDENCIAL	INDUSTRIAL, en graos 1º, 3º	Todos os demais

	AGROPECUARIO FORESTAL ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	
INDUSTRIAL	RESIDENCIAL, en todos os seus graos AGROPECUARIO FORESTAL ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Todos os demais
COMERCIAL	INDUSTRIAL, en graos 1º, 3º AGROPECUARIO FORESTAL ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Todos os demais
EQUIPAMENTO	INDUSTRIAL, en todos os seus graos AGROPECUARIO FORESTAL ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	Todos os demais

No caso de existencia de varios usos nunha edificación, analizaranse tan só aqueles que representen máis dun 15 % da superficie construída da mesma.

No caso de edificacións situadas baixo máis dunha ordenanza ou norma reguladora, a análise limitarase a aquela que resulte superficialmente maioritaria

4.5.23.2 Réxime de Edificacións en Situación de Fóra *de Ordenación*

Segue definición e caracterización pormenorizada de intervencións en edificación. Para a designación de cada tipo, entendeuse debían utilizarse termos amplamente estendidos. Por iso, estes puidesen, nalgún caso, coincidir cos empregados noutros apartados regulatorios do Plan Xeral. En evitación de confusións na aplicación

dos mesmos, aclárase que **as definicións a continuación recollidas serán de aplicación exclusiva na consideración do otorgamento de Licenzas en edificacións sometidas a réxime de Fóra de Ordenación.**

Non serán, por tanto e en ningún caso, aplicables a outros réximes específicos establecidos por este plan xeral.

4.5.23.2.1 Demolición de Edificacións en Fóra de Ordenación

Intervencións que teñan por obxecto a demolición da edificación existente, sexa esta íntegra ou parcial

4.5.23.2.2 Conservación / Mantemento de Edificacións en Fóra de Ordenación

Intervencións que teñan por obxecto o mantemento e/ou a consecución das condicións de hixiene, ornato, seguridade e funcionalidade que, justificadamente, estívese precisa o uso ou actividade implantado na edificación existente

Entenderanse incluídas [1] a substitución e/ou renovación de elementos construtivos [incluídas particiones verticais e horizontais -forxados-] e/ou instalacións, e [2] a execución de instalacións non existentes.

Non se poderá efectuar modificación, aínda que si substitución e/ou renovación de elementos construtivos, nas seguintes:

No volume construído e definido pola envolvente exterior da edificación.

Na súa estrutura e elementos de comunicación vertical interior.

No seu número de plantas.

Na súa división horizontal.

Non se entenderá que se afecta á envolvente exterior da edificación, cando se coloquen, ao exterior desta, elementos de instalacións propias da edificación, como antenas, equipos de refrixeración, silos, guindastres,...

4.5.23.2.3 Reforma de Edificacións en Fóra de Ordenación

Intervencións que teñan por obxecto a modificación da distribución funcional da edificación sen afectar á súa envolvente exterior, co obxecto de conseguir unha mellor adecuación aos usos implantados ou proxectados.

Entenderase que ampara a substitución, eliminación, renovación e/ou nova implantación de calquera elemento construtivo admitido en norma, teña ou non función estrutural. En particular, admitiranse tales operacións sobre as particiones verticais e horizontais [forxados] e os elementos de comunicación interior.

Non se entenderá que se afecta á envolvente exterior da edificación, cando se coloquen, ao exterior desta, elementos de instalacións propias da edificación, como antenas, equipos de refrixeración, silos, guindastres,...

4.5.23.2.4 Incremento de Volume de Edificacións en Fóra de Ordenación

Intervencións que teñan por obxecto o incremento do volume edificado.

4.5.23.3 Réxime aplicable a edificacións en Situación de Fóra de Ordenación Total

1. Admitiranse unicamente as seguintes obras:

Demolición de Edificacións en Fóra de Ordenación

Serán admisibles, en particular, operacións de demolición parcial de elementos ou volumes construídos da edificación, cando estas condúzan á mesma a axustarse á norma que lle sexa de aplicación.

Conservación/Mantemento de Edificacións en Fóra de Ordenación, suxeita á condición de non incrementar o valor expropiatorio que a edificación tería de atoparse en perfectas condicións de uso e funcionamento. O anterior, aplicado ao uso implantado no momento de solicitar a preceptiva Licenza Municipal, e para as condicións normativas, tecnolóxicas, hixiénicas, estéticas, e funcionais que tal uso requira no devandito momento.

No caso particular de edificacións que obtiveron declaración formal de atoparse en situación de Fóra de Ordenación Total, por aplicación da Disposición Transitoria 3ª da LOUGA 9/2002, requirírase, ademais, a acreditación de preexistencia de uso continuado.

2. Serán admisibles, así mesmo, cambios de uso/ actividade, sempre que o novo a implantar resulte admisible á luz da regulación que sexa de aplicación.

2. Ás edificacións que, atopándose en situación de Fóra de Ordenación Total, cumbran as condicións establecidas en Disposición Transitoria 11ª de LOUGA 9/2002, aplicaráselles o réxime nela recolleito

4.5.23.4 Réxime aplicable a edificacións en Situación de Fóra de Ordenación Parcial

1. Edificacións en situación de Fóra de Ordenación Parcial por aplicación do Suposto Xeral

a) Admitiranse unicamente as seguintes obras:

Demolición de Edificacións en Fóra de Ordenación.

Conservación / Mantemento de Edificacións en Fóra de Ordenación

Reforma de Edificacións en Fóra de Ordenación, suxeita a que a intervención supoña, naqueles aspectos e para aquelas superficies sobre os que actúe, a desaparición dos factores que motivaban a situación de Fóra de Ordenación

Incremento de Volume de Edificacións en Fóra de Ordenación, suxeita a cumprir integramente todas cantas disposicións sexanlle de aplicación

b) Serán admisibles, así mesmo, cambios de uso/ actividade, sempre que o novo a implantar resulte admisible á luz da regulación que sexa de aplicación

c) Ás edificacións que, atopándose en situación de Fóra de Ordenación Parcial, cumpran as condicións establecidas en Disposición Transitoria 11ª da LOUGA 9/2002, aplicaráselles o réxime nela recolleito

2. Edificacións tradicionais en situación de Fóra de Ordenación e situadas sobre calquera tipo de solo rústico:

Rexeranse polo disposto no artigo 41 da LOUGA 9/2002, ou disposición que a substituír

NORMAS DE URBANIZACIÓN**5. NORMAS DE URBANIZACIÓN****5.1 TRAZADOS E APERTURA DE VÍAS**

Independentemente da clasificación adoitar establecida polo Plan Xeral, para a construción e/ou modificación de accesos rodados ás vías da rede estatal, debe cumprirse co establecido respecto diso na *Orde Ministerial de 16 de decembro de 1997, pola que se regulan os Accesos ás Estradas do Estado, as Vías de Servizo e a Construción de Instalacións de Servizo (BOE de 24 de xaneiro de 1998)*, e a *Orde de 27 de decembro de 1999, pola que se Aproba a Norma 3.1-IC Trazado, da Instrución de Estradas*, ou normativa que as substituíse. Unha vez redactado o correspondente proxecto de construción remitirase á Demarcación de Estradas do Estado en Galicia, para a súa tramitación e autorización se procede.

Non poderán abrirse novos camiños vías ou estradas se non están expresamente previstos en Plans Especiais que en Solo Rústico poidan desenvolverse en aplicación de Plans ou Programas da Administración competente.

O ancho mínimo da calzada en novas vías en zonas delimitadas como núcleos de poboación será de 8,00 m. equivalente a dous carrís e un aparcadoiro en liña. Á calzada haberán de sumarse os anchos correspondentes das beirarrúas. En camiños de servizo agrícola será suficiente un ancho mínimo de 7,0 m.

O pavimento será de calquera tipo: aglomerado, formigón, rega asfáltico, terra compactada, etc., sendo preferible o habitual nos tramos xa executados.

A pendente longitudinal máxima será do 10% e a transversal máxima será do 2%.

A distribución da sección das vías, en vías urbanas, efectuarase baixo os seguintes condicionantes:

Ancho mínimo de beirarrúas: 1,80 m.

Ancho medio de carril: 3,00 m.

Ancho mínimo de aparcadoiro en liña: 2,0 m.

Ancho mínimo de aparcadoiro en batería: variable segundo o seu ángulo.

Perpendicular: 5,0 m.

Seccións tipo do viario en solo urbano e solo apto para urbanizar

VIARIO TIPO	Beirarrúa	Aparcadoiro	Carril rodado
8 m	2 x 1,8 m	--	1 x 4,4 m
10 m	2 x 1,8 m	1 x 2,0 m	1 x 4,4 m
12 m	2 x 2,0 m	1 x 2,0 m	2 x 3,0 m
14 m	2 x 2,0 m	2 x 2,0 m	2 x 3,0 m
16 m	2 x 2,0 m	2 x 2,5 m	2 x 3,0 m

18 m	2 x 2,0 m	1 x 2,0 m	2 x 3,5 m
		1 x 5,0 m	
20 m	2 x 3,0 m	1 x 2,0 m	2 x 3,5 m
		1 x 5,0 m	
22 m	2 x 4,0 m	1 x 2,0 m	2 x 3,5 m
		1 x 5,0 m	
	2 x 2,5 m	2 x 5,0 m	2 x 3,5 m

En deseño de vías tanto rodadas como peonís cumpriranse as condicións establecidas na lexislación e demais normativa que for de aplicación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

En cumprimento da lexislación anterior, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público existentes, así como nas respectivas instalacións de servizos e mobiliario urbanos, deberán ser adaptados gradualmente á citada lexislación sobre Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas. Para ese efecto o Concello poderá elaborar o Plan Especial correspondente.

Nos viais previstos na execución do planeamento, dederá quedar garantido que o tráfico que circule polos mesmos non produza deslumbramentos naquel que o faga polas estradas do Estado. Si fora necesario a instalación de medios antideslumbrantes, serán custeados polos promotores das actuacións, previa autorización do Ministerio de Fomento.

Para a apertura de accesos rodados ás estradas da Xunta de Galicia cumprírase o disposto pola Orde de 27 de decembro de 1999 pola que se aproba a Norma 3.1-IC. Trazado, da instrución de estradas, publicada no B.O.E. do 2 de febreiro de 2000; así como, pola Orde Circular de Accesos nas estradas convencionais da comunidade autónoma de Galicia; e demais normativa que for de aplicación.

Salvo expresa autorización de a Consellería de Cultura, a apertura de novas vías ou ampliación das xa existentes, non poderán afectar, en ningún caso, a bens ou conxunto catalogados suxeitos a algún réxime de protección patrimonial.

5.2 REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA

A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais haberá de preverse para un consumo medio de 300 litros por habitante e día.

O consumo máximo para o cálculo da rede obterase multiplicando o consumo diario medio por 2,5. En todos os casos deberá existir a presión adecuada para un normal abastecemento. A falta de presión na rede deberá ser substituída con medios idóneos para que poidan estar debidamente dotadas as vivendas máis elevadas. De igual forma disporanse válvulas reductoras no caso de que se prevexan sobrepresiones na rede. As conducións situaranse a unha profundidade mínima de 60 cm. e irán reforzadas con envoltivo de formigón nas cruces de calzadas. Nas novas redes as tubaxes de auga potable irán sempre a cota superior que as de saneamento, cunha distancia vertical mínima de 30 cm.

5.3 REDE DE EVACUACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS

As instalacións de depuración cumprirán como mínimo coas condicións técnicas establecidas na normativa técnica de aplicación. A rede de sumidoiros proxectarase de acordo co caudal de evacuación de augas pluviais (cun retorno de 10 anos) e residuais achegado pola zona obxecto de saneamento. A estes efectos adoptaranse como caudal de augas negras o previsto para o abastecemento. En todos os casos a sección circular mínima será de 30 cm. De diámetro. Nas cabeceiras da rede instalanse cámaras de descarga. Estableceranse pozos rexistrar cada 50 m. como máximo. Cando as pendentes sexan inferiores ao 1% ou a velocidade descenda de 0,5 m/seg. os sumidoiros serán sifónicos. Non se permitirá ningunha vertedura directa canles públicas. Aquelas actividades cuxas augas residuais conteñan sustancias prexudiciais aos condutos ou instalacións de rede de sumidoiros, deberán efectuar unha depuración previa antes da vertedura á rede de saneamento. Idénticas consideracións cando a incidencia económica ou ecolóxica de tales augas no funcionamento da depuración xeral sexa anormal a xuízo municipal.

As novas conducións de saneamento será separativas, (unha tubaxe para as augas fecais e outra para as pluviais).

5.4 REDE DE BAIXA TENSIÓN

Proxectarase de acordo coa previsible demanda de acordo co seguinte:

O uso e a intensidade de uso previstas neste Plan Xeral, ou nos que o desenvolveren, para os ámbitos considerados

Os valores de cálculo establecidos na normativa que sexa de aplicación.

As novas redes serán, obrigatoriamente, soterradas.

Estarase ao disposto na normativa técnica e lexislación vixente que fora de aplicación na materia, en particular ao que atinxe a previsión de carga ou previsións de potencia segundo actividade a implantar.

5.5 ILUMINACIÓN PÚBLICA

O nivel de iluminación será en función da vía. En calquera caso establécense como niveis medios:

	LUX	Uniformidade media	Uniformidade extrema
Vías nivel I: arterias principais	22	0,65	0,35
Vías nivel II. Restante viario área central	15	0,5	0,25
Vías nivel III e IV: vías menores	10	0,35	0,2

A rede será propia e alimentarase directamente do transformador, debendo ser soterrada no solo urbano.

5.6 REDE DE GAS

Deberá ser soterrada e cumprir coas directrices que ao efecto sexan de aplicación. Axustaranse aos criterios da compañía subministradora. Deberá cumprirse o disposto respecto diso na lexislación en materia de actuacións con materiais gaseosos ou demais normativa técnica que for de aplicación.

5.7 INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICACIÓN

Atenderase ao lexislado na Lei 9/2014, do 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións e, en particular, a todas cantas disposicións seguen da mesma:

[artigo 30 Lei 9/2014]

Os operadores terán dereito, nos termos deste capítulo, á ocupación do dominio público na medida en que iso sexa necesario para o establecemento da rede pública de comunicacións electrónicas de que se trate.

Os titulares do dominio público garantirán o acceso de todos os operadores ao devandito dominio en condicións neutrais, obxectivas, transparentes, equitativas e non discriminatorias, sen que en ningún caso poida establecerse dereito preferente ou exclusivo algún de acceso ou ocupación do devandito dominio público en beneficio dun operador determinado ou dunha rede concreta de comunicacións electrónicas. En particular, a ocupación ou o dereito de uso de dominio público para a instalación ou explotación

[artigos 31.1 e 31.2 Lei 9/2014]

1. A normativa establecida por calquera Administración Pública que afecte o despregamento de redes públicas de comunicacións electrónicas deberá, en todo caso, recoñecer o dereito de ocupación do dominio público ou a propiedade privada para o despregamento das redes públicas de comunicacións electrónicas de conformidade co disposto neste título.

2. As normas que se diten polas correspondentes Administracións, de conformidade co disposto no apartado anterior, deberán cumprir, polo menos, os seguintes requisitos:

a) Ser publicadas nun diario oficial do ámbito correspondente á Administración competente, así como na páxina web da devandita Administración Pública e, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

b) Prever un procedemento rápido, sinxelo, eficiente e non discriminatorio de resolución das solicitudes de ocupación, que non poderá exceder de seis meses contados a partir da presentación da solicitude, salvo en caso de expropiación.

c) Garantir a transparencia dos procedementos e que as normas aplicables fomenten unha competencia leal e efectiva entre os operadores.

d) Garantir o respecto dos límites impostos á intervención administrativa nesta Lei en protección dos dereitos dos operadores. En particular, a esixencia de documentación que os operadores deban achegar deberá ser motivada, ter unha xustificación obxectiva, ser proporcionada ao fin perseguido e limitarse ao estritamente necesario.

[artigos 32.1 e 32.2 Lei 9/2014]

1. Os operadores de comunicacións electrónicas poderán celebrar de maneira voluntaria acordos entre si para determinar as condicións para a localización ou o uso compartido das súas infraestruturas, con plena suxeición á normativa de defensa da competencia.

As administracións públicas fomentarán a celebración de acordos voluntarios entre operadores para a localización compartida e o uso compartido de infraestruturas situadas en bens de titularidade pública ou privada, en particular con vistas ao despregamento de elementos das redes rápidas e ultrarrápidas de comunicacións electrónicas.

2. A localización compartida de infraestruturas e recursos asociados e a utilización compartida do dominio público ou a propiedade privada tamén poderá ser imposta de maneira obrigatoria aos operadores que teñan dereito á ocupación da propiedade pública ou privada. Para ese efecto, nos termos en que mediante real decreto determínese, o Ministerio de Industria, Enerxía e Turismo, previo trámite de audiencia aos operadores afectados e de maneira motivada, poderá impoñer, con carácter xeral ou para casos concretos, a utilización compartida do dominio público ou a propiedade privada en que se van a establecer as redes públicas de comunicacións electrónicas ou o uso compartido das infraestruturas e recursos asociados.

Cando unha Administración pública competente considere que por razóns de medio ambiente, saúde pública, seguridade pública ou ordenación urbana e territorial procede a imposición da utilización compartida do dominio público ou a propiedade privada, poderá instar de maneira motivada ao Ministerio de Industria, Enerxía e Turismo o inicio do procedemento establecido no parágrafo anterior. Nestes casos, antes de que o Ministerio de Industria, Enerxía e Turismo imponha a utilización compartida do dominio público ou a propiedade privada, o citado departamento ministerial deberá realizar un trámite para que a Administración pública competente que instou o procedemento poida efectuar alegacións por un prazo de 15 días hábiles.

[artigos 34.2 Lei 9/2014]

As redes públicas de comunicacións electrónicas constitúen equipamento de carácter básico e a súa previsión nos instrumentos de planificación urbanística ten o carácter de determinacións estruturantes. A súa instalación e despregamento constitúen obras de interese xeral.

[artigos 34.3 Lei 9/2014]

A normativa elaborada polas administracións públicas que afecte o despregamento das redes públicas de comunicacións electrónicas e os instrumentos de planificación territorial ou urbanística deberán recoller as disposicións necesarias para impulsar ou facilitar o despregamento de infraestruturas de redes de comunicacións electrónicas no seu ámbito territorial, en particular, para garantir a libre competencia na instalación de redes e na prestación de servizos de comunicacións electrónicas e a dispoñibilidade dunha oferta suficiente de lugares e espazos físicos nos que os operadores decidan situar as súas infraestruturas.

Desta maneira, a citada normativa ou instrumentos de planificación non poderán establecer restricións absolutas ou desproporcionadas ao dereito de ocupación do dominio público e privado dos operadores nin impoñer solucións tecnolóxicas concretas, itinerarios ou localizacións concretas nos que instalar infraestruturas de rede de comunicacións electrónicas. Neste sentido, cando unha condición puidese implicar a imposibilidade de levar a cabo a ocupación do dominio público ou a propiedade privada, o establecemento da devandita condición deberá estar plenamente xustificada e ir acompañada das alternativas necesarias para garantir o dereito de ocupación dos operadores e o seu exercicio en igualdade de condicións.

As administracións públicas contribuirán a garantir e facer real unha oferta suficiente de lugares e espazos físicos nos que os operadores decidan situar as súas infraestruturas identificando devanditos lugares e espazos físicos nos que poder cumprir o dobre obxectivo de que os operadores poidan situar as súas infraestruturas de redes de comunicacións electrónicas así como a obtención dun despregamento das redes ordenado desde o punto de vista territorial

[artigo 34.4 Lei 9/2014]

A normativa elaborada polas administracións públicas no exercicio das súas competencias que afecte o despregamento das redes públicas de comunicacións electrónicas e os instrumentos de planificación territorial ou urbanística deberán cumprir co disposto na normativa sectorial de telecomunicacións. En particular, deberán respectar os parámetros e requirimentos técnicos esenciais necesarios para garantir o funcionamento das distintas redes e servizos de comunicacións electrónicas, establecidos na disposición adicional undécima e nas normas regulamentarias aprobadas en materia de telecomunicacións, e os límites nos niveis de emisión radioeléctrica tolerable fixados polo Estado fixados no Real Decreto 1066/2001, de 28 de setembro, polo que se

aproba o regulamento que establece as condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restriccións as emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas, modificado polo Real Decreto 123/2017, de 24 de febreiro, polo que se aproba o regulamento sobre o usos do dominio público radioeléctrico [Norma UNE recomendadas: UNE 133100-1:2002]

No exercicio da súa iniciativa normativa, cando esta afecte o despregamento de redes públicas de comunicacións electrónicas, as administracións públicas actuarán de acordo cos principios de necesidade, proporcionalidade, seguridade xurídica, transparencia, accesibilidade, simplicidade e eficacia.

Os operadores non terán obrigação de achegar a documentación ou información de calquera natureza que xa obre en poder da Administración. O Ministerio de Industria, Enerxía e Turismo establecerá, mediante real decreto, a forma en que se facilitará ás administracións públicas a información que precisen para o exercicio das súas propias competencias.

[artigo 34.5 Lei 9/2014]

Os operadores deberán facer uso das canalizacións subterráneas ou no interior das edificacións que permitan o despregamento e explotación de redes públicas de comunicacións electrónicas.

Nos casos nos que non existan ditas canalizacións ou non sexa posible o seu uso por razóns técnicas ou económicas, os operadores poderán efectuar despregamentos aéreos seguindo os previamente existentes.

Igualmente, nos mesmos casos, os operadores poderán efectuar por fachadas despregue de cables e equipos que constitúan redes públicas de comunicacións electrónicas e os seus recursos asociados, aínda que para iso deberán utilizar, na medida do posible, os despregamentos, canalizacións, instalacións e equipos previamente instalados.

Os despregamentos aéreos e por fachadas non poderán realizarse en casos xustificados de edificacións do patrimonio histórico-artístico ou que poidan afectar á seguridade pública.

[artigo 34.6 Lei 9/2014]

Para a instalación das estacións ou infraestruturas radioeléctricas utilizadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas dispoñibles para o público ás que se refire a disposición adicional terceira da Lei 12/2012, do 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, non poderá esixirse a obtención de licenza previa de instalacións, de funcionamento ou de actividade, nin outras de clase similar ou análogas, nos termos indicados na citada lei.

Para a instalación de redes públicas de comunicacións electrónicas ou de estacións radioeléctricas en dominio privado distintas das sinaladas no parágrafo anterior, non poderá esixirse por parte das administracións públicas competentes a obtención de licenza ou autorización previa de instalacións, de funcionamento ou de actividade, ou de carácter ambiental, nin outras licenzas ou aprobacións de clase similar ou análogas que suxeiten a previa autorización dita instalación, no caso de que o operador presentase á administración pública competente para o otorgamento da licenza ou autorización un plan de despregamento ou instalación de rede de comunicacións electrónicas, no que se contemplan ditas infraestruturas ou estacións, e sempre que o citado plan fose aprobado pola devandita administración.

[Disposición adicional oitava Lei 9/2014]

As obras de instalación de infraestruturas de rede ou estacións radioeléctricas en edificacións de dominio privado non requirirán a obtención de licenza de obras ou edificación nin outras autorizacións, aínda que, en todo caso o promotor das mesmas deberá de presentar ante a autoridade competente en materia de obras de edificación unha declaración responsable onde conste que as obras levarán a cabo segundo un proxecto ou unha memoria técnica suscritos por técnico competente, segundo corresponda, xustificativa do cumprimento dos requisitos aplicables do Código Técnico da Edificación. Unha vez executadas e finalizadas as obras de instalación das infraestruturas das redes de comunicacións electrónicas, o promotor deberá presentar ante a autoridade competente unha comunicación da finalización das obras e de que as mesmas se han levado a cabo segundo o proxecto técnico ou memoria técnica.

[artigo 36.1 Lei 9/2014]

Cando se acometan proxectos de urbanización, o proxecto técnico de urbanización deberá prever a instalación de infraestrutura de obra civil para facilitar eldespliegue das redes públicas de comunicacións electrónicas, podendo incluír adicionalmente elementos e equipos de rede pasivos nos termos que determine a normativa técnica de telecomunicacións.

As infraestruturas que se instalen para facilitar o despregamento das redes públicas de comunicacións electrónicas conforme ao parágrafo anterior formarán parte do conxunto resultante das obras de urbanización e pasarán a integrarse no dominio público municipal. A administración pública titular do devandito dominio público poñerá tales infraestruturas a disposición dos operadores interesados en condicións de igualdade, transparencia e non discriminación.

5.8 ACCESIBILIDADE

As vías públicas, parques e demais espazos de uso público existentes, así como nas respectivas instalacións de servizos e mobiliario urbanos, deberán ser adaptados gradualmente á lexislación de aplicación en materia de accesibilidade, supresión de barreiras arquitectónicas e non discriminación de persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados; para ese efecto o Concello poderá elaborar un Plan Especial cando corresponda.

Os proxectos de urbanización atenderán ás disposicións recollidas respecto diso na lexislación arriba indicada. A adaptación ás normas dispostas por dita normativa sectorial de aplicación, formarán parte das condicións técnicas dos contratos administrativos das obras, a través de cláusulas precisas.

NORMAS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN E

PROTECCIÓN DO MEDIO-AMBIENTE

6. NORMAS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN E NORMAS PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

6.1 NORMAS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN

6.1.1 NORMAS XERAIS

As construcións adaptaranse no básico ao ambiente en que estean situadas e a súa tipoloxía deberá ser congruente coa propia da zona.

Nos sectores ou zonas xa edificadas, así como nos conxuntos urbanos diferenciados, as novas construcións deberán responder na súa composición e deseño ás características dominantes, sendo os materiais de paramentos, a cuberta e calquera outros expresivos da arquitectura do edificio, serán de plena identificación cos existentes no conxunto.

As construcións existentes trataranse, preferentemente e por esta orde, segundo rehabilitación, restauración e conservación de elementos singulares.

En edificios emprazados en zonas de interese singular a xuízo da corporación municipal, será obrigatorio na totalidade da fachada o uso de materiais nobres prohibíndose especialmente o uso da imitación.

Tales materiais empregados para o acabado das fachadas, cubertas ou cerramentos de parcelas deberán ser compatibles coas constituíntes da paisaxe no que se vaian a situar, recomendándose o uso dos dominantes na zona. Prohíbese, expresamente, a utilización como vistos, de materiais fabricados para ser revestidos.

Empregaranse, en todas as fachadas (aínda sendo posteriores, cegas, resultado da aplicación do retranqueo ou de ordenacións mixtas, tales como medianeiras, etc.) o mesmo tratamento, con materiais de igual calidade que nas fachadas principais.

Todos aqueles usos ou construcións que se pretendan realizar dentro das áreas de protección establecidas por este Plan Xeral terán que harmonizar coas características dos elementos patrimoniais ou valores que se traten de protexer.

Nos lugares de paisaxe aberta e natural, do medio rural ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos, de características histórico-artísticas, típicos ou tradicionais e nas inmediacións das estradas e camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, volume, altura dos edificios, muros e peches ou a instalación doutros elementos, límite o campo visual para contemplar as beleza naturais, ou de contorna, rompa ou desfigure a harmonía da paisaxe ou a perspectiva propia do conxunto.

As limitacións a que se refiren os dous números anteriores terán aplicación en todo caso, con independencia das determinacións DO Plan Xeral.

Os cerramentos das parcelas estarán suxeitos ao disposto nesta normativa.

6.1.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

Serán de aplicación as determinacións do artigo 29.b, c, d e) da LOUGA 9/2002 e as antes sinaladas nos apartados que lle correspondan.

En calquera caso, a edificación será de tipo tradicional en consonancia coa tipoloxía arquitectónica do núcleo, quedando prohibidas as edificacións características das zonas urbanas.

Os cerramentos efectuaranse con materiais, fundamentalmente, de tipo local e consonantes cos compoñentes da edificación. En edificios de pedra non se permitirá o revogo parcial ou total da mesma, así como o pintado, nin a utilización de carpintaría en aspecto distinto ao tradicional.

A modificación de ocios efectuarase en harmonía co conxunto edificado.

Non se permitirá o remate ou terminación de edificación de elementos tradicionais con outros modernos, tales como prefabricados de formigón ou similar.

O adosamento ou maioración da edificación efectuarase con novos volumes harmónicos co existente, tanto en materiais como en composición.

A derriba de edificacións, tanto por razóns viarias, como por renovación, requirirá o exame persoal e informe específico do técnico municipal, previo á licenza de demolición ou nova construción.

6.1.3 SOLO URBANIZABLE

Ademais das condicións estéticas xerais antes sinaladas, estarase ás sinaladas nos planeamentos de desenvolvemento correspondentes.

6.1.4 SOLO RÚSTICO

Haberá de xustificarse cumpridamente a idoneidade do emprazamento elixido para edificacións non residenciais e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Cumprirán as condicións estéticas xerais antes sinaladas así como aquelas que determina o artigo 42.b) da LOUGA 9/2002. Empregaranse nos cerramentos e construcións materiais adecuados que os integren armónicamente na paisaxe, predominantemente os locais. Os xacementos, areeiras, vertedoiros, vertedoiros, canteiras, etc. e demais elementos de incidencia espacial, condicionaranse en orde a obter unha integración harmónica na paisaxe. As explotacións e instalacións agrícolas efectuaranse en harmonía co territorio inmediato.

Nas Ordenanzas de solo rústico cualificadas polo Plan Xeral e que, á súa vez, atópanse integradas en Área Prioritaria para a Avifauna, conforme á *Resolución, do 28 de novembro de 2011, dá 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 dispónse á 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*, ou norma que a substituíse; cualquier uso ou actividade susceptible de licenza, precisará de autorización da *Consellería* competente en materia de conservación da natureza. A devandita autorización será independente de calquera outra que teña de ser emitida polos distintos órganos das administracións públicas.

6.2 NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

Neste apartado establécense as disposicións de carácter xeral para a protección do medio ambiente no municipio. Estas normas xerais someteranse, en todo caso, ás específicas das zonas que se sinalan como de protección especial.

6.2.1 XESTIÓN AMBIENTAL

A xestión ambiental para os plans, proxectos, obras ou actividades que ou ben por razón da actividade e/ou instalación a desenvolver ou ben porque as accións previstas leven a cabo en áreas ambientalmente sensibles, desenvolverase por medio de instrumentos de protección ambiental establecida na normativa que resulte de aplicación.

6.2.2 AUGAS

Cumpriranse as disposicións recollidas na lexislación ou normativa técnica de aplicación.

6.2.2.1 AUGAS PARA O ABASTECIMENTO

Determinase o obrigado cumprimento das normas ou medidas a continuación relacionadas:

Con carácter xeral é preciso manter as condicións de potabilidade esixidas para o abastecemento de auga ás poboacións. Por tal motivo non se autorizarán as actividades nocivas e insalubres, capaces de contaminar coas súas verteduras as augas destinadas ao abastecemento público ou privado, salvo que cumpran as condicións sinaladas no Regulamento de Policía de Augas. Iguais requisitos serán esixibles ás instalacións que poidan contaminar augas destinadas a balnearios, zonas de baños públicos ou similares, existentes ou que puidesen instalarse no futuro.

Esixirase por parte do Concello, o control do proxecto de execución e do funcionamento posterior dos sistemas de depuración de augas residuais, esixido polo reglamente que fose de aplicación en materia de actividades molestas, insalubres ou perigosas.

Nas vivendas de nova construción proxectaranse medidas de aforro de consumo de auga, co fin de privilexiar a eficiencia no uso das infraestruturas abastecemento. Entre as citadas medidas cabe indicar as que seguen: Reutilización de augas grises domésticas [as vivendas contarán con equipos de reciclaxe de augas domésticas procedentes de lavabos, bidets, duchas ou similar. Iso consistiría en derivar ditas augas a un depósito de reciclaxe, no que por medios de depuración biolóxica servirase de auga reutilizable a inodoros, lavadoras e limpeza doméstica; o que repercutiría na disposición de conexións de fontanaría específicas para o bo funcionamento do sistema de reutilización], e equipos sanitarios con mecanismos de aforro de auga [as vivendas disporán de cisternas para inodoros de dobre carga ou de descarga interrompible, co obxecto minimizar o consumo de auga nos mesmos]

6.2.2.2 AUGAS SUBTERRÁNEAS

Dado que se producen captacións de auga no municipio, que se efectúan de capas subterráneas e de distribución escasamente coñecida, prohíbese a vertedura directa ao terreo, a través de pozos filtrantes ou similares, de residuos tóxicos que puidesen contaminar ditas augas.

6.2.2.3 AUGAS FLUVIAIS

Como disposición xeral as explotacións mineiras ou industriais que poidan contaminar as augas dos ríos deberán estar dotadas de dispositivos de depuración, mecánicos, químicos, físico-químicos ou de calquera outro tipo que poidan eliminar dunha maneira real e cuantificable os elementos nocivos que poidan ser prexudiciais para calquera tipo de captación, urbana ou industrial, augas abaixo ou para calquera tipo de riqueza piscícola, pecuaria, agrícola ou forestal. As industrias mineiras e metalúrxicas deberán realizar as súas verteduras de acordo co establecido no Regulamento de Policía Mineira e Metalúrxica que fose de aplicación. A efectos de protexer a riqueza piscícola dos ríos controlaranse todos as posibles verteduras industriais que puidesen alterar gravemente o ecosistema dos mesmos. Calquera proxecto industrial deberá xustificar o cumprimento da normativa que for de aplicación.

6.2.2.4 Encoros

Sen prexuízo de todas as normas expostas para as canles fluviais, cumpriranse toda aquela normativa ou lexislación que nesta materia fora de aplicación.

6.2.2.5 Verteduras

En todo o referente ás condicións técnicas mínimas esixibles aos proxectos de instalacións depuradoras de augas residuais ou fosas sépticas, así como as condicións de vertedura dos seus afluentes, respectaranse as disposicións recollidas na normativa técnica que for de aplicación.

Todo proxecto deste tipo haberá de xustificar a adopción das medidas necesarias para evitar un grao de contaminación inadmisibile, tanto nas augas fluviais como nas subterráneas. En particular, os planeamentos de desenvolvemento urbanístico daqueles solos urbanizables e urbanos non consolidados recollidos neste Plan Xeral, deberán achegar estudo relativo ás verteduras que poidan xerarse froito da implantación prevista, ao obxecto de dar cumprimento ás condicións impostas respecto diso no Regulamento do Dominio Público Hidráulico; como tamén, en caso de verteduras ao devandito dominio público, achegar proxecto das instalacións de depuración dos efluentes residuais xerados e da súa adecuación ás normas de calidade das augas establecidas no Plan Hidrolóxico de Conca que corresponda.

Queda prohibido a vertedura directa ou indirecta de augas e de produtos residuais susceptibles de contaminar as augas continentais ou calquera outro elemento do dominio público hidráulico, salvo que se conte coa previa autorización administrativa. As verteduras de augas residuais requirirán, por tanto, a previa autorización do organismo da conca que corresponda, a cuxo efecto o titular das instalacións deberá formular a correspondente solicitude de autorización acompañada de documentación técnica na que se definirán as características das instalacións de depuración e os parámetros límite dos efluentes; iso, en cumprimento do disposto respecto diso no Real Decreto Lexislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas, e no Regulamento de Dominio Público Hidráulico vixente, ou normativa que a sustitúise.

Todo vertedura, así mesmo, deberá reunir as condicións precisas para que considerado en particular e en conxunto cos restantes vertidos ao mesma canle, cumpriñan en todos os puntos os obxectivos de calidade sinalados para as súas augas, na regulamentación ou normativa que for de aplicación.

6.2.3 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Para a minimización e corrección dos posibles efectos negativos que puideren derivarse das actuacións no medio atmosférico, establécese o cumprimento das medidas a continuación relacionadas:

Corresponde á Administración autonómica competente en materia ambiental a vixilancia, control potestade sancionadora e o establecemento de medidas cautelares, dos niveis de emisión e de contaminantes á atmosfera, naqueles casos especificados na lexislación arriba indicada; e correspondendo ao Concello as competencias que igualmente se lle asinan.

As emisións de contaminantes á atmosfera, calquera que sexa a súa natureza, non poderán exceder os niveis próximos de emisión establecidos na normativa vixente.

Nas licenzas que se concedan para proxectos de instalacións industriais nas que se produzan vertidos de pos, fumes, gases e vapores á atmosfera, esixirase a xustificación do cumprimento da lexislación vixente competente na materia.

Neste sentido os proxectos de instalacións industriais deberán xustificar adecuadamente que todos os axentes contaminantes (chemineas, vehículos, procesos industriais, etc.) e que dispoñen dos elementos correctores necesarios para evitar molestias aos cidadáns.

Atenderase ás disposicións que respecto diso se establecesen en calquera outra lexislación ou normativa técnica que for de aplicación.

Estarase ao disposta na lexislación ou normativa vixente en materia de contaminación ou protección do medio atmosférico.

6.2.4 CONTAMINACIÓN DOS SOLOS

Atenderase ao así disposto Lei 22/2011, de 28 de xullo, de residuos e solos contaminados e demais normativa vixente que fora de aplicación en materias de contaminación de solos.

6.2.5 RUÍDO

Para a minimización e corrección dos posibles efectos negativos de natureza acústica que puideren derivarse das actuacións no medio atmosférico, establécese o cumprimento das medidas a continuación relacionadas:

As perturbacións por ruídos e vibracións non excederán dos límites que establecen Lei 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído; Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.; Real Decreto 1513/2005, de 16 de decembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, de 17 de novembro, do Ruído, no referente á avaliación e xestión do ruído ambiental; Código Técnico da Edificación; ou lexislación que substituír ás anteriores normas.

Ningunha instalación, construción, modificación, ampliación ou traslado de calquera tipo de emisor acústico poderá ser autorizado, aprobado ou permitido o seu funcionamento pola Administración competente, se incumpre o previsto na lexislación en materia de contaminación acústica.

Os servizos de inspección municipal poderán realizar en todo momento cantas comprobacións sexan oportunas e o propietario ou responsable da actividade xeradora de ruídos deberá permitilo.

O Concello poderá aprobar unha ordenanza municipal de control da contaminación acústica.

Verificaranse nas licenzas o cumprimento das limitacións acústicas establecidas na zonificación acústica disposta no Plan Xeral.

6.2.6 OBXETIVOS DE CALIDADE ACÚSTICA

ÍNDICES DE RUÍDO

Atendendo ás disposicións recollidas no artigo 8 de Lei 37/2003, e artigo 14 e punto segundo do Anexo V do RD 1367/2007, plan xeral limita, como obxectivo de calidade acústica, o índice de ruído nas áreas acústicas definidas en apartado que precede, a valórelo a continuación indicados:

Áreas Acústicas		Índices de Ruído [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsector do territorio de uso residencial urbano	65	65	55
	Subsectores do territorio de uso residencial urbanizable	60	60	50
	Subsectores do territorio de uso residencial rural	65	65	55
b	Subsector do territorio de uso industrial urbano	75	75	65
	Subsector do territorio de uso industrial urbanizable	70	70	60
c	Sectores territorio con predominio de uso recreativo e de espectáculos	70	70	60
e	Zonas do territorio destinadas a usos sanitario, docente e cultural que requiran especial protección contra a contaminación acústica.	60	60	50
f	Sectores do territorio afectados por sistemas xerais de infraestruturas de transporte e outros equipamentos públicos que os reclamen.	(*)		
g	Espazos naturais que requiran protección especial	(**)		

Atendendo ás disposicións recollidas no artigo 8 de Lei 37/2003, e artigo 14 e punto segundo do Anexo V do RD 1367/2007, plan xeral limita, como obxectivo de calidade acústica, o índice de ruído nas áreas acústicas definidas en apartado que precede, a valórelo a continuación indicados:

Notación:

Ld.- Índice de ruído período diúrno.

Le.- Índice de ruído en período vespertino.

Ln.- Índice de ruído en período nocturno.

Especificacións:

Os aplicables ás áreas acústicas serán referenciados a unha altura de 4 m.

Para as áreas urbanizables establécese como obxectivo de calidade acústica para o ruído, aquel correspondente ás áreas urbanizadas existentes e homólogas, diminuído 5 db(A); iso conforme ao disposto no artigo 14 do RD1367/2007.]

Nos sectores do territorio tipo c (con predominio do uso recreativo e de espectáculos), caso do Campo de Fútbol Municipal e o Club Náutico de Augasmestas, recollidos polo plan xeral, son espazos nos que se prevé unha afluencia de actividade e de público de ámbito local, sen que poida equiparase á asistencia ou repercusión mediática que concorren nos grandes espectáculos deportivos ou recreativos en xeral. Respecto diso do cal, o plan xeral determina para estes sectores como obxectivo de calidade acústica para o ruído que non supere en 5 dB (A), aquel correspondente a un ámbito residencial existente, por entender que se trata dunha actividade servidora d este último.

(*) Sen determinación: En ausencia de mapas de ruído ou outra información que defina servidumes acústicas asociadas á infraestruturas identificada e elaborados pola Administración competente, e baixo a constatación de que estas non alcanzan os supostos de capacidade de tráfico esixidas na citada disposición adicional da Lei 37/2003; o plan xeral define como sectores acústicos respecto diso, a traza da estrada estatal N-120 e liña de ferrocarril Palencia-A Coruña e determina na súa falta, RECOMENDACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN ACÚSTICA.

(**). Sen determinación.- Dada a extensión e heteroxeneidade do territorio adscrito á condición de espazo natural Rede Natura 2000 como LIC Ancares-Ou Courel e dada a ausencia dunha análise específica que sectorice dito en ámbito os diferentes valores naturais que no seu conxunto forman o LIC; o plan determina na súa falta, RECOMENDACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN ACÚSTICA.

TRANSICIÓN ENTRE ÁREAS ACÚSTICAS

Conforme ao apartado 2d) do Anexo V RD1367/2007, no referido á transición entre áreas acústicas, en cadros adxuntos no presente apartado, especificácase o diferencial de índices de ruído entre a área acústica de comparación e aquelas lindeiras na que exista unha transición física:

Área Acústica de Comparación		Índices de Ruído [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsector do territorio de uso residencial urbano	65	65	55
Áreas Acústicas Lindeiras		Diferencial de Índices de Ruído [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsectores do territorio de uso residencial urbanizable	-5	-5	-5
	Subsectores do territorio de uso residencial rural	0	0	0
e	Zonas do territorio destinadas a usos sanitario, docente e cultural que requiran especial protección contra a contaminación acústica.	-5	-5	-5

Conforme ao apartado 2d) do Anexo V RD1367/2007, no referido á transición entre áreas acústicas, en cadros adxuntos no presente apartado, especificácase o diferencial de índices de ruído entre a área acústica de comparación e aquelas lindeiras na que exista unha transición física:

Área Acústica de Comparación		Índices de Ruído [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsectores do territorio de uso residencial urbanizable	60	60	50
Áreas Acústicas Lindeiras		Diferencial de Índices de Ruído [dB(A)]		

		Ld	Le	Ln
a	Subsector do territorio de uso residencial urbano	+5	+5	+5

Área Acústica de Comparación		Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsectores do territorio de uso residencial rural	65	65	55
Áreas Acústicas Lindeiras		Diferencial de Índices de Ruído [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsector do territorio de uso residencial urbano	0	0	0
	Subsectores do territorio de uso residencial urbanizable	-5	-5	-5
b	Subsector do territorio de uso industrial urbanizable	+5	+5	+5
c	Sectores territorio con predominio de uso recreativo e de espectáculos	+5	+5	+5
f	Sectores do territorio afectados por sistemas xerais de infraestruturas de transporte e outros equipamentos públicos que os reclamen.	<i>Recomendación de Medidas de Protección Acústica</i>		
g	Espazos naturais que requiran protección especial			

Área Acústica de Comparación		Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
b	Subsector do territorio de uso industrial urbano	75	75	65
Áreas Acústicas Lindeiras		Diferencial de Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
b	Subsector do territorio de uso industrial urbanizable	-5	-5	-5
f	Sectores do territorio afectados por sistemas xerais de infraestruturas de transporte e outros equipamentos públicos que os reclamen.	<i>Recomendación de Medidas de Protección Acústica</i>		

Área Acústica de Comparación		Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
b	Subsector do territorio de uso industrial urbanizable	70	70	60

Áreas Acústicas Lindeiras		Diferencial de Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
b	Subsector do territorio de uso industrial urbano	+5	+5	+5
a	Subsectores do territorio de uso residencial rural	-5	-5	-5
f	Sectores do territorio afectados por sistemas xerais de infraestruturas de transporte e outros equipamentos públicos que os reclamen.	<i>Recomendación de Medidas de Protección Acústica</i>		

Área Acústica de Comparación		Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
c	Sectores territorio con predominio de uso recreativo e de espectáculos	70	70	60
Áreas Acústicas Lindeiras		Diferencial de Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsectores do territorio de uso residencial rural	-5	-5	-5
f	Sectores do territorio afectados por sistemas xerais de infraestruturas de transporte e outros equipamentos públicos que os reclamen.	<i>Recomendación de Medidas de Protección Acústica</i>		
g	Espazos naturais que requiran protección especial			

Área Acústica de Comparación		Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
e	Zonas do territorio destinadas a usos sanitario, docente e cultural que requiran especial protección contra a contaminación acústica.	60	60	50
Áreas Acústicas Lindeiras		Diferencial de Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsectores do territorio de uso residencial urbano	+5	+5	+5

Área Acústica de Comparación		Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
f	Sectores do territorio afectados por sistemas xerais de infraestruturas de transporte e outros equipamentos públicos que os reclamen.	Sin determinación		

Áreas Acústicas Lindeiras		Diferencial de Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsectores do territorio de uso residencial rural	<i>Recomendación de Medidas de Protección Acústica</i>		
b	Subsector do territorio de uso industrial urbano			
	Subsector do territorio de uso industrial urbanizable			
c	Sectores territorio con predominio de uso recreativo e de espectáculos			
g	Espazos naturais que requiran protección especial			

Área Acústica de Comparación		Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
g	Espazos naturais que requiran protección especial	Sin determinación		
Áreas Acústicas Lindeiras		Diferencial de Índices de Ruido [dB(A)]		
		Ld	Le	Ln
a	Subsectores do territorio de uso residencial rural	<i>Recomendación de Medidas de Protección Acústica</i>		
c	Sectores territorio con predominio de uso recreativo e de espectáculos			
f	Sectores do territorio afectados por sistemas xerais de infraestruturas de transporte e outros equipamentos públicos que os reclamen.			

Nos cadros que preceden, xustifícase a compatibilidade dos obxectivos de calidade acústica para o ruído entre áreas acústicas lindeiras, non excedindo o diferencial de 5 dB (A) entre elas, iso a salvo de as áreas acústicas tipo f (Sectores do territorio afectados por sistemas xerais de infraestruturas de transporte e outros equipamentos públicos que os reclamen) e g (Espazos naturais que requiran protección especial), nas que non se determinan índices de ruído; nas devanditas áreas, o obxectivo de calidade acústica determínase pola recomendación de medidas de protección acústica, segundo relaciónase no apartado que segue.

RECOMENDACIÓN DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN ACÚSTICA

Achégase recomendación de medidas de protección acústica das áreas determinadas en transición coas áreas acústicas tipo f (N-120 e liña de Ferrocarril Palencia-A Coruña) e g (LIC Ancares-Courel); non determinando nestas últimas índices de ruído determinados.

O obxecto da recomendación de medidas de protección acústica, é servir de garantía para o cumprimento dos obxectivos de calidade para o ruído nas áreas acústicas determinadas, segundo valores de ruído indicados.

No caso das medidas recomendadas para a protección acústica das áreas en transición coa estrada N-120 e liña de ferrocarril Palencia-A Coruña, estas han de entenderse como informativas, sendo a Administración competente ou titular da infraestrutura quen conclúa, en función da caracterización da infraestrutura e tráfico de circulación previsto, da acometida de medidas que minimicen o impacto acústico, xustificando de maneira exhaustiva da súa necesidade, cos citados obxectivos de calidade determinados para as áreas acústicas inmediatas.

Devandito anterior, recoméndase:

A colocación de pantallas acústicas na transición da estrada estatal N-120 cos subsectores do territorio de uso residencial rural: na parroquia de Quinta de Lor: Paradela de Lor NR-87, Casti NR-37, Esmorelle NR-42, Conceado NR-84 e O Freixeiro NR-38; na parroquia de Nocedo : Nocedo NR-28, Espandariz NR-30 e Ponte de Sil NR-77; na parroquia de Quiroga: Toucedo-Caspedro NR-44, Ricobao NR-45 e As Medas NR-63; na parroquia de Sequeiros: O Castelo NR-62, Os Novais NR-50 e Sequeiros NR-51; e en á parroquia de Bendollo : Ou Soldón NR-4. Doutra banda, non se estima necesaria a colocación de pantallas acústicas na transición da estrada N-120 co Club Náutico Augasmestas, a temporalidade do uso predominante neste último e que, pola capacidade de tráfico, non gravará de maneira a considerar dano acústico á normalidade ao desenvolvemento da citada actividade. A correcta situación e necesidade da pantallas necesita unha maior concreción nas características dos sectores a protexer, deberán, por tanto, especificarse nos proxectos correspondentes, baixo o preceptivo informe vinculante da administración competente ou titular da infraestrutura. Estímase que as pantallas favorecerán unha perda de transmisión da orde dos 15dB (A).

A colocación de pantallas acústicas na transición da liña de ferrocarril cos subsectores do territorio de uso residencial rural: na parroquia de Quinta de Lor: Na parroquia de Quinta de Lor: Freixeiro NR-38 e Santa Andrea NR-41; na parroquia de Sequeiros: O Sequeiros NR-51; na parroquia de Bendollo : Ou Soldón NR-4; e na parroquia de Montefurado : San Miguel de MontefuradoNR-26. A correcta situación e necesidade das pantallas necesita unha maior concreción nas características dos sectores a protexer, deberán, por tanto, especificarse nos proxectos correspondentes, baixo o preceptivo informe vinculante da administración competente ou titular da infraestrutura. Estímase que as pantallas favorecerán unha perda de transmisión da orde dos 10 dB (A).

Non se especifican medidas de protección acústica na transición da estrada N-120 cos sectores do territorio con uso predominante industrial, a salvo que se xustifique a existencia de diferenzas a significar que xeren incompatibilidade acústica entre ambos os sectores que comparten zona de transición.

Tal e como se dispón en ordenanza de solo rústico de protección de espazos naturais, cualquier uso construtivo de nova implantación en terreos baixo a presente ordenanza, contará cun estudo acústico que avaliará a incidencia e compatibilidade acústica coa súa contorna inmediata; no caso de que devandito uso realícese en terreos baixo a presente ordenanza e lindeiras, á súa vez, con áreas acústicas nas que o plan xeral determina obxectivos específicos de calidade acústica para o ruído, no estudo acústico xustificácese o cumprimento dos mesmos.

Os edificios e vivendas proxectados deberán cumprirse os aspectos relativos ao illamento acústico incluídos no Código Técnico da Edificación, ou norma técnica que a substituír, para cumprir os Obxectivos de Calidade Acústica establecidos.

6.2.7 RISCO DE INCENDIOS E EXPLOSIÓNS

As actividades industriais que esixan a manipulación de sustancias inflamables ou explosivas, serán prohibidas en locais situados en edificios de vivendas.

Os centros de gases envasados de calquera tipo axustaranse na súa situación e características ás ordes e demais regulamentacións que na devandita materia foren de aplicación.

A instalación, funcionamento e reparacións en Centrais produtoras de Enerxía Eléctrica, Redes e Centros de Distribución eléctricos rexeranse polo regulamentos ou normativas vixentes na materia.

Os traballos axustaranse ao disposto na lexislación vixente en materia de prevención de riscos laborais, en todo o concernente ás actividades a realizar con ou sen tensión eléctrica.

6.2.8 PAISAXE

Entre os obxectivos principais deste Plan Xeral figura o de permitir un crecemento moderado da explotación de recursos naturais do municipio, en liña coas perspectivas actuais sen que iso sexa á conta de destruír o equilibrio ecolóxico ou a paisaxe.

Para a minimización e corrección dos posibles efectos negativos que puideren derivarse das actuacións na paisaxe, establécese o cumprimento das medidas a continuación relacionadas:

O Concello non outorgará licenza a ningún proxecto de calquera tipo que implique a destrución, deterioración ou desfiguración da paisaxe ou alteración do equilibrio ecolóxico.

Aquelas actuacións urbanísticas, forestais, mineiras, industriais, agrícolas ou de obras públicas que poidan alterar a paisaxe ou a ecoloxía do medio, cumpriran o establecido na lexislación vixente ou que for de aplicación na materia.

Na urbanización de infraestruturas viarias, no seu caso, preverase o tratamento das áreas sometidas a movementos de terras, con utilización de muros vegetados ou gaviones, se a pendente é superior a 45°, ou especies tapizantes sobre terra vexetal se é inferior.

As intervencións na paisaxe velarán polo mantemento da vexetación de porte arbóreo e arbustivo preexistente, salvo que se xustifique o contrario atendendo a motivos ecolóxicos. En caso de alteración ou desaparición definiranse medidas adecuadas de recuperación e integración que garantan a presenza de especies propias do lugar, evitando unha excesiva fragmentación dos hábitats e corredores ecolóxicos. Para a súa selección será

necesario considerar a forma e dimensión das especies, a súa textura, coloración e fenoloxía para alcanzar a mellor integración paisaxística e ecolóxica.

Prevalecerá a instalación enterrada nas novas instalacións para o servizo eléctrico.

Na instalación das redes de telecomunicacións, estarase ao disposto no artigo 34.5 da Lei 9/2014, de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións.

Os carteis ou valos publicitarios serán obxecto de valoración no que incumbe á súa integración paisaxística, para que non desarmone coa súa contorna.

Reducir ao mínimo a ocupación do terreo para almacenamento de materiais e evitar situalos en zonas próximas ao arboledado ou zonas de valor paisaxístico.

6.2.9 EXPLOTACIÓNS MINEIRAS

A implantación de novas explotacións e actividades extractivas en calquera categoría de solo rústico especialmente protexido non poderá realizarse en tanto non sexa aprobado definitivamente o correspondente plan sectorial de actividades extractivas, que será formulado e tramitado polo conselleiro competente en materia de urbanismo e ordenación do territorio; todo iso sen prexuízo da posibilidade de outorgar autorización para actividades extractivas en solo rústico conforme o disposto ao respecto na LOUGA 9/2002.

6.2.10 VERTEDOIRO E ESTERCOLEROS

Os vertedoiros e estercoleros situaranse en zonas apartadas das estradas principais. Efectuarase un estudo que garanta que os ventos dominantes non leven cheiros a núcleos habitados ou a vías de comunicación importantes. Recoméndase o seu illamento da contorna por medio de barreiras vexetais, preferentemente árbores.

En ningún caso utilizaranse como vertedoiros as ladeiras nas que os residuos poidan deslizarse incontroladamente nos fondos dos vales.

Para calquera tipo de verteduras deberán facerse estudos previos que demostren que non se alteran as escorrentías dos terreos, nin afecten gravemente ao equilibrio ecolóxico. En todo estarase ao disposto na lexislación vixente en materia de residuos e demais normativa que for de aplicación.

6.2.11 RESIDUOS

Para a minimización e corrección dos posibles efectos negativos que puideren derivarse das actuacións no ciclo de materiais, establécese o cumprimento das medidas a continuación relacionadas:

Tanto os residuos sólidos urbanos como aqueles de orixe agraria, industrial ou de natureza perigosa, xestionaranse conforme á lexislación sectorial vixente e procurando, en calquera caso, a evitación de verteduras ou impactos indesexables no medio físico.

Para a mellor xestión da recollida e tratamento de residuos convencionais, o Concello manterá actualizado un estudo pormenorizado dos núcleos de poboación con determinación das frecuencias dos servizos de recollida, localización detallada dos percorridos e as zonas que se reservan para a situación de colectores de todo tipo de residuos, a fin de eliminar barreiras arquitectónicas, facilitar o servizo de depósito e recollida, optimizar os percorridos e reducir o tempo do servizo de recollida. As condicións básicas do servizo son as seguintes: Os residuos serán previamente clasificados selectivamente polos usuarios do servizo segundo os horarios que o Concello establece; doutra banda, os residuos que polas súas características especiais non poida ser depositada nos colectores correspondentes deberá ser recollido por un servizo especializado ou enviado a un destino destinado ao efecto.

No referente aos Residuos de construción e demolición, a súa xestión farase en conformidade co disposto no Decreto 352/2002, do 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición para a Comunidade autónoma Galega e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición, ou normativa que os substituír.

Os distintos proxectos de obra e construción deberán incluír as medidas necesarias para garantir o control de desperdicios e residuos xerados durante a fase de construción e funcionamento, dando prioridade o destino destes en instalacións de valorización fronte a instalacións de eliminación. Por iso, os proxectos de obra e construción, achegarán un Plan de Xestión de Residuos, sendo a súa ausencia motivo de denegación de licenza, ademais, nos devanditos proxectos, priorizarase o emprego de materiais que contén con certificados de calidade ou que acrediten unha xestión sustentable do medio.

Concello incluír entre as condicións das oportunas e preceptivas licenzas urbanísticas as determinacións oportunas para a xestión dos residuos perigosos que poidan xerarse, entendendo por tales aqueles que fosen cualificados como perigosos pola normativa sectorial que fose de aplicación.

6.2.12 ANUNCIOS E CARTEIS

Prohíbense os anuncios pintados directamente sobre elementos naturais da paisaxe.

A colocación de anuncios ou carteis publicitarios dentro das zonas de protección de vías da rede estatal ou autonómica: Cumprirán co establecido Lei 37/2015, de 29 de setembro, de Estradas; e cas disposición ao respecto recollidas na Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia; ó anterior, a salvo de normativa que substituíse ás anteriores.

6.2.13 EDIFICACIÓNS AUXILIARES

As edificacións que se executen con carácter permanente ou semipermanente, como elementos auxiliares das obras públicas, deberán respectar a paisaxe, sen que sexa excusa o seu carácter “standard” para implantacións que supoñan un atentado ás características da zona.

6.2.14 CEMITERIOS DE COCHES OU DEPÓSITOS DE CHATARRA

Para a concesión de licenzas deste tipo de industria terase en conta a relación coa paisaxe, non admitíndose aquelas localizacións que supoñan un atentado contra el. Esixiranse unhas condicións hixiénicas mínimas e pecharanse á vista con pantallas de arboledo.

6.2.15 TENDIDO DE LIÑAS ELÉCTRICAS E DE TELECOMUNICACIÓNS

Deberán respectar en todo caso as distancias de protección esixidas pola normativa vixente e nos proxectos das mesmas contemplarse especificamente o seu trazado, co fin de evitar no posible alteracións graves na paisaxe.

6.2.16 MOBILIDADE

Mellorar a mobilidade require a aplicación de medidas conxuntas que faciliten os desprazamentos, reduzan os tempos e diminúan o impacto ambiental ocasionado, é dicir, que sirvan para aumentar a calidade de vida das persoas.

Por iso, con carácter previo á concesión de calquera licenza de nova edificación de uso característico residencial, industrial ou dotacional, ante o Concello ou outra Administración que outorgue en competencia dita licenza, acreditarase a suficiencia do servizo de transporte público (taxi, autobús, etc.) ao lugar no que se prevé emprazar dita implantación de uso.

Ademais do anterior, nos desenvolvementos urbanísticos, estarase ás condicións determinadas en apartado específico do documento “Regulación do Solo e Ordenanzas”.

6.2.17 XESTIÓN ENERXÉTICA

Establécense a continuación medidas cuxa base obxectiva radica na minimización dos efectos negativos que as actuacións derivadas da ordenación na xestión enerxética do Municipio, determínanse as que seguen:

Implantaranse elementos que permitan a redución global do consumo de enerxía e o aumento da súa eficiencia. Proponse a incorporación de reductores de fluxo na instalación eléctrica de iluminación que permitan xestionar mellor o consumo eléctrico.

As edificacións residenciais e aquelas públicas emprazadas nos espazos dotacionais, disporán de sistema de contribución solar para auga quente sanitaria, constituída por paneis ou captadores solares, acumulador solar e restante instalación. Empregaranse sistemas de calefacción respectuosos co consumo enerxético, de maneira que en caso optar por sistemas de calefacción eléctrica, acreditarase o uso de equipos de baixo consumo. Restrinxirase o uso lámpadas incandescentes por uso baixa eficiencia enerxética; fomentando o uso de lámpadas de descarga de vapor pola súa maior eficiencia [mellores rendementos luminotécnicos para menores requirimentos de potencia]. Velarase, así mesmo, polo adecuado illamento envolvente térmica das edificacións.

As luminarias de iluminación viaria acreditarán o equipamento de lámparas de descarga de vapor de baixo consumo enerxético e só poderá facerse uso delas en ausencia de luz natural. Co fin de garantir a redución da contaminación lumínica e a maior eficiencia da utilización da enerxía estudarase a utilización de pantallas reflectoras que permitan concentrar a iluminación das zonas máis necesarias (como o sistema viario) e evitar así a dispersión da luz.

En proxecto de edificación limitarase o servizo as vivendas unifamiliares previstas, de modo que a compañía distribuidora concederalle un grao de Electrificación Baixo (5.750 W a 230 V), baixo as prescricións técnicas recollidas no Regulamento Electrotécnico en Baixa Tensión, ou o que establecer no seu momento normativa de aplicación; a salvo que normativa sectorial establecera outros graos de electrificación.

Velarase polo cumprimento das determinacións de solo rústico de protección de infraestruturas establecidas polo Plan Xeral, ademais das demais consideracións impostas pola lexislación sectorial de aplicación.

Quiroga, 7 de agosto de 2019.- O Alcalde, Julio Álvarez Núñez.

R. 2457

