



# BOP

MARTES, 15 DE DECEMBRO DE 2020

N.º 287

## DEPUTACIÓN DE LUGO

[boletin@deputacionlugo.org](mailto:boletin@deputacionlugo.org)  
[www.deputacionlugo.gal](http://www.deputacionlugo.gal)

Dep. Legal: LU-1-1968

Administración: San Marcos, 8 - 27001 Lugo  
Tel.: 982 260 124/25/26 - Fax: 982 260 205

### CONCELLOS

#### CASTRO DE REI

##### *Anuncio*

#### **APROBACIÓN DEFINITIVA DO PXOM DE CASTRO DE REI**

##### **PUBLICACIÓN DA NORMATIVA**

Francisco Javier Balado Teijeiro, Alcalde do Concello de Castro de Rei, de acordo co artigo 21 da Lei 7/1985, de 2 de abril, expoño:

O Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Castro de Rei foi aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de data 10 de xullo de 2020. Esta foi publicada no Diario Oficial de Galicia, núm. 148, do 24 de xullo de 2020.

Por Resolución da Directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, do 29 de setembro de 2020, procedeuse á inscrición do Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Castro de Rei, no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia, no Libro I, Tomo IV, folla rexistral 44, co número RPG 00055/2020, segundo o disposto nos artigos 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 208 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

De conformidade co disposto polos artigos 82 e 88.4 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 70 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, publícase a normativa que desenvolve o Plan xeral de ordenación municipal de Castro de Rei aprobado definitivamente, aos efectos de aplicación e coñecemento xeral.

Contra o acto de aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal, poderá interpoñerse recurso contencioso administrativo no prazo de dous meses a contar dende o día seguinte ao da presente publicación perante a Sala do Contencioso Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, de acordo cos artigos 10 e 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso administrativa.

Castro de Rei, 16 de novembro de 2020.- O Alcalde, Francisco Javier Balado Teijeiro.



Documento aprobado en sesión plenaria de 9  
Marzo 2020. La Secretaria, María Josefa  
Fernández Legaspi. 3.294 Páginas



DECEMBRO 2017



Concello de Castro de Rei

Documento aprobado en sesión plenaria de 9  
de Marzo de 2020, la Secretaria Firmado por  
FERNANDEZ LEGASPI, MARIA JOSEFA  
(FIRMA) el día 03/07/2020 con un  
certificado emitido por AC DNIE 001

# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTRO DE REI

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

## NORMATIVA URBANÍSTICA





Documento aprobado en sesión plenaria de 9  
Marzo 2020, La Secretaría, María Josefa  
Fernández Legaspi, 3.294 Páginas

O equipo redactor do PLAN XERAL MUNICIPAL DE CASTRO DE REL, é o que a continuación se relaciona:

**Mario Iglesias,**

Arquitecto. Director Equipo Redactor

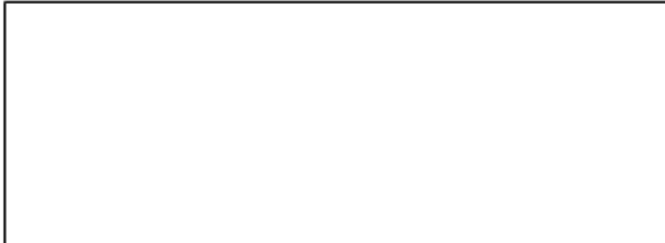
**Cristina Aguado**

Arquitecta

**Rubén Cobas,**

~~Enxeñeiro~~ Agrónomo

FIRMA ELECTRÓNICA: Director Equipo Redactor



**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
DE CASTRO DE REI**

*DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA*

---

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

---

**CONCELLO DE CASTRO DE REI**

**MONSA URBANISMO S.L.**  
Decembro 2019

## ÍNDICE

- 1 INTRODUCCIÓN
- 2 NORMAS XERAIS
  - 2.1 DOCUMENTACIÓN
  - 2.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN
  - 2.3 PERÍODO DE VIXENCIA, REVISIÓN E MODIFICACIÓNS
  - 2.4 DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PXOM
    - 2.4.1 RÉXIME XERAL
    - 2.4.2 CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN DO SOLO
      - 2.4.2.1 CLASIFICACIÓN. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO.
        - SOLO URBANO (SU)
          - SOLO URBANIZABLE (SUB)
        - SOLO DE NÚCLEO RURAL (SNR)
          - SOLO RÚSTICO (SR)
        - 2.4.2.2 CUALIFICACIÓN DO SOLO
          - SOLO URBANO
          - SOLO DE NÚCLEO RURAL
      - SOLO URBANIZABLE
        - SOLO RÚSTICO
    - 2.4.2.3 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS
    - 2.4.3 DESENVOLVEMENTO DO PLAN
      - 2.4.3.1 PLAN DE DESENVOLVEMENTO
      - 2.4.3.2 DESENVOLVEMENTO EN SOLO URBANO
      - 2.4.3.3 DESENVOLVEMENTO EN SOLO DE NÚCLEO RURAL
      - 2.4.3.4 DESENVOLVEMENTO EN SOLO URBANIZABLE
      - 2.4.3.5 DESENVOLVEMENTO EN SOLO RÚSTICO
      - 2.4.3.6 ADECUACIÓN AO DISPOSTONO PLAN
    - 2.4.4 INTERVENCIÓN NA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN E USO DO SOLO
      - 2.4.4.1 CONDICIÓNS XERAIS DE URBANIZACIÓN E ACTUACIÓN
      - 2.4.4.2 INCORPORACIÓN AO PROCESO URBANIZADOR-EDIFICATORIO
      - 2.4.4.3 REQUISITOS DE URBANIZACIÓN PARA EDIFICAR EN SOLO URBANO
      - 2.4.4.4 ADQUISICIÓN DO APROVEITAMENTO URBANÍSTICO
      - 2.4.4.5 PROXECTOS DE URBANIZACIÓN E DE OBRAS
      - 2.4.4.6 PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN DE LEIRAS
      - 2.4.4.7 REPARCELAMENTOS
    - 2.5 NORMAS DE TRAMITACIÓN
      - 2.5.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA
      - 2.5.2 NORMAS XERAIS DE TRAMITACIÓN
      - 2.5.3 LICENZAS URBANÍSTICAS E COMUNICACIÓNS PREVIAS
      - 2.5.4 SINALAMENTO DE ALIÑACIÓNS E RASANTES
      - 2.5.5 CESIÓN DE TERREOS EXTERIORES Á ALIÑACIÓN DE PLAN
      - 2.5.6 SOLICITUDE DE LICENZA
    - 2.6 REGULACIÓN DA EXECUCIÓN E CONSERVACIÓN DA EDIFICACIÓN

- 2.6.1 CONDICIÓNS DE SEGURIDADE NA CONSTRUCIÓN
- 2.6.2 VALADO DE OBRAS
- 2.6.3 INSPECCIÓN DE OBRAS
- 2.6.4 CONSERVACIÓN DOS EDIFICIOS
- 2.6.5 ESTADO DE RUÍNA
- 2.7 DEFINICIÓNS
  - 2.7.1 INTERPRETACIÓN DE LIÑAS
    - 2.7.2 SOLAR
    - 2.7.3 CONDICIÓNS DE POSICIÓN
      - 2.7.3.1 ALIÑACIÓN
      - 2.7.3.2 ALIÑACIÓN EXTERIOR
      - 2.7.3.3 ALIÑACIÓN INTERIOR
      - 2.7.3.4 ALIÑACIÓN OFICIAL
      - 2.7.3.5 LINDEROS
      - 2.7.3.6 RETRANQUEO
      - 2.7.3.7 RASANTE
      - 2.7.3.8 RASANTE OFICIAL
      - 2.7.3.9 ALIÑACIÓN OU RASANTE ACTUAL OU NATURAL DO TERREO
      - 2.7.3.10 LIÑA DE FACHADA DUN EDIFICIO
      - 2.7.3.11 FACHADA E MEDIANEIRAS
      - 2.7.3.12 LIÑA DE EDIFICACIÓN
      - 2.7.3.13 FONDO EDIFICABLE E FONDO DA EDIFICACIÓN
    - 2.7.4 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
      - 2.7.4.1 PARCELA
      - 2.7.4.2 PARCELA EDIFICABLE
      - 2.7.4.3 PARCELA MÍNIMA
      - 2.7.4.4 FRONTE DE PARCELA
      - 2.7.4.5 PECHE DE PARCELA
      - 2.7.4.6 SUPERFICIE DE OCUPACIÓN DA PARCELA OU SUPERFICIE OCUPADA
      - 2.7.4.7 SUPERFICIE CONSTRÚIDA, EDIFICADA OU DA EDIFICACIÓN
      - 2.7.4.8 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE OU COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL
      - 2.7.4.9 DELIMITACIÓN EXTERIOR DA EDIFICACIÓN
    - 2.7.5 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN
      - 2.7.5.1 ALTURA DE EDIFICACIÓN SOBRE A RASANTE
      - 2.7.5.2 ALTURA DE PISOS
      - 2.7.5.3 ALTURA LIBRE DE PISOS
      - 2.7.5.4 ALTURA DE PLANTA BAIXA
      - 2.7.5.5 ALTURA DE CUBERTA
      - 2.7.5.6 LIÑA DE CUMIO
    - 2.7.6 CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN
      - 2.7.6.1 QUINTEIRO
      - 2.7.6.2 PATIO
      - 2.7.6.3 PATIO DE PARCELA E PATIO DE QUINTEIRO

- 2.7.6.4 PEZA HABITABLE
- 2.7.6.5 PLANTAS DA EDIFICACIÓN
- 2.7.6.6 PORTAL
- 2.7.6.7 CUBERTAS
- 2.7.6.8 ALERO
- 2.7.6.9 VOOS
- 2.7.6.10 ENTRANTES EN LIÑA DE FACHADA
- 2.7.6.11 EDIFICIO EXENTO.
- 2.7.6.12 TIPOLOXÍA EDIFICATORIA
- 2.7.6.13 EDIFICIO EXCLUSIVO
- 2.7.6.14 USO, USO PRINCIPAL
- 2.7.6.15 USOS ADMITIDOS, PERMITIDOS OU AUTORIZABLES
- 2.7.6.16 USOS PROHIBIDOS
- 2.7.7 CONDICIÓNS DE APROVEITAMENTO OU EDIFICABILIDADE
- 2.7.7.1 EDIFICABILIDADE
- 2.7.7.2 SUPERFICIE CUBERTA EDIFICABLE
- 2.7.7.3 VOLUME EDIFICABLE
- 2.7.7.4 EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN
- 2.7.7.5 EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE DESAXUSTE COA ORDENACIÓN
- 2.7.8 ACCESIBILIDADE E BARREIRAS
- 2.7.8.1 ACCESIBILIDADE
- 2.7.8.2 BARREIRAS
- PLAN X
- Docume
- NORMA
- 3 NORMAS RELATIVAS Á EDIFICACIÓN
- 3.1 CONDICIÓNS DE PECHE E SERVIDUME
- 3.1.1 PECHES
- 3.1.1.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DO PECHE
  - TERREOS EN CONTACTO CON ESTRADAS
- 3.1.1.2 TIPOLOXÍA E DIMENSIÓNS
  - ALTURA MÁXIMA
- 3.1.1.3 CONDICIÓNS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN
- 3.1.2 SINALIZACIÓN DE LEIRAS
- 3.1.3 SERVIDUMBRES DE PASO
- 3.1.4 SERVIDUMBRES URBANAS
- 3.1.5 CAMIÑOS DE SERVIZO EXISTENTES
- 3.2 CONDICIÓNS DE PROTECCIÓN
- 3.2.1 PROTECCIÓN XERAL
- 3.2.2 ILLAMENTOS
- 3.2.3 ENERXÍA ELÉCTRICA
- 3.2.4 CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO, AUGA QUENTE, GAS E TELECOMUNICACIÓNS
- 3.3 CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE E APARCADOIRO

- 3.3.1 SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E ACCESIBILIDADE
- 3.3.2 APARCADOIROS OBRIGATORIOS
- 3.4 CONDICIÓNS XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS 56
  - 3.4.1 ALCANCE E CONTIDOS
  - 3.4.2 CONDICIÓNS DE HABITABILIDADE
  - 3.4.3 REGULARIZACIÓN DE PARCELAS
  - 3.4.4 PARCELAS INFERIORES ÁS MÍNIMAS ESIXIDAS
  - 3.4.5 SOTOS
  - 3.4.6 SEMISOTO
  - 3.4.7 PLANTA BAIXA
  - 3.4.8 ENTREPLANTA
  - 3.4.9 PLANTA PISO
  - 3.4.10 CORPOS VOADOS E VOOS
    - 3.4.10.1 PROFUNDIDADE MÁXIMA DE VOO
  - 3.4.11 PORTAIS
  - 3.4.12 ESCALEIRAS
  - 3.4.13 PROTECCIÓN
  - 3.4.14 ENTRANTES
  - 3.4.15 RETRANQUEOS
  - 3.4.16 PATIOS INTERIORES
  - 3.4.17 PATIOS MANCOMUNADOS
  - 3.4.18 MEDICIÓN DE ALTURAS.
    - 3.4.18.1 MEDICIÓN DE ALTURAS EN SOLO URBANO
    - 3.4.18.2 MEDICIÓN DE ALTURAS EN SOLO DE NÚCLEO RURAL E SOLO RÚSTICO
  - 3.4.19 ALTURA MÁXIMA E MÍNIMA
  - 3.4.20 CONSTRUCCIÓN POR RIBA DA ALTURA MÁXIMA
    - 3.4.20.1 PLANTA BAIXO CUBERTA
    - 3.4.20.2 ALTURA MÁXIMA DE CUBERTA
    - 3.4.20.3 PLANOS LÍMITE DE CUBERTA
  - 3.4.21 EDIFICACIÓNS AUXILIARES
    - 3.4.21.1 SUPERFICIE E DIMENSIÓNS
    - 3.4.21.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN
    - 3.4.21.3 CONDICIÓNS DE HARMONIZACIÓN
  - 3.4.22 RESTANTES DETERMINACIÓNS
  - 3.4.23 CONDICIÓNS DAS INSTALACIÓNS
  - 3.4.24 CONDICIÓNS DOS LOCAIS RESPECTO DA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN. 69
  - 3.4.25 FOSAS SÉPTICAS E POZOS.
- 3.5 CONDICIÓNS PARTICULARES EN ÁMBITOS SUXEITOS A PROTECCIÓN PATRIMONIAL
- 3.6 CONDICIÓNS XERAIS DE USO
  - 3.6.1 DISPOSICIÓNS XERAIS
    - 3.6.1.1 DEFINICIÓN
    - 3.6.1.2 DISPOSICIÓNS DE APLICACIÓN XERAL
    - 3.6.1.3 USOS BÁSICOS NON CONSTRUTIVOS:



- 3.6.1.4 USOS BÁSICOS CONSTRUTIVOS
- 3.6.2 USO RESIDENCIAL
  - 3.6.2.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.2.2 CLASIFICACIÓN
  - 3.6.2.3 CONDICIÓN
- 3.6.3 USO INDUSTRIAL
  - 3.6.3.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.3.2 CLASIFICACIÓN
  - 3.6.3.3 CONDICIÓN XERAIS
  - 3.6.3.4 CONDICIÓN DE ACCESO E CONSTRUCCIÓN
- 3.6.4 USO COMERCIAL
  - 3.6.4.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.4.2 CLASIFICACIÓN
  - 3.6.4.3 CONDICIÓN XERAIS
  - 3.6.4.4 CONDICIÓN ESPECIAL
  - 3.6.4.5 APARCADOIRO
- 3.6.5 USO DE OFICINAS
  - 3.6.5.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.5.2 CONDICIÓN XERAIS
  - 3.6.5.3 APARCADOIRO
- 3.6.6 USO HOTELEIRO.
  - 3.6.6.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.6.2 CLASIFICACIÓN
  - 3.6.6.3 CONDICIÓN XERAIS
- 3.6.7 USO DE ESPECTÁCULO E SALAS DE REUNIÓN
  - 3.6.7.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.7.2 CONDICIÓN XERAIS
- 3.6.8 USO SANITARIO
  - 3.6.8.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.8.2 CONDICIÓN XERAIS
  - 3.6.8.3 CLASIFICACIÓN
- 3.6.9 USO CULTURAL / EDUCATIVO
  - 3.6.9.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.9.2 CONDICIÓN XERAIS
  - 3.6.9.3 CLASIFICACIÓN
- 3.6.10 USO DEPORTIVO
  - 3.6.10.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.10.2 CONDICIÓN XERAIS
  - 3.6.10.3 CLASIFICACIÓN
- 3.6.11 USO ASISTENCIAL
  - 3.6.11.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.11.2 CONDICIÓN XERAIS
  - 3.6.11.3 CLASIFICACIÓN

- 3.6.12 USO RELIXIOSO
  - 3.6.12.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.12.2 CONDICIÓNS XERAIS
- 3.6.13 USO DOTACIONAL EN EQUIPAMENTO
  - 3.6.13.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.13.2 CLASIFICACIÓN
  - 3.6.13.3 CONDICIÓNS
- 3.6.14 USO DE SERVICIOS DO AUTOMÓBIL
  - 3.6.14.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.14.2 CLASIFICACIÓN
  - 3.6.14.3 CONDICIÓNS XERAIS
  - 3.6.14.4 ACCESOS
  - 3.6.14.5 DETERMINACIÓNS CONSTRUTIVAS
  - 3.6.14.6 APARCADOIRO
  - 3.6.14.7 ESTACIÓNS DE SERVIZO. (3ª CATEGORÍA)
  - 3.6.14.8 TALLERES DO AUTOMÓBIL (4ª CATEGORÍA)
- 3.6.15 USO AGROPECUARIO
  - 3.6.15.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.15.2 CLASIFICACIÓN
  - 3.6.15.3 CONDICIÓNS
- 3.6.16 USO FORESTAL
  - 3.6.16.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.16.2 CLASIFICACIÓN
  - 3.6.16.3 CONDICIÓNS PARA A NOVA IMPLANTACIÓN DO USO FORESTAL
- 3.6.17 USO DOTACIONAL EN ESPAZO LIBRE
  - 3.6.17.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.17.2 CLASIFICACIÓN
  - 3.6.17.3 CONDICIÓNS XERAIS
- 3.6.18 USOS DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS
  - 3.6.18.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.18.2 REGULACIÓN
- 3.6.19 USOS DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓNS
  - 3.6.19.1 DEFINICIÓN
- 3.6.20 USOS RELATIVOS ÁS INFRAESTRUTURAS
- 3.6.21 USOS MENORES
- 3.6.22 OUTROS USOS
  - 3.6.22.1 USOS RELATIVOS Á DEFENSA NACIONAL
  - 3.6.22.2 USOS PROVISIONAIS
- 3.6.23 EDIFICIOS, CONSTRUCIÓNS E INSTALACIÓNS EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN
  - 3.6.23.1 DEFINICIÓN
  - 3.6.23.2 RÉXIME URBANÍSTICO
- 3.6.24 EDIFICIOS, CONSTRUCIÓNS E INSTALACIÓNS EN SITUACIÓN DE DESAXUSTE COA ORDENACIÓN
  - 3.6.24.1 DEFINICIÓN

### 3.6.24.2 RÉXIME URBANÍSTICO

#### 3.6.24.3 TIPIFICACIÓN DAS INTERVENCIÓNS

Demolición de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Obras menores en edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Conservación / Mantemento de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Rehabilitación de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Reforma de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Incremento de Volume de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

#### 3.6.24.4 RÉXIME APLICABLE A EDIFICACIÓNS EN SITUACIÓN DE DESAXUSTE COA ORDENACIÓN POR INCOMPATIBILIDADE TOTAL COAS SÚAS DETERMINACIÓNS

#### 3.6.24.5 RÉXIME APLICABLE A EDIFICACIÓNS EN SITUACIÓN DE DESAXUSTE COA ORDENACIÓN POR INCOMPATIBILIDADE PARCIAL COAS SÚAS DETERMINACIÓNS

### 4 NORMAS DE URBANIZACIÓN

#### 4.1 TRAZADOS E APERTURA DE VÍAS

SECCIÓNS TIPO DO VIARIO EN SOLO URBANO E SOLO APTO PARA URBANIZAR.

#### 4.2 REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA

#### 4.3 REDE DE EVACUACIÓN DE AUGAS RESIDUAIS

#### 4.4 REDE DE BAIXA TENSIÓN

#### 4.5 ILUMINACIÓN PÚBLICA

#### 4.6 REDE DE GAS

#### 4.7 INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓNS

#### 4.8 ACCESIBILIDADE

### 5 NORMAS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN E NORMAS PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

#### 5.1 NORMAS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN

##### 5.1.1 NORMAS XERAIS

##### 5.1.2 NÚCLEOS RURAIS

##### 5.1.3 SOLO URBANIZABLE

##### 5.1.4 SOLO RÚSTICO

#### 5.2 NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

##### 5.2.1 AUGAS

###### 5.2.1.1 AUGAS PARA O ABASTECIMENTO

###### 5.2.1.2 AUGAS E ENCOROS

###### 5.2.1.3 VERTEDEURAS

##### 5.2.2 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

##### 5.2.3 RUÍDOS E VIBRACIÓNS

##### 5.2.4 RUIDO E PROTECCIÓN ACÚSTICA

##### 5.2.5 PROTECCIÓN DA PAISAXE

##### 5.2.6 EXPLOTACIÓNS MINEIRAS

##### 5.2.7 VERTEDOIRO E ESTERCOLEROS

##### 5.2.8 RESIDUOS

##### 5.2.9 ANUNCIOS E CARTEIS

##### 5.2.10 EDIFICACIÓNS AUXILIARES

##### 5.2.11 CEMITERIOS DE COCHES OU DEPÓSITOS DE CHATARRA

##### 5.2.12 TENDIDO DE LIÑAS ELÉCTRICAS, TELEGRÁFICAS, TELEFÓNICAS, Etc.

### 5.2.13 MEDIDAS PARTICULARES EN ÁREA PRIORITARIA DA AVIFAUNA E HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

### 5.2.14 MOBILIDADE

### 5.2.15 XESTIÓN ENERXÉTICA

## INTRODUCCIÓN

### 1 INTRODUCCIÓN

O Plan Xeral de Ordenación Municipal, en diante de nomeado PXOM, 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 Urbanística contén, dentro do PXOM., as directrices sobre o uso do solo e a edificación en todo o Municipio.

Tales Normas foron elaboradas de acordo 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 2/2010; 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

### 2 NORMAS XERAIS

#### 2.1 DOCUMENTACIÓN

A presente Normativa divídese nos seguintes apartados:

- Normas Xerais.
- Normas de Edificación.
- Normas de Ordenación.

As determinacións da presente PXOM desenvólvense, cumprindo o fixado no artigo 61 da LOUGA 2/2010, nos seguintes documentos:

- Memoria xeral.
- Regulación do solo e ordenanzas.
- Normativa urbanística.
- Informe de sustentabilidade ambiental.
- Catalogo arqueolóxico.
- Catálogo arquitectónico e etnográfico.
- Estudo do medio rural.
- Estudo do asentamento poboacional.
- Estratexia de actuación e estudo económico financeiro.
- Memoria de sustentabilidade económica.
- Memoria de habitabilidade.
- Memoria de accesibilidade.
- Xustificación de adecuación, a Lei 13/2010 de 17 de decembro de comercio interior de Galicia.
- Proposta de memoria ambiental.
- Informe de participación e consultas.
- Planos informativos xerais.
- Planos de medio rural, organización espacial e estrutura orgánica do territorio.
- Planos de núcleo rural.
- Planos de núcleo urbano.

## 2.2 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.

## 2.3 PERÍODO DE VIXENCIA, REVISIÓN E MODIFICACIÓNS

O acordo de aprobación definitiva do PXOM deberá publicarse, no prazo dun mes dende a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia.

A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do PXOM aprobado quedan condicionadas á súa publicación, á inscrición do instrumento no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia de conformidade ca lexislación urbanística en vigor e ao que dispoña para tal efecto a lexislación vixente en materia de réxime local.

A alteración do PXOM poderase levar a cabo mediante a revisión ou modificación do mesmo. O procedemento para a revisión ou modificación regularase nos termos establecidos pola lexislación autonómica vixente en materia de urbanismo e ordenación do territorio.

## 2.4 DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PXOM

### 2.4.1 RÉXIME XERAL

O desenvolvemento e a execución do PXOM e dos futuribles plans 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 2/2010 e no presente Plan.

As facultades urbanísticas da propiedade exerceranse dentro dos límites e co cumprimento dos deberes establecidos respecto diso na LOUGA 2/2010 e na súa virtude polo PXOM. con arranxo á clasificación urbanística dos predios.

### 2.4.2 CLASIFICACIÓN E CUALIFICACIÓN DO SOLO

#### 2.4.2.1 CLASIFICACIÓN. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO.

A efectos de aplicación da presente PXOM, o solo de todo o termo municipal clasifícase nun do catro tipos seguintes: urbano (SU), urbanizable (SUB), rústico (SR) e solo de núcleo rural (SNR).

A división espacial do solo indícase nos planos de organización espacial ou nesta Normativa.

#### SOLO URBANO (SU)

Constituirán o solo urbano, segundo o artigo 11 da LOUGA 2/2010, 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 subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas con características adecuadas para servir á edificación existente e á permitida polo plan.

- A estes efectos. os servizos construídos para a conexión dun sector de solo

urbanizable, as vías perimetrales dos núcleos urbanos, as vías de comunicación entre núcleos, as estradas e as vías de concentración parcelaria non servirán de soporte para a clasificación como urbanos de terreos adxacentes salvo que estean integrados na malla urbana.

- Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados no apartado anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos, nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para urbanizar, segundo a ordenación que o PXOM estableza.

Considéranse incluídos na malla urbana os terreos dos núcleos de poboación que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías perimetrales e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados da armazón urbanística xa existente.

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 plan 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 prevea unha ordenación substancialmente diferente da realmente existente, así como polas áreas de recente urbanización xurdida á marxe do plan.

De acordo co disposto na LOUGA 2/2010 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 PXOM.

Así, e segundo os artigos 166 e 167 da LOUGA 2/2010, o réxime xeral aplicable nesta clase de solo para a obtención gratuíta 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 2/2010 nos seus artigos 166, 168 e 170.

En solo urbano non consolidado o 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. 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 o PXOM. que conteña a ordenación detallada de solo urbano non consolidado, deberá determinar o sistema de actuación de cada polígono.

#### SOLO URBANIZABLE (SUB)

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 2/2010.

O PXOM establece nas súas determinacións a categoría de Solo Urbanizable Delimitado e Solo Urbanizable Non Delimitado, atendendo ao réxime disposto na LOUGA 2/2010.

#### SOLO DE NÚCLEO RURAL (SNR)

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 PXOM 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 2/2010.

O PXOM establece a delimitación os 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 a as edificacións tradicionais de asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, arroios, comaros, etc) e, como máximo, a 50 metros das citadas edificacións tradicionais.

- Núcleo rural común: Inclúense neste tipo aquel asentamento de poboación reconecibles 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 PXOM 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 o se prevea na PXOM, igual ou superior a un terzo da súa superficie.

- Núcleo rural complexo: Inclúense 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, será obrigatorio diferenciar o correspondente ao tipo histórico-tradicional.

#### SOLO RÚSTICO (SR)

Constituirán o solo rústico os terreos que haxan de 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, produtivos, 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 PXOM 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 PXOM en solo rústico e de acordo co artigo 32 da LOUGA 2/2010, o PXOM 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 servidumbres 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.

#### 2.4.2.2 CUALIFICACIÓN DO SOLO

##### SOLO URBANO

Dentro desta clase de solo e independentemente da condición xurídica que afecta á consolidación urbanística, prevense as seguintes categorías en función da ordenanza específica aplicable, a saber:

- Solo urbano consolidado
- Ordenanza CH: Conxunto Histórico.
- Ordenanza RC: Residencial Pechada.
- Ordenanza RA: Residencial Aberta.
- Ordenanza RIM: Residencial Intensidade Media
- Ordenanza RE: Residencial Exenta.
- Ordenanza IA: Industrial Actual.

Amais do anterior, o Plan Xeral determinará como Planeamento Remitido PR: Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea, aos ámbitos que corresponderanse ás fases inicial e sucesivas do desenvolvemento urbanístico do Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea, a través dos planeamentos aprobados que se realacionan a continuación:

- Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 30/09/1992]
- Modificación Puntual do Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 10/03/1997].
- Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provincia de Lugo [aprobación definitiva 05/05/2004]
- Modificación Puntual do Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provinia de Lugo [aprobación definitiva 12/04/2007]

- Solo urbano non consolidado

##### SOLO DE NÚCLEO RURAL

Distinguiranse as seguintes clases de solo de núcleo rural, en función da ordenanza aplicable, a saber:

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

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

#### SOLO URBANIZABLE

En aplicación do disposto na LOUGA 2/2010, establécense as categorías de:

- Solo Urbanizable Delimitado (SUB/D).
- Solo Urbanizable Non Delimitado ou Diferido (SUB/ND).

#### SOLO RÚSTICO

Nesta clase de solo e segundo o artigo 32 da LOUGA 2/2010, 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 categorías, cada unha gobernada por ordenanza específica.

#### 2.4.2.3 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS

Ademais dos diferentes tipos de clasificación de solo nomeados anteriormente, o plan superpone a estes unha serie de sistemas cunha regulación específica para cada un deles.

Aquelas zonas que este plan 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.

#### 2.4.3 DESENVOLVEMENTO DO PLAN

##### 2.4.3.1 PLAN DE DESENVOLVEMENTO

Para o desenvolvemento da PXOM formularanse con arranxo ao previsto na Lei e na propio PXOM, Plans Parciais, Plans Especiais e Estudos de Detalle, que haberán de respectar as previsións e determinacións do PXOM.

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 do PXOM, haberán de establecerse sobre a base cartográfica oficial adecuada.

A formulación do plan de desenvolvemento régulase nos artigos 79 e 83 da LOUGA 2/2010 e a súa tramitación nos artigos 86 e 87 da mesma lei.

Deberán ser, ademais, informados os plans, programas e proxectos, tanto públicos como privados, que pola súa incidencia sobre o territorio poidan implicar un risco de destrución ou deterioración do patrimonio cultural; iso, será de obrigado cumprimento, en todos os instrumentos de plan urbanístico.

##### 2.4.3.2 DESENVOLVEMENTO EN SOLO URBANO

No solo urbano consolidado as determinacións e previsións do PXOM serán de aplicación directa e inmediata.

- No solo urbano non consolidado definido no PXOM deberase redactar un plan especial de reforma interior, o cal incluírá a ordenación detallada e todas as demais determinacións regulamentarias.
- O PXOM 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.
- O sistema de actuación en solo urbano non consolidado será elixido o municipio cando se redacte o instrumento urbanístico que conteña a ordenación detallada.
- Os polígonos configúranse como os ámbitos territoriais que comportan a execución integral do plan e serán delimitados polo plan que conteña a ordenación detallada.
- A delimitación dos polígonos definidos polo plan poderá ser reaxustada,

de oficio ou a instancia de parte, con arranxo aos trámites procedimentales sinalados polo art. 117 da LOUGA 2/2010, sen alterar en ningún caso a ordenación urbanística establecida polo plan 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 quínteiro ou elemento de morfoloxía urbana, redactaranse, tramitarán e aprobarán Estudos de Detalle, estudos que terán que cumprir o establecido no artigo 73 da LOUGA 2/2010.



Plans Especiais de Reforma Interior. Os Plans Especiais de Reforma Interior, de acordo co establecido no artigo 70 da LOUGA 2/2010, teñen por obxecto a execución de operacións de reforma en solo urbano non consolidado, esta ou non previstas no PXOM, para o descongestionamiento 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 2/2010 cando o PXOM remita a ordenación detallada a un Plan de Reforma Interior, conterá as determinacións establecidas no mencionado artigo, a saber: delimitación do ámbito do Plan, delimitación dos usos globais, tipoloxías edificatorias, altura máxima e superficie global edificable; fixación da contía das reservas mínimas para dotacións e previsión dos sistemas necesarios para o desenvolvemento do Plan Especial.

#### 2.4.3.3 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 poderán tramitarse a redacción dun plan especial de ordenación do núcleo rural, cando se cumpra a consecución dos indicadores fixados. O ámbito de cada plan especial aplicarase a un núcleo rural completo.

O artigo 56.1.g) da LOUGA 2/2010, determina que o Plan Xeral deberá fixar os indicadores que xustifiquen a necesidade da redacción dun plan especial de ordenación dun núcleo rural. Polo anterior, establécese a necesidade da formulación dun plan especial de ordenación de núcleo rural cando se advirta 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.

Se prexuízo do anterior, o outorgamento de licenza para edificación en nova planta nos núcleos rurais de Xesto NR-79, Vilar NR-56 e Marzo NR-91, quedará supeditada á aprobación de un plan especial de ordenación de núcleo rural, conforme aos preceptos que se establecen en artigo 72 da LOUGA 2/2010, que reordene os accesos á rede viaria autonómica coa que limitan; iso, sendo necesario informe vinculante do organismo autonómico titular da vía autonómica.

#### 2.4.3.4

##### DESENVOLVEMENTO EN SOLO URBANIZABLE

No solo urbanizable as determinacións e previsións do PXOM serán de aplicación directa e inmediata.

- As áreas clasificadas como Solo Urbanizable Delimitado (SUB/D) desenvolveranse mediante a aprobación de Plans Parciais.
- As áreas clasificadas como Solo Urbanizable non Delimitado (SUB/ND) desenvolveranse mediante a aprobación de Plans de Sectorización,
- A documentación, condicións e xustificacións que deben conter devanditos plans quedan determinadas nos artigos que correspondan na LOUGA 2/2010.

#### 2.4.3.5 DESENVOLVEMENTO EN SOLO RÚSTICO

No solo rústico as determinacións e previsións do PXOM serán de aplicación directa e inmediata.

Sobre a base do PXOM e co obxecto de cumprir algunha das finalidades determinadas no artigo 68 da LOUGA 2/2010 poderán formularse Plans Especiais que deberán cumprir as determinacións dos artigos 69 ao 72 da mencionada lei.

#### 2.4.3.6 ADECUACIÓN AO DISPOSTONO PLAN

Os Plans Parciais e os Especiais poderán modificar as previsións e determinacións contidas na presente PXOM de acordo ás seguinte condicións (art. 62 da LOUGA 2/2010)

- Que teñan por obxecto a mellora substancial 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 PXOM sinaladas nos artigos 53, 55.2 e 57 desta lei, 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 PXOM. En todo caso será necesaria a previa audiencia dos propietarios afectados.

Os plans Parciais e Especiais de iniciativa particular deberán conter, ademais das determinacións xenéricas, as fixadas no artigo 74 da LOUGA 2/2010.

#### 2.4.4 INTERVENCIÓN NA URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN E USO DO SOLO

##### 2.4.4.1 CONDICIÓNS 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 cumprirán co fixado no artigo 110 da LOUGA

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 for de aplicación en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

##### 2.4.4.2 INCORPORACIÓN AO PROCESO URBANIZADOR-EDIFICATORIO

A aprobación definitiva da presente PXOM, representa o inicio do prazo para o cumprimento do deber dos propietarios afectados, de incorporarse ao proceso urbanizador e edificatorio.

O Concello deberá, dentro do segundo cuatrienio a partir da aprobación desta PXOM, acometer a redacción dos instrumentos de plan que sirvan ao desenvolvemento do mesmo, en particular, Plans Parciais e Plans Especiais

En solo Urbano Non Consolidado e solo Urbanizable Delimitado, 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.

O prazo para a conversión de parcelas en solares e formalizar solicitude da correspondente licenza de edificación, en solo urbano consolidado, será de 4 anos, contados desde a aprobación definitiva deste PXOM.

Por último, o prazo para solicitar a licenza de edificación en terreos que reúnan a condición de solar, á entrada en vigor deste PXOM, será de 4 anos.

Os mencionados prazos poderán ser obxecto de ampliación, suficientemente xustificada, no referente ao tempo de formación e á aprobación da correspondente actuación.

##### 2.4.4.3 REQUISITOS DE URBANIZACIÓN PARA EDIFICAR EN SOLO URBANO

Segundo o artigo 20.2 da LOUGA 2/2010 sobre o réxime do solo urbano, ademais das limitacións específicas que impoña en plan, 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 iso 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.

##### 2.4.4.4 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 2/2010 relativas ás áreas de repartición, cálculo e apropiación do aproveitamento, en especial os artigos 111 a 121 da devandita lei. A execución do PXOM., garantirá a distribución equitativa dos beneficios e cargas entre os afectados. Requirirase, en todo caso, a aprobación do instrumento de plan 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 2/2010.

Os sistemas de actuación son os seguintes (artigo 126 LOUGA 2/2010):

a) Sistemas de actuación directos:

- Cooperación.
- Expropiación.

b) Sistemas de actuación indirectos:

- Concerto.
- Compensación.
- Concesión de obra urbanizadora.

#### 2.4.4.5 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, que deberán cumprir o establecido no artigo 110 da LOUGA 2/2010.

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.

#### 2.4.4.6 PARCELACIÓN E SEGREGACIÓN DE LEIRAS

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 na presente PXOM e ao determinado nos artigos 204 ao 207 da LOUGA 2/2010.

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 leiras 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 leiras iniciais.
- Descrición de linderos, accidentes, topografía, superficies e demais características das leiras 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 2/2010:

- As parcelas determinadas como mínimas no correspondente plan, a fin de constituír leiras independentes.
- As parcelas cuxas dimensións sexan iguais ou menores ás determinadas como mínimas no plan, salvo se os lotes resultantes fosen adquiridos simultaneamente polos propietarios de terreos lindeiros, co fin de agrupalos e formar unha nova leira.
- As parcelas cuxas dimensións sexan menores que o dobre da superficie determinada como mínima no plan, 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 leiras, así como o réxime de parcelacións rexeranse polo previsto nos artigos 206 e 207 respectivamente da LOUGA 2/2010.

As segregacións de leiras en solo rústico non poderán realizarse creando novos accesos públicos se non é no marco da ordenación agraria e das previsións sinaladas neste plan. Independentemente da clasificación de solo,

nos terreos integrados na delimitación catalogada pola PXOM para aqueles bens ou conxuntos catalogados suxeitos a algún nivel de protección patrimonial -integral, estrutural ou ambiental-

, queda prohibido calquera acto de parcelación ou segregación. Cando se trate, doutra banda, de leiras ou terreos afectados polo contorno de protección correspondente a un ben ou conxunto catalogados suxeitos a algún nivel de protección patrimonial -integral, estrutural ou ambiental-, ou ben afectados por zonas de protección integral e de respecto de bens arqueolóxicos, os actos de parcelación e segregación terán que contar con exprésaa autorización de a Consellería de Cultura.

#### 2.4.4.7 REPARCELAMENTOS

Enténdese por reparcelamento ou a agrupación de leiras comprendidas nun polígono para a súa nova división axustada ao plan, 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 2/2010.

### 2.5 NORMAS DE TRAMITACIÓN

#### 2.5.1 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Segundo o artigo 100 da LOUGA 2/2010, 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 infórmelle por escrito sobre o réxime e condicións urbanísticas aplicables a un terreo concreto ou a un sector, polígono ou ámbito de plan 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 PXOM estivese en proceso de modificación ou revisión, farase constar expresamente esta circunstancia na mesma. A información sobre calquera circunstancia do plan aplicable a unha leira 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.

#### 2.5.2 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 2/2010.

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 Real Decreto 2187/1978, de 23 de xuño, polo que se aproba o regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre réxime do solo e ordnación urbana; 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.

#### 2.5.3 LICENZAS URBANÍSTICAS E COMUNICACIÓNS PREVIAS

A licenza urbanística e a comunicación previa teñen por finalidade o sometemento ao control municipal dos actos de edificación e usos do solo.

Neste censo, atenderase ao diposto no artigo 1 do Real Decreto 2187/1978, de 23 de xuño, polo que se aproba o regulamento de disciplina urbanística para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre réxime do solo e ordenación urbana; no Capítulo I e Sección 3ª do Capítulo III da Lei 9/2013, de 19 de decembro, de emprendemento e da competitividade económica de Galicia; e, por suposto, na lexislación autonómica en vigor en materia de ordenación do territorio e urbanismo. Sen prexuízo do anterior e non mermando a necesidade de autorizacións que sexan procedentes de acordo coa lexislación sectorial aplicable, estarán suxeitos a licenza municipal os seguintes actos:

- Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte a normativa xeral de ordenación da edificación, precisen de proxecto de obras de edificación.

- As intervencións en inmobles declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
- As demolicións, agás as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística. Salvo expresa autorización, con carácter preceptivo e vinculante, da Administración autonómica competente en materia de protección do patrimonio cultural, quedan prohibidas as obras de demolición en bens catalogados polo PXOM, como naquelas edificacións integradas nos contornos de protección dos mesmos.
- Os muros de contención de terras, segundo se estableza regulamentariamente.
- Os grandes movementos de terras e as explanacións.
- As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación.
- A primeira ocupación dos edificios.
- A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente.
- A corta de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando a dita corta derive da lexislación de protección do dominio público.
- As obras de urbanización.

Quedan suxeitos ao réxime de intervención municipal de comunicación previa os actos de edificación e uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza. A comunicación previa realizarase nos termos previstos na Lei 9/2013, do 19 de decembro, de emprendemento e competitividade económica de Galicia, como en demais regulamentación que fora de aplicación. A comunicación previa presentada con todos os requisitos esixibles, constitúe un acto xurídico que habilita ao inicio da actividade ou da apertura do establecemento e, no seu caso, para o inicio da obra ou instalación, e faculta a Administración pública para verificar a conformidade dos datos nela contida.

Os Concello poderá establecer os procedementos de comunicación necesarios, así como os de verificación posterior do cumprimento dos requisitos precisos.

En virtude do regulado na Lei 9/2013, de 19 de decembro, de emprendemento e da competitividade económica de Galicia, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia suprimese a necesidade de obtención da licenza municipal de actividade, apertura ou funcionamento para a instalación, implantación ou exercizo de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial. Neste eido, con carácter previo ao inicio da actividade ou da apertura do establecemento e, no seu caso, para o inicio da obra ou instalación que destínese especificamente a unha actividade, os interesados presentarán ante o Concello unha comunicación previa.

As empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telecomunicacións exixirán para a realización das obras de acometida conexión coas redes de servizos ou, de ser o caso, para a contratación dos respectivos servizos o título habilitante de natureza urbanística que resulte preciso.

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 sinalar: 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 obriga 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.

#### 2.5.4 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, quedará caducada.

### 2.5.5 CESIÓN DE TERREOS EXTERIORES Á ALIÑACIÓN DE PLAN

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 plan limitadoras de parcela e as vías actuais. Tal cesión efectuarase en todo o perímetro da aliñación de plan 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.

### 2.5.6 SOLICITUDE DE LICENZA

A licenza deberá solicitarse ao Concello mediante a presentación da correspondente instancia e os requisitos que para caso concreto especifíquense no presente plan e os determinados no artigo 194 da LOUGA 2/2010.

Os novos desenvolvementos de vivendas ou actividades industriais deberán aportala autorización de aproveitamento das augas das que se serven para a obtención de licenza. Con carácter vinculante e como condición para a obtención de licenza, os sistemas de depuración e outros que se executen nos núcleos urbanos e rurais existentes, contarán ca autorización de vertido que corresponda ante o Organismo de conca. Os desenvolvementos urbanísticos residenciais e industriais determinados polo Plan Xeral disporán de sistema de depuración para as verteduras xeradas, achegando as autorizacións de vertedura outorgadas polo Organismo de conca que correspondan, que irán acompañadas dun estudo detallado da capacidade do sistema de depuración e a calidade das augas do medio receptor.

Na zona de fluxo preferente só poderán ser autorizados aqueles usos ou actividades non vulnerables fronte ás avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugadoiro, estrictamente nos termos previstos nos artigos

9 bis e 9 ter do Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba

o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenvolve os títulos preliminar I, IV, V, VI e VII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de Augas, modificado polo RD 9/2008, do 11 de xaneiro.

Con carácter xeral, requirirán informe preceptivo e vinculante do Organismo de Conca 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 planificacións 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 Hidrológico de Conca que corresponda.

A execución de calquera obra ou traballo na zona de policía de canles precisará autorización administrativa previa do Organismo de conca, que será independente de calquera outra que haxa de ser concedida polos distintos órganos das Administracións públicas. Cando a licenza a outorgar na zona de policía de cauces sexa de obra nova, esixirase, ademais, debida xustificación da ausencia de inundabilidade; iso, a salvo de que exista estudo de inundabilidade no termo municipal de Castro de Rei aprobado expresamente polo Organismo de Conca. No caso, en ámbitos nos que sexa informado polo Organismo de conca risco de inundabilidade, atendendo ao establecido respecto diso na lexislación sectorial de aplicación, queda prohibido a obra nova, en tanto non exista un plan de encauzamento do mesmo que conte coa aprobación do Concello e o Organismo de conca.

Corresponderá ao 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 equerible fora de solo clasificado como urbano ou de núcleo rural, irá acompañadas da debida xustificación da non afección a especies ameazadas que se encontrasen baixo réxime de catalogación, conforme ao establecido polo Decreto 167/2011, de 4 de agosto, polo que se modifica o Decreto 88/2007, de 19 de abril, que regula o Catálogo galego de especies ameazadas; 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 lexislación sectorial, a emisión da licenza quedará supediada a preceptiva autorización do organismo autonómico competente en materia de conservación da natureza. Por outra banda, os planeamentos de desenvolvemento do solo clasificado como urbanizable, serán informados polo organismo autonómico competente en materia de conservación da natureza.

Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración nas determinacións da ordenanza de cualificación que establece o PXOM, a condición de que iso, non produza deterioración ou desfiguración da paisaxe

## 2.6 REGULACIÓN DA EXECUCIÓN E CONSERVACIÓN DA EDIFICACIÓN

### 2.6.1 CONDICIÓNS 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.

### 2.6.2 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.

### 2.6.3 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.

### 2.6.4 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 2/2010.

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 regúlase nos artigos 220 e 221 da LOUGA 2/2010.

### 2.6.5 ESTADO DE RUÍNA

Cando algunha construción ou parte dela estivese en estado ruinoso, o Concello, de oficio ou a instancia de calquera interesado, declararana 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 impedisese.

A regulación do estado de ruína e os seus supostos acollerase ao regulado no artigo

201.2 da LOUGA 2/2010.

Se se chegase a incoar expediente de declaración de ruína dalgún inmovible suxeito a algún nivel de protección patrimonial -integral, estrutural ou ambiental, estarase ao disposto en apartado recolleito respecto diso na Regulación Específica do Patrimonio Cultural Catalogado.

## 2.7 DEFINICIÓNS

A efectos da presente PXOM cantas veces empréguese os termos que a continuación se indican, terán o significado que se expresa en cada caso.

### 2.7.1 INTERPRETACIÓN DE LIÑAS

As aliñacións, liñas e rasantes, interpretaranse segundo a orde de prioridades seguinte: a xeometría de plan, 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.

### 2.7.2 SOLAR

Terán a consideración de solares de acordo co artigo 16 da LOUGA 2/2010 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, subministración de enerxía eléctrica, iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos. Se existise plan, ademais do anterior deberán estar urbanizadas de acordo coas aliñacións, rasantes e normas técnicas establecidas por ésche.

### 2.7.3 CONDICIÓN DE POSICIÓN

#### 2.7.3.1 ALIÑACIÓN

A liña, sinalada en planos, de separación entre dúas superficies baixo regulación distinta

#### 2.7.3.2 ALIÑACIÓN EXTERIOR

Liña, sinalada en planos, que marca o límite entre ámbito de aplicación dunha Ordenanza ou norma zonal e a vía pública

#### 2.7.3.3 ALIÑACIÓN INTERIOR

Liña, sinalada en planos, que marca o límite entre os ámbitos de aplicación de dúas Ordenanzas ou normas zonais colindantes

#### 2.7.3.4 ALIÑACIÓN OFICIAL

Pode ser de dous tipos:

- Aliñación obrigatoria: a establecida por este Plan Xeral para o solo urbano consolidado e solo de núcleo rural. Poderá modificarse a través do procedemento regulado da modificación do Plan Xeral.
- Aliñación indicativa: a establecida por este Plan Xeral para o solo urbano non consolidado ou para o solo urbanizable delimitado. Poderá modificarse a través dos planeamentos de desenvolvemento que correspondan, plans especiais de reforma interior para o solo urbano non consolidado e plans parciais para o solo urbanizable delimitado; sempre cumprindo as indicacións que, no seu caso, houbera na ficha específica dos desenvolvementos.

As aliñacións poden definirse nos planos de organización espacial, nos textos da normativa ou en ambalosos, prevalencendo sempre en caso de contradicción- a escrita sobre a gráfica.

As aliñacións respetarán, en calquera caso e sen excepcións, a delimitación catalogada polo PXOM para aqueles bens ou conxuntos suxeitos a algún nivel de protección patrimonial -integral, estrutural ou ambiental-.

#### 2.7.3.5 LINDEROS

Liñas perimetrales que delimitan ou predio ou parcela. Con respecto á súa posición, os linderos poden ser:

- Lindero frontal: O que delimita a parcela coa vía pública de acceso.
- Lindero posterior: O que delimita a parcela coa parte oposta á frontal.
- Linderos laterais: Os restantes linderos de parcela diferentes aos anteriores.

#### 2.7.3.6 RETRANQUEO

Faja de solo comprendida entre a aliñación ou lindero e a liña de edificación cando ambas non coinciden. 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.

#### 2.7.3.7 RASANTE

Plano definido pola altimetría existente da rede viaria pública ou do terreo, respecto dunha edificación. A rasante considerarase como unidade paramétrica na medición de alturas na edificación.

#### 2.7.3.8 RASANTE OFICIAL

Son as definidas na presente PXOM a partir dos puntos altimétricos establecidos para elas ou as fixadas nos documentos que as desenvolvan.

#### 2.7.3.9 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 cualifícanse como fóra de aliñación.

#### 2.7.3.10 LIÑA DE FACHADA DUN EDIFICIO

Intersección da superficie de fachada co plano da rasante da vía ou praza.



### 2.7.3.11 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 lindes laterais ou posteriores da propiedade, e que segundo a normativa pode quedar cuberto por adosamiento da parede da edificación lindeira.

### 2.7.3.12 LIÑA DE EDIFICACIÓN

É aquela liña que a futura edificación non pode exceder, excepto cos voladizos cando estes permítanse. Pode ser interior ou exterior.

- Exterior: cando se refire á fachada da edificación cuxo fronte dea a espazos públicos ou aos 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.

Ambas as liñas son sempre coincidentes, excepto no caso de quinteiros completamente pechados, onde o fondo edificable poderá aumentarse exclusivamente en planta baixa.

### 2.7.3.13 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

## 2.7.4 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

### 2.7.4.1 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.

### 2.7.4.2 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 PXOM lle imponha 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.).

### 2.7.4.3 PARCELA MÍNIMA

É a superficie mínima de terreo que as ordenanzas esixen para autorizar a construción.

### 2.7.4.4 FRONTE DE PARCELA

É aquel que forma o lado ou lados da parcela edificable en contacto coa vía pública pola que ten acceso.

### 2.7.4.5 PECHE DE PARCELA

Son os elementos construtivos que serven para delimitar e pechar as propiedades.

### 2.7.4.6 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.

### 2.7.4.7 SUPERFICIE CONSTRUÍDA, EDIFICADA OU DA EDIFICACIÓN

Superficie contida entre as liñas perimetrales da edificación.

A superficie total construída ou edificada será a suma das superficies edificadas en todas as plantas.

2.7.4.8 SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE OU COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUPERFICIAL Cociente entre a superficie construída e total da parcela, quinteiro ou zona.

#### 2.7.4.9 DELIMITACIÓN EXTERIOR DA EDIFICACIÓN

É a delimitada polas aliñacións a viarias, fondo edificable e retranqueos laterais e/ou posteriores definidos pola Ordenanza de aplicación.

#### 2.7.5 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN

##### 2.7.5.1 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 praza, 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).

Na PXOM definirase a altura máxima de edificación sobre a rasante (AMR) ou altura máxima de edificación.

##### 2.7.5.2 ALTURA DE PISOS

É a distancia vertical entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

##### 2.7.5.3 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.

##### 2.7.5.4 ALTURA DE PLANTA BAIXA

É a distancia vertical existente entre a rasante da beirarrúa e a cara inferior do primeiro forxado.

##### 2.7.5.5 ALTURA DE CUBERTA

É a distancia vertical existente entre a cara inferior do último forxado e a liña de cumbrera.

##### 2.7.5.6 LIÑA DE CUMIO

Liña de cota superior nunha cuberta a dúas augas. Cando a cuberta teña máis faldones a liña de cumbrera será aquela de maior altura.

#### 2.7.6 CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN

##### 2.7.6.1 QUINTEIRO

Enténdese por quinteiro a porción de solo que contén unha agrupación de varias parcelas xuntas, unhas con outras, cando devandito conxunto quede delimitado por espazos públicos.

##### 2.7.6.2 PATIO

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

##### 2.7.6.3 PATIO DE PARCELA E PATIO DE QUINTEIRO

Denomínase patio de quinteiro ao espazo interior do polígono delimitado trazando paralelas ás aliñacións exteriores dun quinteiro de edificación sometida a ordenación pechada, á distancia sinalada como fondo de edificación.

Patio de parcela será o espazo intersección entre o patio de quinteiro e calquera parcela edificable en ordenación pechada.

Do anterior resulta obvio que o patio de quinteiro será o resultado de unir todos os patios de parcela dunha quinteiro, e, á inversa, o patio de parcela será unha fracción do patio de quinteiro.

A ordenanza correspondente regulará as condicións de edificación en patios de quinteiro e patios de parcela.

En quinteiros pechados por edificacións de distinta altura, tomarase a maior delas para verificar o cumprimento das condicións recollidas en Ordenanzas para patios de quinteiro e patios de parcela.

##### 2.7.6.4 PEZA HABITABLE

Enténdese como peza habitable nunha vivenda, aquela que se destiná a permanencia continua das persoas e por tanto, todas aquelas que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, trasteiros, depósitos e aparcadoiros.

##### 2.7.6.5 PLANTAS DA EDIFICACIÓN

· PLANTA SOTO. Planta da edificación, situada por debaixo doutra planta, na cal a cara inferior do forxado de teito ou construción equivalente, queda por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o uso deste sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada, nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción únicamente nunha das fachadas do edificio.

· PLANTA SEMISOTO. Planta da edificación situada por debaixo da planta baixa, na cal a distancia vertical desde a cara superior do forxado de teito ou construción equivalente, ata o nivel de rasante é igual ou inferior a 1 metro en calquera punto das súas fachadas, excluindo o punto en que se sitúe o acceso cando o seu uso sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50 % da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción únicamente nunha das fachadas do edificio. Cando a dita distancia exceda 1 metro, considerarase planta baixa.

· PLANTA BAIXA. Planta da edificación onde a distancia vertical entre a cara superior do forxado de solo ou construción equivalente, e o nivel da rasante situada por debaixo daquel non excede 1 metro, sen prexuízo do disposto no punto anterior.

Cando a dita distancia exceda 1 metro, considerarase planta piso ou alta.

· ENTREPLANTA. É aquela que ten o forxado de solo nunha posición intermedia entre a cara superior do forxado de solo e a cara inferior do forxado de teito, ou construcións equivalentes, da planta baixa

· PLANTA PISO OU ALTA. Planta da edificación situada por riba da planta baixa, e que non é nin entreplanta, nin planta de ático ou baixo cuberta

· PLANTA DE ÁTICO OU BAIXO CUBERTA. Planta da edificación situada entre o forxado de teito da última planta piso, ou construción equivalente, e os planos límite de cuberta.

#### 2.7.6.6 PORTAL

É o local que se atopa entre a porta de entrada do edificio e as escaleiras e ascensores se os houberse.

#### 2.7.6.7 CUBERTAS

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

#### 2.7.6.8 ALERO

O alero é a parte da cuberta que sobresaen do muro ou paramento vertical.

#### 2.7.6.9 VOOS

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.

#### 2.7.6.10 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.

#### 2.7.6.11 EDIFICIO EXENTO

É aquel que está illado e separado totalmente doutras construcións por espazos libres (públicos ou privados).

#### 2.7.6.12 TIPOLOXÍA EDIFICATORIA

Modelo construtivo básico que serve como colector dos usos considerados no presente PXOM.

#### 2.7.6.13 EDIFICIO EXCLUSIVO

É o que cumpre coa condición de que en todos os seus locais desenvólvanse actividades comprendidas no mesmo uso.

#### 2.7.6.14 USO, USO PRINCIPAL

O Uso é o emprego continuado e habitual ao que se pode destinar un solo ou unha edificación

Para un ámbito sometido a regulación, o uso principal será aquel que lle resulta consustancial, que serve para definir e caracterizar o ámbito, e que no mesmo é maioritario. Amais do uso principal, poderán existir outros admisibles

#### 2.7.6.15 USOS ADMITIDOS, PERMITIDOS OU AUTORIZABLES

Aqueles que, no ámbito de aplicación da norma e suxeitos ás condicións nela establecidas, resultan admisibles

#### 2.7.6.16 USOS PROHIBIDOS

Aqueles que, no ámbito de aplicación da norma e suxeitos ás condicións nela establecidas, non resultan admisibles

## 2.7.7 CONDICIÓNS DE APROVEITAMENTO OU EDIFICABILIDADE

### 2.7.7.1 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.

De acordo co estipulado no art.46.6.a de a LOUGA 2/2010, 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 m<sup>2</sup> vinculados á vivenda do edificio, a aparcadoiros ou a instalacións de calefacción, electricidade, gas ou análogas.

Os corpos voados pechados 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 pechada a nivel do forxado inmediatamente superior.

Atenderase, en calquera caso, ás disposicións recollidas respecto diso na lexislación sectorial de aplicación.

### 2.7.7.2 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 PXOM 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 do aproveitamento urbanístico que o novo plan urbanístico fixe.

### 2.7.7.3 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.

### 2.7.7.4 EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN

Os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resulten incompatibles coas súas determinacións por estaren afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos quedarán en situación de fóra de ordenación

En apartado específico detállase o réxime a aplicar a estes edificios, construcións e instalacións

### 2.7.7.5 EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE DESAXUSTE COA ORDENACIÓN

Os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva deste Plan Xeral, que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non se atopen incursos en situación de fóra de ordenación, quedarán en situación de desaxuste coa ordenación

En apartado específico detállase o réxime a aplicar a estes edificios, construcións e instalacións

## 2.7.8 ACCESIBILIDADE E BARREIRAS

### 2.7.8.1 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.

### 2.7.8.2 BARREIRAS

Son impedimentos de calquera clase que inflúan na accesibilidade, a liberdade de movementos, a estancia, a circulación e a comunicación sensorial das persoas con mobilidade reducida ou con calquera outra limitación.

As barreiras son de catro tipos:

- Barreiras urbanísticas, as existentes en rúas e espazos libres de uso público.
- Barreiras arquitectónicas na edificación, as existentes nos accesos e no interior dos edificios.
- Barreiras no transporte, as que existen nos medios de transporte e nas súas infraestruturas.

- Barreiras na comunicación, que son os impedimentos para a emisión e recepción de mensaxes a través dos medios de comunicación.

#### NORMAS RELATIVAS Á EDIFICACIÓN

#### 3 NORMAS RELATIVAS Á EDIFICACIÓN

#### 3.1 CONDICIÓN DE PECHES E SERVIDUME

##### 3.1.1 PECHES

O Concello poderá esixir o peche, nas condicións aquí desenvolvidas ou nas que el, en ordenanza particular determinar, de calquera leira 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 xenéricas e subordinadas á que puiden desenvolverse máis especificamente en Ordenanzas.

##### 3.1.1.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DO PECHES

- Solo Urbano (SU): o cerramento situarase na aliñación oficial.
- Solo de Núcleo Rural [SNR]: 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.

#### TERREOS EN CONTACTO CON ESTRADAS

As condicións de posicionamento do cerramento en estradas de titularidade do Estado e Xunta de Galicia, incluíndo o solo de núcleo rural, serán, única e exclusivamente, na lexislación vixente en materia de estradas do Estado e de Galicia, e no regulamento establecido polo presente Plan Xeral.

##### 3.1.1.2 TIPOLOXÍA E DIMENSIÓN

- Nas zonas de edificación en ordenación pechada, esixírase un peche permanente e opaco de, polo menos, de 1,0 m. de altura.
- En áreas de edificación aberta, nos espazos de industria e almacén, nas áreas dotacionais e nos espazos libres, os cerramentos opacos poderán ter unha altura máxima de 1,00 m, pudiendo pasarse de ésta con sebes vexetais ou proteccións diáfanas esteticamente admisibles, a xuízo municipal e nas liñas frontais a vía pública, ou ben en cumprimento de ordenanza reguladora municipal en vigor.
- En solo rústico [SR] e núcleos rurais [SNR], as parcelas frontais a camiño

ou estrada levantarán un cerramento permanente segundo as condicións seguintes:

- A altura máxima sobre o nivel natural do terreo para calquera peche opaco, será de 1,0 m.
- Permitírase 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 1,50m. Atenderase, igualmente, ao que dispuxiere ordenanza reguladora municipal en vigor.
- 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 dos pechamentos, 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 desta Normativa, e, por suposto, na Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas do Estado e Lei 8/2013, de estradas de Galicia.

#### ALTURA MÁXIMA

A altura máxima para calquera elemento que entre a formar parte do cerramento cumprirá co establecido en lexislación vixente e, en particular, coa Ordenanza Reguladora de Cerramento de Fincas no Concello de Castro de Rei, de 7 de xaneiro de 2014 [BOP 17/01/2014], ou norma municipal que a substitúe

### 3.1.1.3 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 (laxa), podendo optar pola utilización doutros materiais naqueles casos debidamente xustificadas polas características arquitectónicas da edificación.

### 3.1.2 SINALIZACIÓN DE LEIRAS

Toda edificación deberá estar convenientemente sinalizada co número que lle corresponde da vía na que estea situada, perfectamente visible desde a rúa.

### 3.1.3 SERVIDUMBRES DE PASO

Os propietarios de solares ou parcelas nos que existan servidumbres 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 sométaa 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 da presente PXOM dispóñase 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 tiene 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.

### 3.1.4 SERVIDUMBRES URBANAS

O Concello poderá instalar, suprimir ou modificar, ao seu cargo, soportes, sinais e calquera outro elemento para servizo da vila en leiras, e os propietarios veranse obrigados a consentilo.

### 3.1.5 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.

## 3.2 CONDICIÓN DE PROTECCIÓN

### 3.2.1 PROTECCIÓN XERAL

No espazo vinculado ás infraestruturas 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.

### 3.2.2 ILLAMENTOS

En todo edificio, instalación ou actividade de calquera clase, asegurarse o illamento térmico, acústico, contra o lume e contra a humidade de acordo coa normativa vixente na construción.

### 3.2.3 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.

### 3.2.4 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 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 xustificados 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.

### 3.3 CONDICIÓN DE ACCESIBILIDADE E APARCADOIRO

#### 3.3.1 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 automóbiles 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 contidas na lei, adaptando todo o viario ás características que se establecen na Normativa do Viario.

Para iso, e antes de transcorridos dous anos desde a aprobación da presente PXOM., o Concello elaborará 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 esixirá e verificará o cumprimento do disposto na devandita lei 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 lei.

#### 3.3.2 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 2/2010 e en solo urbano non consolidado e solo urbanizable:

- 2 prazas por cada 100 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial e hoteleiro, das cales polo menos a cuarta parte haberán de ser de dominio público.
- 2 prazas por cada 100 m<sup>2</sup> edificables de uso terciario, das cales polo menos a quinta parte haberán de ser de dominio público
- 1 praza por cada 100 m<sup>2</sup> 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.

### 3.4 CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME E HIXIÉNICAS

#### 3.4.1 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 correspondente, así como a forma de medir e interpretar estas condicións. Estarán supeditadas sempre aos particulares que, en cada caso especifiquen as Ordenanzas e Normas.

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 subministración 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.

#### 3.4.2 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

#### 3.4.3 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 (no gráfico, ángulo  $\alpha$ ), sexa menor de  $60^\circ$ .

Este plan sinala espazos nos que, previamente á concesión da licenza municipal, deberase producir unha regularización de linderos, co obxectivo de adaptar a súa configuración ás esixencias do plan, por ser por superficie, dimensión, forma ou calquera outro aspecto incompatibles co uso asignado.

#### 3.4.4 PARCELAS INFERIORES ÁS 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 da presente PXOM.

#### 3.4.5 SOTOS

Os sotos non poderán ter uso residencial, podéndose utilizar como almacéns, aparcadoiros ou cuartos de instalacións para servizos dos locais de plantas superiores. Poden, así mesmo, acoller usos comerciais sempre que o permita a normativa de aplicación. A altura libre interior non baixará dos 2,50 m

#### 3.4.6 SEMISOTO

Os semisotos non poderán ter uso residencial. A altura libre interior non baixará de 2,5 m, nin superará os 3,6 m.

#### 3.4.7 PLANTA BAIXA

Poderá destinarse aos usos admitidos na norma zonal de aplicación. 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 riba da rasante de vía ou terreo en contacto coa edificación. A altura libre interior mínima será de 2,5 m -salvo excepción recollida no Decreto 29/2010 [Normas de Habitabilidade de Vivendas en Galicia]-, e a a altura libre máxima será de 5,0 m. Para os núcleos rurais e solo rústico esta planta terá unha altura libre interior máxima de 3,5 m.

#### 3.4.8 ENTREPLANTA

Porhíbese a execución de entreplantas tanto en obras de nova edificación, como en intervencións en edificacións existentes

#### 3.4.9 PLANTA PISO

A altura libre interior mínima será de 2,5 m -salvo excepción recollida no Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas en Galicia-, e a altura libre máxima será de 3,0 m.



TÁBOA RESUMO ALTURAS LIBRES INTERIORES

	SOTO	SEMISÓTANO	P.BAIXA		P.PISO
ALTURALIBRE INTERIOR MÍNIMA	2,5	2,5	2,5		2,5
ALTURALIBRE INTERIOR MÁXIMA		3,6	en SNR y SR	3,5	3,0
			resto	5,0	

3.4.10 CORPOS VOADOS E VOOS

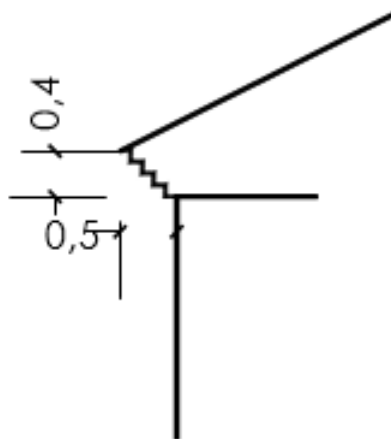
Os corpos saíntes en edificación contabilizaranse a partir da aliñación oficial en áreas sometidas a ordenación pechada e a partir do plano de fachada de edificación en áreas sometidas a ordenación aberta.

A efectos da súa regulación, distingúirase 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 Pechados: 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 riba 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.
  - Admitirase, como recurso de composición, a execución dun aleiro moldurado, segundo esquema anexo [Aleiro moldurado en núcleo urbano]



ALERO 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.

#### 3.4.10.1 PROFUNDIDADE MÁXIMA DE VOO

A profundidade máxima de voo, para corpos voados e aleros, medirase perpendicularmente ao plano de referencia. Os límites de profundidade máxima enténdense de aplicación en todos os puntos e elementos dun corpo voado ou alero. Se o plano de referencia tivese queieiros, a profundidade máxima axustarase aos mesmos.

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 aleros 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.

#### 3.4.11 PORTAIS

O portal terá un ancho mínimo de dous metros desde o oco de entrada ata a escaleira principal ou ascensor, se o houberse.

O oco de entrada non terá menos de 1,30 m. de luz.

#### 3.4.12 ESCALEIRAS

O largo libre mínimo entre paramentos para unha escaleira dun tramo será de 1,20 m e, se é de dous tramos será de 2,20 m, e a altura mínima será de 2,20 m. O largo libre mínimo de chanzos será de 1,00 m e as dimensións libres de relanzos intermedios ou descansos, cando non sirvan de acceso a corredores de distribución, serán iguais ao devandito largo libre mínimo do chanzo.

No que atinxe a iluminación e ventilación estarase ao disposto no Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia; ou norma que a substituíse.

#### 3.4.13 PROTECCIÓNS

Os balcóns, xanelas, escaleiras e terrazas estarán dotadas de varandas ou das proteccións adecuadas.

#### 3.4.14 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.
- Pasadizos perpendiculares á fachada principal. Permitiranse exclusivamente en uso residencial en grao 2º, cunha anchura e altura libre interior mínima de 4 m, e con profundidade máxima igual ao fondo de edificación en plantas superiores á baixa

#### 3.4.15 RETRANQUEOS

As edificacións que se sitúen en parcelas lindeiras con solos 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.

#### 3.4.16 PATIOS INTERIORES

Admitirantes dúas tipoloxías de patio interior:

- Patio pechado: patio que ten todo o seu perímetro delimitado por paramentos ou por lindeiros de parcela.
- Patio aberto: recuamento de fachada a espazo exterior público ou privado en que a súa profundidade, medida normalmente ao seu plano, sexa superior a 2,00 m.

Os patios dimensionaranse en función do uso das pezas que iluminen e ventilen a través deles, e as súas dimensións estarán definidas sometidas ao réxime establecido ao respecto polo Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia; ou norma que a substituíse. Para determinar a dimensión dos patios interiores, non se computarán como plantas os remates das caixas de escaleiras, os cuartos de máquinas dos ascensores e os depósitos de auga.

Os patios interiores poderán cubrirse cunha cuberta transparente que non obstaculice a garantía dunha ventilación permanente; nos termos establecidos polo Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia; ou norma que a substituíse. En ningún caso, aos patios interiores poderán ventilar garaxes, nin locais, agás que sexan exclusivos para a súa ventilación.

Todo os patios interiores serán accesibles para a súa limpeza e cando así o permita a ordenanza específica ou nos planos de ordenación, poderase edificar neles só en planta baixa.

Os paramentos dos patios interiores deberán ser tratados como fachadas exteriores.

#### 3.4.17 PATIOS MANCOMUNADOS

Os patios de interiores poderán mancomunarse. Para poder considerar as súas dimensións totais a efectos de clasificación e, por tanto, de apertura de ocos 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.

#### 3.4.18 MEDICIÓN DE ALTURAS.

A altura máxima sobre rasante (AMR) ou altura máxima de edificación sobre a rasante en relación co número de plantas aterase ao recolleito na táboa adxunta.

MEDICIÓN DE ALTURAS		
EDIFICACIÓN NON AUXILIAR		
N de PLANTAS	ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA (m)	
P.BAIXA	en SNR e Solo Rústico	3,5
	resto	5,0
2 (PB + 1planta de piso)	en SNR e Solo Rústico	7,0
	resto	8,0
3 (PB + 2 plantas de piso)	11,0	
4 (PB + 3 plantas de piso)	14,0	

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,...].

##### 3.4.18.1 MEDICIÓN DE ALTURAS EN SOLO URBANO

No solo urbano a medición de altura de edificación realizarase entre a rasante da vía ou terreo en contacto coa edificación, e a cara inferior do forxado horizontal de teito da última planta ou, en ausencia de este, do arranque inferior da cuberta. Se a vía que contacta coa edificación ten beirarrúa, a medición realizarase dende a rasante da mesma

A medición de alturas realizarase nos seguintes puntos:

- no punto medio de cada unha das fachadas da edificación

En ningún punto, aínda que non se trate dun punto de medición de alturas, as fachadas da edificación poden superar a Altura Máxima admisible en norma incrementada e 1 m. Os proxectos que soliciten licenza xustificarán especificamente o cumprimento deste precepto

En ordenación pechada distínguense as seguintes situacións:

- SOLARES DE ESQUINA, a dúas rúas, rúa-praza, rúa-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 completar o fondo máximo de edificación correspondente á vía de maior ancho. A partir deste punto, al Altura Máxima será a correspondente á rúa de menor ancho. Os paramentos que queden ao descuberto como consecuencia do escalonamento a que obriga esta transición, deberán recibir tratamento de fachada

- 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 seu fondo ata a metade da distancia existente entre aliñacións.

- SOLARES CON FACHADA A UNHA PRAZA ou ESPAZO LIBRE, ONDE CONFLÚEN VARIAS 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 verticais que delimitan o patio

#### 3.4.18.2 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 2/2010, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta

#### 3.4.19 ALTURA MÁXIMA E MÍNIMA

A altura máxima é a definida pola Ordenanza correspondente a través do establecemento do número de plantas máximo admisible. 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

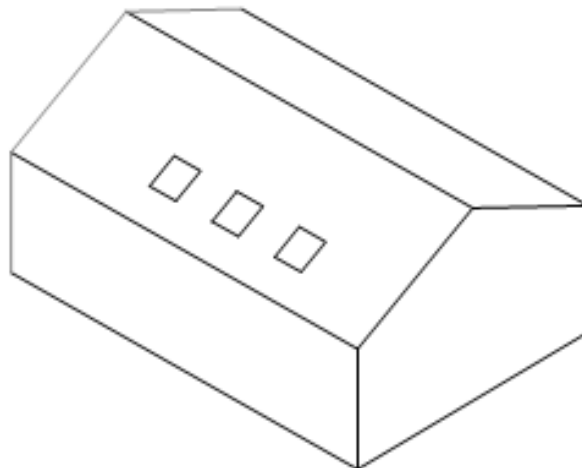
#### 3.4.20 CONSTRUCCIÓN POR RIBA DA ALTURA MÁXIMA

Sobre a altura máxima, determinada para cada caso por ordenanza específica, poderán executarse construcións de acordo co estipulado a continuación:

##### 3.4.20.1 PLANTA BAIXO CUBERTA

A planta baixo cuberta non computará no número de plantas que limitan a altura da edificación. Nesta planta admitiranse 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 ventás practicable sobre o propio plano da cuberta ou cenitais.



Ventás practicables sobre o plano de cuberta

As ventás practicables cumprirán:

- As súas dimensións tenderán a homoxeneidade para unha composición máis regular dos ocos no plano de cuberta.
- Poderanse autorizar os tipos mixtos, parte sobre o peto e parte sobre a cuberta, sempre que o segundo non exceda a medida máxima citada
- A superficie total acristalada en cuberta non superará o 20 % do total.

a.2) O uso no baixo cuberta poderá ter acceso independente desde a mesma planta, agás no suposto do uso residencial en vivendas“dúplex”, en cuxo caso, deberán necesariamente ter o seu acceso a través da planta inferior.

#### 3.4.20.2 ALTURA MÁXIMA DE CUBERTA

Medida a partir da cara inferior do forxado da última planta de piso construída.

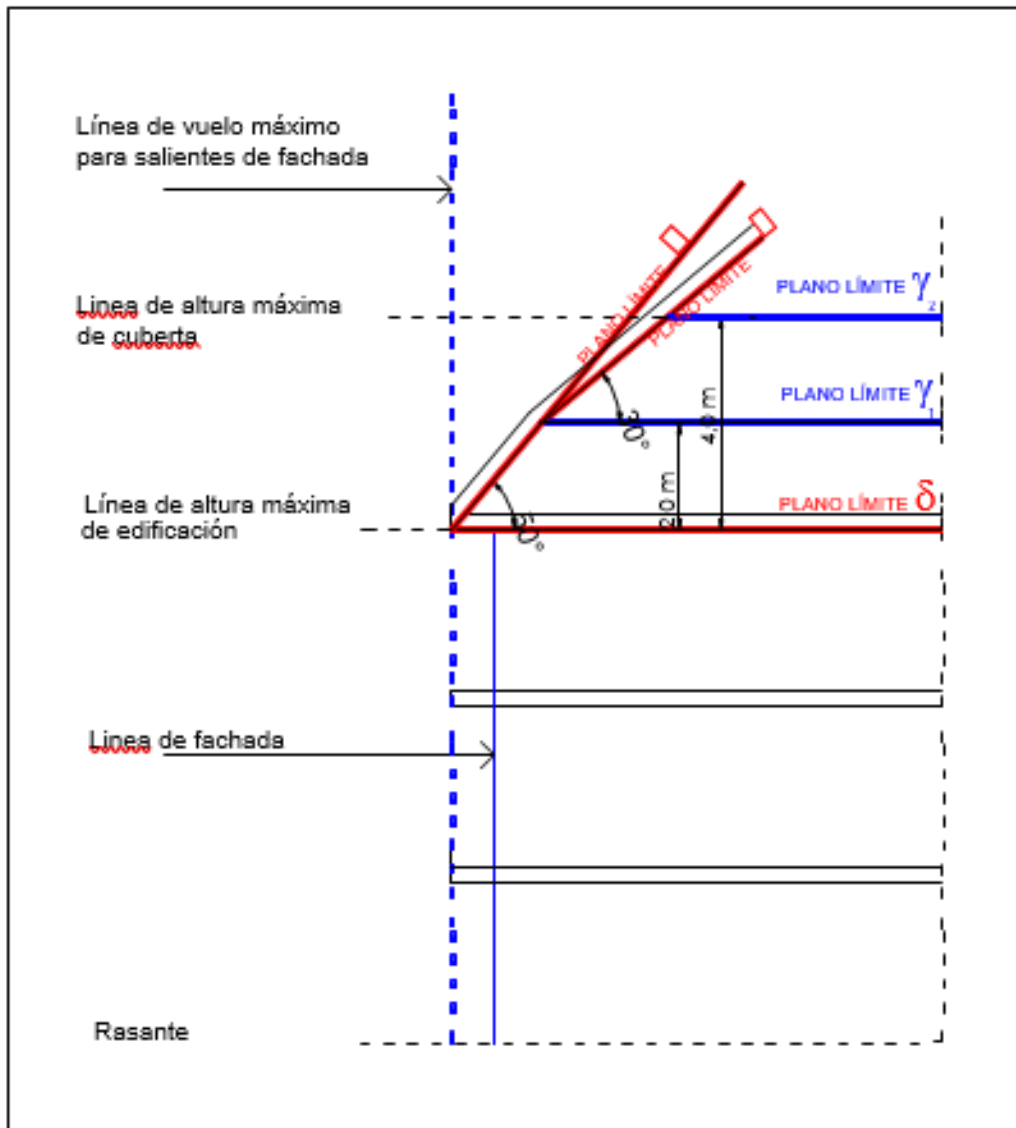
ALTURA MÁXIMA de CUBERTA(m)		
EDIFICACIÓNS AUXILIARES*	GARAXE	1
	RESTO	2
EDIFICACIÓNS NON AUXILIARES	en SNR	2,9
	en restantes tipos de solo	4,0

*\*en cualquier tipo de solo*

## 3.4.20.3 PLANOS LÍMITE DE CUBERTA

EN SOLO URBANO:

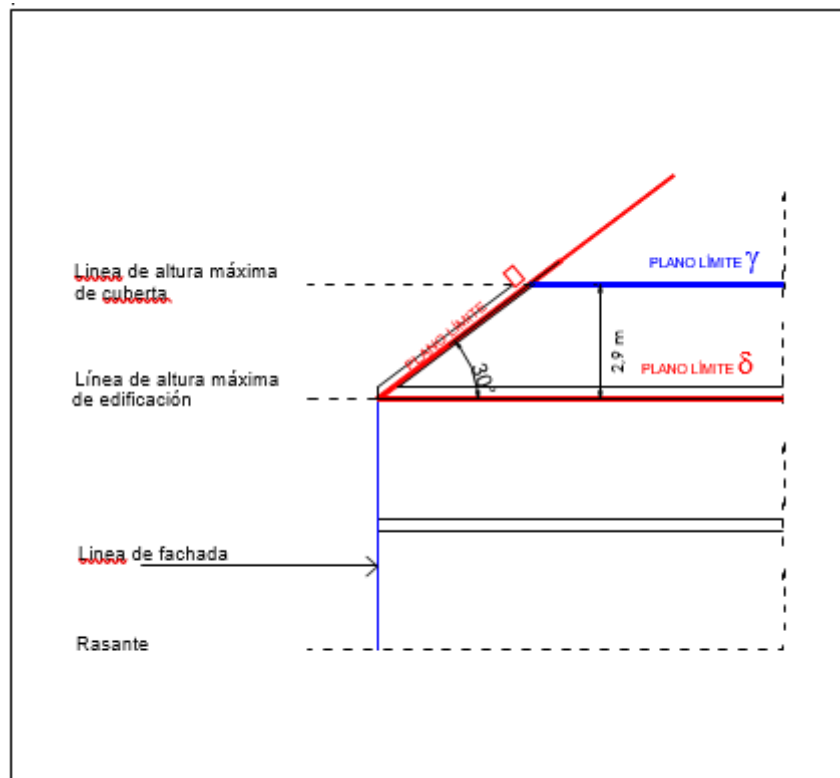
- Plano límite  $\alpha$ : plano inclinado  $50^\circ$  sobre a horizontal e tendido sobre a intersección da liña de altura máxima coa liña de voos máximos, segundo definicións recollidas nesta Normativa.
- Plano límite  $\beta$ : plano inclinado  $30^\circ$  sobre a horizontal e tendido sobre a intersección do plano  $\alpha$  e o plano  $\alpha_1$ , descrito a continuación.
- Plano límite  $\delta$ : plano horizontal, tendido sobre a liña de altura máxima de edificación.
- Planos límite  $\alpha_1$ ,  $\alpha_2$ : planos horizontais, tendidos respectivamente a 2,00 e a 4,00 m do plano límite  $\delta$ .



CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA  
PLANOS LÍMITE EN SECCIÓN RECTA

### EN SOLO de NÚCLEO RURAL E SOLO RÚSTICO

- Plano límite  $\gamma$ : plano inclinado  $30^\circ$  sobre a horizontal e tendido sobre a intersección da liña deq altura máxima co plano límite  $\delta$ .
- Planos límite  $\delta$ ,  $\square$ : planos horizontais, tendido o primeiro sobre a altura máxima de edificación e, o segundo, sobre a altura máxima de cumbrera.



CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA  
PLANOS LÍMITE EN SECCIÓN RECTA

#### 3.4.21 EDIFICACIÓN AUXILIARES

Son aquelas que acollen os usos menores definidos nesta Normativa.

##### 3.4.21.1 SUPERFICIE E DIMENSIÓN

A superficie máxima edificable será de  $50 \text{ m}^2$ , 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  $100 \text{ m}^2$ .
- En garaxes e similares, a superficie máxima será de  $25 \text{ m}^2$  por cada  $100 \text{ m}^2$  edificados e dedicados ao uso principal.
- En solo rústico, a superficie das edificacións auxiliares non excederá de  $50 \text{ m}^2$ . Estarase, en todo caso, ao disposto no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

##### 3.4.21.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN

Poderán levantarse illadas ou, preferentemente, acaroarse 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  $6 \text{ m}$ .
- En ningún caso poderán acaroarse á fachada principal da edificación maior.

O retranqueo xenérico será, en ausencia de norma superior, de 3 m a linderos e edificacións, salvo, obviamente, se acaroarán á edificación principal. En SNR e SR respectarán 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.

#### 3.4.21.3 CONDICIÓN DE HARMONIZACIÓN

Toda construción deste tipo deberá adaptarse ao ambiente onde pretenda enclavarse

#### 3.4.22 RESTANTES DETERMINACIÓN

- Por riba dos planos límite de cuberta permitírase 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
- No caso de que se constrúan galerías ou miradoiros na última planta de piso, recoméndase a súa coroación coa prolongación da cuberta, sen cambiar a pendente en ningún caso.

#### 3.4.23 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, ruídos, vibracións fumes, etc.

#### 3.4.24 CONDICIÓN DOS LOCAIS RESPECTO DA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

Deberán acomodarse á lexislación ou demais normativa que na materia for de aplicación.

#### 3.4.25 FOSAS SÉPTICAS E POZOS.

Estarase ao disposto na normativa sectorial de aplicación.

### 3.5 CONDICIÓN PARTICULARES EN ÁMBITOS SUXEITOS A PROTECCIÓN PATRIMONIAL

En ámbitos suxeitos a algún réxime de protección patrimonial, a colocación de letreiros, toldos, saíntes na edificación, antenas, mobiliario urbano, ou outros elementos que puideren producir perda ou minusvalía dos caracteres determinativos do valor cultural dos bens protexidos, contarán con expresa autorización, con carácter preceptivo e vinculante, de a Consellería de Cultura.

### 3.6 CONDICIÓN XERAIS DE USO

#### 3.6.1 DISPOSICIÓN XERAIS

##### 3.6.1.1 DEFINICIÓN

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

##### 3.6.1.2 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 específica de 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.

Só se permiten obras de reforma e ampliación en leiras ou locais, cando estean dedicados ou se destine a usos permitidos pola Ordenanza correspondente.

Ademais das condicións establecidas nos artigos seguintes para cada uso, haberán de cumprirse as leis, regulamentos e decretos que foren de aplicación.

A efectos desta Normativa Urbanística establécense os seguintes usos e niveis de agrupación.

##### 3.6.1.3 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.

#### 3.6.1.4 USOS BÁSICOS CONSTRUTIVOS

Corresponden á diferenciación máis elemental da ocupación espacial. Comprende as seguintes variedades:

Residencial (R). Comercial (C). Industrial (I).

Oficinas (Ou).

Hoteleiro (H) e afíns.

Espectáculos e Salas de Reunión (E).

Aparcadoiro - Garaxe e servizos do automóbil (A). Sanitario (S)

Cultural / educativo (DO) Deportivo (D)

Asistencial (A) Relixioso (R)

Dotacional de Equipamento (Q) Agropecuario (AG).

Forestal (F).

Actividades Extractivas (AE) Antenas de Telefonía Móbil (AT) Dotacional de Espazo Libre (O). De Infraestruturas (IF).

Outros: Usos relativos á defensa nacional.

Usos menores, ...etc.

#### 3.6.2 USO RESIDENCIAL

##### 3.6.2.1 DEFINICIÓN

Defínese como uso residencial o correspondente a edificios ou parte dun edificio destinado a vivenda ou residencia de persoas.

##### 3.6.2.2 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 pública
- Vivenda pareada: Edificación retranqueada, que acolle a dúas vivendas que comparten medianeira común, sobre parcela única con acceso a vía pública.
- 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 acaroadada: Edificación retranqueada, que acolle máis de dúas vivendas que comparten en grupos de dúas medianeira común, sobre parcela única con acceso a vía pública.
- GRAO 4º: Vivenda unifamiliar vinculada a explotación agropecuaria: Edificación que cumprirá coas disposicións recollidas ao efecto no artigo 43 da LOUGA 2/2010.

##### 3.6.2.3 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 ocos 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 for 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 m<sup>2</sup> edificables, das que polo menos, a cuarta parte deben ser de dominio público.

No uso residencial de grao 4 (vivenda unifamiliar vinculada) as edificacións cumprirán ademais as seguintes condicións, segundo o artigo 43 da LOUGA 2/2010:

- Acreditación fehaciente e imprescindible de que o solicitante é titular

dunha explotación agrícola ou gandeira e que a mesma cumpre os requisitos que reglamentariamente determinense.

- Non poderán existir varias edificacións residenciais sobre unha mesma parcela.

- A parcela mínima esixible será de 4000 m<sup>2</sup> e a ocupación en planta non superará o 5% da superficie neta da parcela.

### 3.6.3 USO INDUSTRIAL

#### 3.6.3.1 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.

#### 3.6.3.2 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 leira 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 ruídos, emanacións 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 residuos, ou calquera outra legislación que fora de aplicación.

#### 3.6.3.3 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.

Estarase ao disposto la Lei 9/2013, de 19 de decembro, de Emprendemento e Competitividade de Galicia.

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 m<sup>2</sup>, incrementándose unha unidade de aseo por cada 500 m<sup>2</sup> construídos ou fracción.

En ámbitos de uso industrial disporase unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> edificables, das que polo menos, a cuarta parte deben ser de dominio público.

#### 3.6.3.4 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.

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

### 3.6.4 USO COMERCIAL

#### 3.6.4.1 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, nos que predomina a parte comercial.

#### 3.6.4.2 CLASIFICACIÓN

Atendendo á creatividade de ambiente urbano establécense os seguintes graos:

- GRAO 1º- Edificios comerciais na súa totalidade: mercados de abastos, pasaxes ou galerías comerciais.
- 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.

#### 3.6.4.3 CONDICIÓN XERAI

Os edificios comerciais en totalidade disporán das instalacións adecuadas para permitir a máis harmónica intrusión da actividade dentro do tecido urbano 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 m<sup>2</sup>., un inodoro e un lavabo; por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m<sup>2</sup>. 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 ocos 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 de 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 cortavientos 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.

#### 3.6.4.4 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.

#### 3.6.4.5 APARCADOIRO

Disporanse dúas prazas de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

#### 3.6.5 USO DE OFICINAS

##### 3.6.5.1 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.

### 3.6.5.2 CONDICIÓN 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 m<sup>2</sup>., un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup>. máis ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m<sup>2</sup>, 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 de 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.

### 3.6.5.3 APARCADOIRO

Disporase unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> dedicados a oficinas nun edificio de uso non exclusivo; En edificio exclusivo, unha praza cada 50 m<sup>2</sup> construídos.

## 3.6.6 USO HOTELEIRO

### 3.6.6.1 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.

### 3.6.6.2 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 m<sup>2</sup> de superficie total edificada.
- GRAO 2º.- Menos de 30 habitacións e 900 m<sup>2</sup> de superficie total edificada.
- GRAO 3º.- Casas de Turismo Rural

### 3.6.6.3 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 m<sup>2</sup> construídos para ese uso. Nos establecementos con capacidade superior a 10 prazas hostaleiras, disporase por cada 2, unha de aparcadoiro.

## 3.6.7 USO DE ESPECTÁCULO E SALAS DE REUNIÓN

### 3.6.7.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas actividades de vida social ou relación entre os individuos. Corresponde este uso aos edificios pechados ou abertos destinados ao público con fins de cultura, recreo (teatro, música, danza ou cinema) ou relación social.

### 3.6.7.2 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.

Estarase ao disposto la Lei 9/2013, de 19 de decembro, de Emprendemento e Competitividade de Galicia.

O Concello poderá denegar a súa instalación naquelas leiras ou conxuntos de leiras 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 m<sup>2</sup>, deberán ter unha previsión de prazas de aparcadoiro maior ou igual a 1 por cada 50 m<sup>2</sup>.

### 3.6.8 USO SANITARIO

#### 3.6.8.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas actividades de coidados, tratamento e aloxamento de doentes, así como todas as relacionadas coa sanidade e hixiene así como os tanatorios.

#### 3.6.8.2 CONDICIÓNS XERAIS

Estes locais cumprirán as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

#### 3.6.8.3 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

### 3.6.9 USO CULTURAL / EDUCATIVO

#### 3.6.9.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas actividades de ensino e divulgadores da cultura.

#### 3.6.9.2 CONDICIÓNS XERAIS

Estes locais cumprirán as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

#### 3.6.9.3 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.

### 3.6.10 USO DEPORTIVO

#### 3.6.10.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas accións relacionadas coas actividades físicas de carácter ocioso.

#### 3.6.10.2 CONDICIÓNS XERAIS

Estes locais cumprirán as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

#### 3.6.10.3 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.

### 3.6.11 USO ASISTENCIAL

#### 3.6.11.1 DEFINICIÓN

Comprende aquelas actividades relacionadas coa axuda a grupos de persoas demandantes de asistencia social.

#### 3.6.11.2 CONDICIÓNS XERAIS

Estes locais cumprirán as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

#### 3.6.11.3 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.)

### 3.6.12 USO RELIXIOSO

#### 3.6.12.1 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.

#### 3.6.12.2 CONDICIÓNS XERAIS

Estes locais cumprirán as condicións establecidas para a actividade que realicen polas disposicións legais vixentes.

### 3.6.13 USO DOTACIONAL EN EQUIPAMENTO

#### 3.6.13.1 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 pública ou privada.

Inclúe así mesmo todas as actividades complementarias.

#### 3.6.13.2 CLASIFICACIÓN

Aos efectos do seu pormenorización, o establecemento de condicións particulares distínguense as seguintes clases:

- Docentes: Instalaciones para o ensino a calquera nivel.
- Sanitario – asistencial: A sistenciamedica en réxime de ambulatorio e hospital, atención a grupos sociais necesitados.
- Cultural- relixioso: A sociativo, bibliotecas, museos, salas de exposición, salas de conferencias, celebración de diferentes cultos, etc.
- Deportivo: Práctica deportiva cuberta ou ao aire libre.
- Lecer e esparexemento: Tales como Campos dá Festa, etc.
- Servizos funerarios: Cemiterios, tanatarios, etc.
- 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.
- Telecomunicacións.
- Investigación científica.

Atendendo á clasificación do solo onde se situar e ao nivel de concorrencia establecemos os seguintes graos establecen 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, urbanizable e de núcleo rural.

o GRAO 2.1.- Edifícios ou instalacións de baixa ou media capacidade receptiva, é dicir, inferior ou similar ao 10% da poboación nuclear.

o GRAO 2.2.- Edifícios ou instalacións de alta capacidade receptiva, superior ao 10% antes indicado.

#### 3.6.13.3 CONDICIÓNS

Cumprirán en cada caso a lexislación específica sobre a materia e as condicións construtivas, hixiénicas e sanitarias que a lexislación sinale para cada tipo de local, buscando a maior integración harmónica no territorio soporte.

O Concello, en cumprimento da regulamentación vixente, poderá denegar a súa instalación naquelas leiras ou conxuntos de leiras 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.

Cando nalgún cemiterio conteña partes ou enterramentos catalogados polo PXOM, no resto de enterramentos serán permitidas obras que posibiliten a modificación, transformación e mesmo eliminación dos mesmos; iso, contando con expresaa autorización, con carácter preceptivo e vinculante, de a Consellería de Cultura. Queda prohibido, así mesmo, calquera acto de ampliación en cemiterios que se atopen integrados no contorno de protección dalgún ben ou conxunto catalogados suxeitos a un nivel de protección patrimonial -integral, estrutural ou ambiental-; salvo caso de excepcionalidade extraordinaria que puiden autorizar a Consellería de Cultura.

### 3.6.14 USO DE SERVICIOS DO AUTOMÓBIL

#### 3.6.14.1 DEFINICIÓN

Denomínase “Garaxe – Aparcadoiro” a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase, así como o seu mantemento e entretemento. Contará con máis de 3 prazas, correspondentes a máis de 1 vivenda. 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.

#### 3.6.14.2 CLASIFICACIÓN

Divídense nas seguintes categorías:

- GRAO 1º.- Garaxe – aparcadoiro de uso individual, que pode ser en planta baixa, semisótano 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 quintero e espazos libres privados.
- GRAO 3º.- Estacións de servizo.
- GRAO 4º.- Talleres do automóbil.

#### 3.6.14.3 CONDICIÓNS 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 polas Normas de Industria.

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 leiras ou conxuntos de leiras 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.

#### 3.6.14.4 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 sobreaño necesario nas curvas e o seu radio de curvatura, medido tamén no eixo, será superior a 6 m.

#### 3.6.14.5 DETERMINACIÓNS CONSTRUTIVAS

Será de aplicación a normativa técnica que for 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. 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 cumprilos valor mínimos fixados pola normativa sectorial en vigor.

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.

#### 3.6.14.6 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 m<sup>2</sup>.

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.

#### 3.6.14.7 ESTACIÓNS DE SERVIZO. (3ª CATEGORÍA)

Ademais das condicións establecidas nas Ordenanzas e disposicións legalmente vixentes que lle fosen de aplicación, cumpriran as seguintes:

- Disporán de aparcadoiro en número suficiente para non entorpecer o tránsito, cun mínimo de dúas prazas por surtidor.
- Os talleres do automóbil anexos non poderán ter unha superficie superior a 100 m<sup>2</sup>., e disporán dunha praza de aparcadoiro por cada 25 m<sup>2</sup>. de taller.

#### 3.6.14.8 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 presentes Ordenanzas e disposicións legalmente vixentes que lle fosen de aplicación, cumpriran 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 m<sup>2</sup> 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.

#### 3.6.15 USO AGROPECUARIO

##### 3.6.15.1 DEFINICIÓN

Corresponde á explotación agropecuaria do terreo, así como ás construcións e instalacións a ela asociadas ou a ela servidas.

##### 3.6.15.2 CLASIFICACIÓN

Pódense considerar os seguintes graos:

- GRAO 1º.- Uso non construtivo: Cultivos agrícolas e/ou forrajeros, servizo a gandaría extensiva.
- GRAO 2º.- Uso construtivo: 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.
- GRAO 3º.- Uso construtivo: Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandaría extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais, e instalacións apícolas.

### 3.6.15.3 CONDICIÓNS

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.

### 3.6.16 USO FORESTAL

#### 3.6.16.1 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.

#### 3.6.16.2 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 m<sup>2</sup> de parcela: 50 pés.
  - Entre 2000 e 5000 m<sup>2</sup> de parcela: 150 pés
  - Mais de 5000 m<sup>2</sup> 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 construtivo: Plantacións con arboledo autóctono (carballo, cerdeira, freixo, castiñeiro, bidueiro, ameneiro, etc.), cortaventos e pés illados / agrupacións menores con calquera especie.
- GRAO 2º Uso non construtivo: Plantacións con arboledo non autóctono (piñeiro, eucalipto, chopo, etc.)
- GRAO 3º Uso non construtivo: Plantacións con froiteiras. Non terá consideración de especie froiteira o castiñeiro.
- GRAO 4º Uso construtivo: 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.

#### 3.6.16.3 CONDICIÓNS PARA A NOVA IMPLANTACIÓN DO USO FORESTAL

As distancias que deben de respetar as novas repoblacións forestais atenderán ao disposto no anexo II da Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia; ou norma que a substituíse.

### 3.6.17 USO DOTACIONAL EN ESPAZO LIBRE

#### 3.6.17.1 DEFINICIÓN

Corresponde ás áreas arboredos ou axardinadas para descanso, estancia, paseo, ou espaxamento da poboación, así como para a práctica deportiva ao aire libre.

#### 3.6.17.2 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

### 3.6.17.3 CONDICIÓN XERAIS

Cumprirán en cada caso a lexislación específica sobre a materia, buscando a maior integración harmónica no territorio soporte.

### 3.6.18 USOS DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

#### 3.6.18.1 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.

#### 3.6.18.2 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

### 3.6.19 USOS DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓNS

#### 3.6.19.1 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.

#### 3.6.20 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.

#### 3.6.21 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.

#### 3.6.22 OUTROS USOS

##### 3.6.22.1 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.

##### 3.6.22.2 USOS PROVISIONAIS

No solo urbanizable, en tanto non se aproben definitivamente os correspondentes Plans Parciais aplicaranse as limitacións establecidas no artigo 21 da LOUGA 2/2010, é dicir, non se poderán realizar nel obras ou instalacións, salvo as executables mediante plan especial 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.

### 3.6.23 EDIFICIOS, CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN EN SITUACIÓN DE FÓRA DE ORDENACIÓN

#### 3.6.23.1 DEFINICIÓN

Os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resulten incompatibles coas súas determinacións por estaren afectados por viais, zonas verdes, espazos libres, dotacións e equipamentos públicos quedarán en situación de fóra de ordenación

#### 3.6.23.2 RÉXIME URBANÍSTICO

1. Únicamente poderán realizarse obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento do valor expropiatorio

2. A renuncia ao incremento do valor expropiatorio non afectará ás obras que sexa obrigatorio realizar para manter o inmovible en axeitadas condicións de conservación, de acordo co correspondente informe de avaliación do edificio, cando este sexa obrigatorio, segundo a normativa vixente, pola antigüidade da edificación

3. Este réxime será de aplicación no caso dos edificios, construcións e instalacións existentes en solo urbano non consolidado, en áreas de solo de núcleo rural nas cales se prevexan actuacións de carácter integral, no solo urbanizable e nos terreos afectados a sistemas xerais, mentres non estea aprobada definitivamente a ordenación detallada dos ditos ámbitos

### 3.6.24 EDIFICIOS, CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN EN SITUACIÓN DE DESAXUSTE COA ORDENACIÓN

#### 3.6.24.1 DEFINICIÓN

Os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva deste Plan Xeral, que non sexan plenamente compatibles coas súas determinacións, pero que non se atopen incursos en situación de fóra de ordenación, estarán en situación de desaxuste coa ordenación

#### 3.6.24.2 RÉXIME URBANÍSTICO

1. Para a adscrición de réxime urbanístico, os edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación dividiranse en dous grupos. Como segue:

i. Grupo 1ª.- Incompatibilidade total coas determinacións de ordenación Integran este grupo os edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación, e que se atopen nalgún dos supostos seguintes:

- Edificios, construcións e instalacións que incorren en incompatibilidade coas Normas de Uso recollidas na ordenanza que lle sexa de aplicación
- Edificacións e construcións acollidas á Disposición Transitoria 3ª da Lei 2/2010, de Modificación da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, e que obtivesen a declaración formal prevista no parágrafo segundo da mesma

ii. Grupo 2º.- Incompatibilidade parcial coas determinacións de ordenación

Integran este grupo os edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación, e que non se atopan no grupo 1º, antes descrito

2. A aplicación do réxime urbanístico para a situación de desaxuste coa ordenación axustarase a canto segue:

- Considerarase que se incumpre a Norma de Uso dunha ordenanza cando o uso efectivamente implantado nun edificio, construción ou instalación non coincide [1] nin co designado na mesma como Uso Principal, [2] nin tampouco figura entre os usos Admitidos, Permitidos ou Autorizables
- Cando o desaxuste coas determinacións deste Plan Xeral dun edificio, construción ou instalación veña por exceso de altura [en metros ou en número de plantas], considerarase que incorren en situación de desaxuste coa ordenación unicamente aquelas plantas cuxo volume construído exceda a envolvente máxima resultante da aplicación da norma
- Para edificios, construcións e instalacións emprazadas sobre Solo Urbano Non Consolidado e Solo Urbanizable aplicarase a táboa de Compatibilidade de Usos adxunta
- No caso de existencia de varios usos nun edificio, construción ou instalación, analizaranse tan só aqueles que representen máis dun 15

% da superficie construída da mesma

- Non se aplicará o réxime urbanístico para a situación de desaxuste coa ordenación aos edificios, construcións e instalacións que, aínda atopándose en tal situación, estean incluídos no patrimonio cultural catalogado por deste Plan Xeral. Nestes casos, aplicarase o réxime urbanístico que
- En edificios, construcións e instalacións que se atopen en situación de desaxuste coa ordenación e que figuren incluídos no patrimonio cultural catalogado por este Plan Xeral, aplicarase o réxime urbanístico que se derive desta última condición

Nestes edificios, construción e instalacións non será, por tanto, de aplicación o réxime urbanístico para a situación de desaxuste coa ordenación, agora exposto

**COMPATIBILIDADE ENTRE USOS**  
para análise de situacións de desaxuste coa ordenación  
en Solo Urbano Non Consolidado e Solo Urbanizable

USO CARACTERÍSTICO	USOS REGULADOS INCOMPATIBLES	USOS REGULADOS COMPATIBLES
<b>RESIDENCIAL</b>	INDUSTRIAL en graos 1º, 3º	TODOS OS RESTANTES
	AGROPECUARIO	
	FORESTAL	
	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	
<b>INDUSTRIAL</b>	RESIDENCIAL en todos os graos	TODOS OS RESTANTES
	AGROPECUARIO	
	FORESTAL	
	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	
<b>COMERCIAL</b>	INDUSTRIAL en graos 1º, 3º	TODOS OS RESTANTES
	AGROPECUARIO	
	FORESTAL	
	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	
<b>EQUIPAMENTO</b>	INDUSTRIAL en graos 1º, 3º	TODOS OS RESTANTES
	AGROPECUARIO	
	FORESTAL	
	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	

### 3.6.24.3 TIPIFICACIÓN DAS INTERVENCIÓNS

Segue definición e caracterización pormenorizada dos tipos de intervención sometidos a regulación

Na designación de cada tipo de intervención, empregáronse termos amplamente estendidos. Por iso, puidera suceder que estes, en algún caso, coincidiran cos empregados noutros apartados regulatorios deste Plan Xeral. En evitación de confusións na aplicación dos termos, aclárase que as definicións a continuación recollidas serán de aplicación exclusiva na consideración da admisibilidade de intervencións en edificios, construcións ou instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Non serán, por tanto e en ningún caso, aplicables a outros réximes ou disposicións regulatorias establecidas por este Plan Xeral

Non se aplicará o réxime a continuación exposto aos edificios, construcións e instalacións que, atopándose en situación de desaxuste coa ordenación, figuren no Catálogo deste Plan Xeral, e, por tanto, reciban protección polo seu valor patrimonial. Nestes casos, o réxime urbanístico de aplicación será o que dimane da súa inclusión

**Demolición de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación**

Intervención destinada á derruba ou desaparición total ou parcial dun edificio, construción ou instalación existente por calquera causa. Non terá a consideración de demolición parcial a derruba dos elementos estritamente necesarios para realizar as actuacións de conservación, rehabilitación, reforma e reconstrución, sempre que se realicen simultaneamente no mesmo proxecto de obra

Obras menores en edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Intervencións de técnica simple e escasa entidade construtiva e económica, que non supoñan alteración do volume, do uso, das instalacións e dos servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten o deseño exterior, a cimentación, a estrutura ou as condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de toda clase

Conservación / Mantemento de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Intervencións de Conservación : as dirixidas a que os edificios, construcións e instalacións conserven as súas características e os seus elementos en condicións adecuadas para o uso ou actividade implantados. Estas intervencións non afectarán a súa funcionalidade, as súas características formais ou ao seu soporte estrutural, polo que non poderán supoñer a substitución ou a alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño

Intervencións de Mantemento: actividades cotiás, continuas ou periódicas, de escasa complexidade técnica e realizadas sobre o soporte material do inmovible para que este manteña as súas características, funcionalidade e lonxevidade, e sen que se produza ningunha substitución ou introdución de novos elementos

Rehabilitación de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Intervencións que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou a implantación dun novo uso admisible no inmovible

Reforma de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Intervencións que implican a substitución ou transformación de materiais, elementos construtivos ou partes destes, alterando ou non a estrutura e volumetría

Entenderase que ampara a substitución, eliminación, renovación e/ou nova implantación de calquera elemento construtivo e/ou instalación de servizos admitido en norma, teña ou non función estrutural. En particular, admitiranse tales operacións sobre as particiones verticais e horizontais [forxados], a envolvente exterior, e os elementos de comunicación interior [caixas de escaleira e ocos de ascensores]

Non se poderá efectuar modificación, aínda que si substitución e/ou renovación de elementos construtivos, na envolvente exterior da edificación

Non se entenderá que se modifica á envolvente, cando se coloquen, ao exterior desta, elementos de instalacións de servizos propias do uso implantado, como antenas, equipos de refrixeración, silos, guindastres,...

Incremento de Volume de edificios, construcións e instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Intervencións que teñan por obxecto o incremento do volume edificado

#### 3.6.24.4 RÉXIME APLICABLE A EDIFICACIÓNS EN SITUACIÓN DE DESAXUSTE COA ORDENACIÓN POR INCOMPATIBILIDADE TOTAL COAS SÚAS DETERMINACIÓNS

1. Admitiranse únicamente as seguintes obras:

- Demolición de edificios, construcións ou instalacións en situación de desaxuste coa ordenación

Serán admisibles, en particular, operacións de demolición parcial de elementos ou volumes construídos, cando estas conduzan ao edificio, construción ou instalación a axustarse á norma que lle sexa de aplicación

- Conservación / Mantemento de edificios, construcións ou instalacións en situación de desaxuste coa ordenación, suxeita á condición de non incrementar o valor expropiatorio que tería de atoparse en perfectas condicións de uso e funcionamento. Iso aplicado ao uso implantado no momento de solicitar, para a intervención pretendida, o título habilitante de natureza urbanística, e para as condicións normativas, tecnolóxicas, hixiénicas, estéticas, e funcionais que tal uso requira no citado momento

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

3. Aos edificios, construcións e instalacións que, atopándose en situación de desaxuste coa ordenación por incompatibilidade total coas súas determinacións, cumbran as condicións establecidas en Disposición Transitoria 3ª ou Disposición Transitoria 4ª de lei 2/2016, do Solo de Galicia, aplicaráselles, respectivamente, o réxime nelas recollido

4. Aos edificios, construcións e instalacións que, atopándose en situación de desaxuste coa ordenación por incompatibilidade total coas súas determinacións, cumbran as condicións establecidas en artigo 40 de lei 2/2016, do Solo de Galicia, aplicaráselles o réxime nel recollido

#### 3.6.24.5 RÉXIME APLICABLE A EDIFICACIÓNS EN SITUACIÓN DE DESAXUSTE COA ORDENACIÓN POR INCOMPATIBILIDADE PARCIAL COAS SÚAS DETERMINACIÓNS

a) Admitiranse únicamente as seguintes obras:

- Demolición de edificios, construcións ou instalacións en situación de desaxuste coa ordenación
- Conservación / Mantemento de edificios, construcións ou instalacións en situación de desaxuste coa ordenación
- Obras menores en edificios, construcións ou instalacións en situación de desaxuste coa ordenación
- Rehabilitación de edificios, construcións ou instalacións en situación de desaxuste coa 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 desaxuste coa ordenación
- Reforma de edificios, construcións ou instalacións en situación de

desaxuste coa 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 desaxuste coa ordenación

- Incremento de Volume de edificios, construcións ou instalacións en situación de desaxuste coa ordenación, suxeita a que cumpra, íntegramente, todas as disposicións lle sexan 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) Aos edificios, construcións e instalacións que, atopándose en situación de desaxuste coa ordenación por incompatibilidade total coas súas determinacións, cumpran as condicións establecidas en Disposición Transitoria 3ª ou Disposición Transitoria 4ª de lei 2/2016, do Solo de Galicia, aplicaráselles, respectivamente, o réxime nelas recollido

d) Aos edificios, construcións e instalacións que, atopándose en situación de desaxuste coa ordenación por incompatibilidade total coas súas determinacións, cumpran as condicións establecidas en artigo 40 de lei 2/2016, do Solo de Galicia, aplicaráselles o réxime nel recollido

## NORMAS DE URBANIZACIÓN

### 4 NORMAS DE URBANIZACIÓN

#### 4.1 TRAZADOS E APERTURA DE VÍAS

Independentemente da clasificación adoitada establecida polo plan, para a construción e/ou modificación de accesos rodados ás vías da rede estatal, autonómica e provincial, o proxecto que corresponda deberá remitirse ao titular da estrada 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 6,0 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	

VIARIO TIPO	Beirarrúa	Aparcadoiro	Carril rodado
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 elaborará 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.

Salvo expresa autorización da 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.

#### 4.2 REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA

A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais haberá de preverse para un consumo medio de 200 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.



#### 4.3 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 adoptarase como caudal das 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 instalaranse 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 substancias 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).

#### 4.4 REDE DE BAIXA TENSIÓN

Proxectarase de acordo coa previsible demanda de acordo co uso do solo. A dotación a considerar a efectos de cálculo é a seguinte:

- Vivenda: en función do tamaño: segundo reglamentación vixente en materia de baixa tensión, ed función das condicións de electrificación básica ou elevada.
- Talleres e pequena industria: 125 W/m<sup>2</sup>.
- Comercios: 100 W/m<sup>2</sup>.

A rede será subterránea, podendo con carácter provisional instalarse aérea. Neste caso, o cruzamento das vías efectuarase con altura non inferior a 6 m. Así mesmo, os transformadores poderán ser subterráneos ou de superficie.

#### 4.5 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

#### 4.6 REDE DE GAS

Deberá ser subterránea 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.

#### 4.7 INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓNS

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 ditada 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 determinese, 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 impoña 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.

[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.

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.

#### 4.8 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

### 5 NORMAS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN E NORMAS PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

#### 5.1 NORMAS DE ESTÉTICA E HARMONIZACIÓN

##### 5.1.1 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.
- As cubertas estarán formadas por planos continuos sen quebraduras dos seus faldones.
- 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 PXOM 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 PXOM.
- Os cerramentos das parcelas estarán suxeitos ao disposto nesta normativa.
- No caso de bens ou conxuntos catalogados polo PXOM, permitirase o emprego doutros materiais de acabado en cuberta diferentes á lousa; iso baixo expresa autorización de a Consellería de Cultura. Así mesmo, nos contornos de protección correspondentes a elementos suxeitos a protección patrimonial, caracterizados pola conservación de construcións tradicionais, con solución de materiais de acabado en cuberta diferentes á lousa, primará a súa conservación; debendo as novas edificacións estar en consonancia coas citadas construcións, empregando, en calquera caso, solucións que velen polo idóneo mantemento do carácter do contorno do ben protexido, sen perturbación da súa percepción e imaxe xeral. Sen prexuízo de todo o anterior, calquera actuación nos contornos de protección correspondentes a bens ou conxuntos catalogados polo PXOM, serán sometidos a informe, con carácter preceptivo e vinculante, de a Consellería de Cultura; cando corresponda e a igual informe, quedarán supeditadas demais condicións estéticas e de composición
- Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración na determinacións da ordenanza de cualificación que establecer o PXOM, a condición de que iso, non resulte desconforme coa adecuada posta en valor e conservación dos elementos singulares ou orixinarios das mesmas.

#### 5.1.2 NÚCLEOS RURAIS

- Serán de aplicación as determinacións do artigo 29.b, c, d e) da LOUGA 2/2010 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 carpintería 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 adosamiento ou maloración 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.

#### 5.1.3 SOLO URBANIZABLE

- Ademais das condicións estéticas xerais antes sinaladas, estarase ás sinaladas nos Plans Parciais correspondentes.
- En tanto non se tramiten devanditos Plans Parciais rexerán as prescricións para esta fin contidas en solo rústico de protección ordinaria.

#### 5.1.4 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 2/2010. 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.

## 5.2 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.

### 5.2.1 AUGAS

Cumpriranse as disposicións recollidas na lexislación ou normativa técnica de aplicación, entre outra:

- Directiva 2007/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 23 de outubro de 2007, relativa á avaliación e xestión dos riscos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE do Parlamento e o Consello, do 23 de outubro de 2000, pola que se establece un marco comunitario de actuación no ámbito da política de augas.
- Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas, modificado pola Lei 11/2005, do 22 de xuño e o Real Decreto-lei 4/2007, do 13 de abril.
- Lei 10/2001, do 5 de xullo, do Plan Hidrolóxico Nacional, parcialmente modificada pola Lei 11/2005, do 22 de xuño.
- Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenvolve os títulos preliminar I, IV, V, VI e VII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de Augas., modificado polo RD 9/2008, do 11 de xaneiro.
- Real Decreto 927/1988, do 29 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Administración Pública da auga e da Planificación Hidrolóxica, en desenvolvemento dos títulos II e III da Lei de Augas, modificado polo RD 907/2007, do 6 de xullo.
- Real Decreto 1664/1998, do 24 de xullo, de aprobación dos Plans Hidrolóxicos Norte I, Norte II e Norte III.
- 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.

#### 5.2.1.1 AUGAS PARA O ABASTECIMENTO

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.

#### 5.2.1.2 AUGAS E ENCOROS

Dado que se producen captacións de auga no municipio, que se efectúan de capas subterráneas e de distribución escasamente coñecida, prohibese a vertedura directa ao terreo, a través de pozos filtrantes ou similares, de residuos tóxicos que puidesen contaminar ditas augas.

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 vixente ou outro que for 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.

Sen prexuízo de todas as normas expostas para as canles fluviais, cumpriranse toda aquela normativa ou lexislación que nesta materia fora de aplicación.

#### 5.2.1.3 VERTEDEURAS

Con carácter vinculante e como condición para a obtención de licenza, os sistemas de depuración e outros que se executen nos núcleos urbanos e rurais existentes, contarán ca autorización de vertido que corresponda ante o Organismo de conca. Os desenvolvementos urbanísticos residenciais e industriais determinados polo Plan Xeral disporán de sistema de depuración para as verteduras xeradas, achegando as autorizacións de vertedura outorgadas polo Organismo de conca que correspondan que irán acompañadas dun estudio detallado da capacidade do sistema de depuración e a calidade das augas do medio receptor.

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 PXOM, 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 Legislativo 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 sustituaise.

Todo vertedura, así mesmo, deberá reunir as condicións precisas para que considerado en particular e en conxunto cos restantes vertidos ao mesma canle, cúmplanse en todos os puntos os obxectivos de calidade sinalados para as súas augas, na regulamentación ou normativa que for de aplicación.

### 5.2.2 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.

### 5.2.3 RUÍDOS E VIBRACIÓNS

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 PXOM.

#### 5.2.4 RUIDO E PROTECCIÓN ACÚSTICA

Con carácter previo ao outorgamento de licenza de edificación dentro da zona de afección correspondente á estrada estatal N-640, será necesaria a elaboración de estudo para a determinación de niveis sonoros esperables en cumprimento do disposto respecto diso na Lei 37/2003, do 17 de novembro de Ruído e demais normativa sectorial vixente. De superarse os limiares acústicos recomendados pola citada normativa de aplicación, iso poderá ser causa de limitación de edificabilidade ou de adopción das medidas de protección acústica imprescindibles, iso de acordo co establecido na normativa vixente de aplicación. Os estudos de ruído deberán conter os correspondentes mapas de isófonas e serán custeados a cargo dos propietarios ou, no seu caso, polos promotores de desenvolvementos urbanísticos, contando sempre con previa autorización e acordo favorable do Ministerio de Fomento cando afectaren as zonas de protección do viario estatal.

As sucesivas modificacións, revisións e adaptacións do Plan Xeral que conteñan modificacións nos usos do solo, conlevarán a necesidade de revisar a zonificación acústica no correspondente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar a oportuna delimitación das áreas acústicas cando con motivo da tramitación dos plans urbanísticos de desenvolvemento, establézanse os usos pormenorizados do solo (art. 13, Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, pola que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas).

Na franxa de terreo comprendida a ambos os dous lados da traza da estrada estatal N-640 ata as isófonas correspondentes a un  $L_n$  [índice de ruído para período nocturno] de 55 dB ou a un  $L_d$  [índice de ruído para período diúrno] de 65 dB representadas en plano de organización espacial MR-1 específico-, queda prohibida a nova edificación baixo uso característico residencial; iso a salvo de que se adoptaren por parte dos propietarios dos terreos, medidas para a mellora acústica do medio que permitan a non superación dos índices de ruído anteriormente citados, medidas cuxa execución contará co autorización do Ministerio de Fomento e serán custeadas a cargo dos propietarios.

Calquera uso construtivo de nova implantación en terreos solo clasificado como rústico de espazos naturais, contará cun estudo acústico que avaliará a incidencia e compatibilidade acústica coa súa contorna inmediata e será custeado a cargo dos propietarios.

#### 5.2.5 PROTECCIÓN DA PAISAXE

Entre os obxectivos principais deste PXOM 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 la Lei 9/2014, de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións.
- Os carteis ou valos publicitarios será obxecto de valoración no que incumbe á súa integración paisaxística, para que non desarmonice coa súa contorna.
- Reducir ao mínimo a ocupación do terreo para almacenamento de materiais e evitar situalos en zonas próximas ao arboledo ou zonas de valor paisaxístico.

#### 5.2.6 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 2/2010.

#### 5.2.7 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.

#### 5.2.8 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 establecese; 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 174/2005, de 9 de xuño, polo que se regula o réxime xurídico da produción e xestión de residuos e o Rexistro Xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia.

□ 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 incluírá 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.

#### 5.2.9 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 sustitúise ás anteriores.

#### 5.2.10 EDIFICACIÓNS AUXILIARES

Prohíbense os anuncios pintados directamente sobre elementos naturais da paisaxe. Nas marxes da rede viaria supramunicipal estarase ao establecido na Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, para vías da rede estatal; e coa Lei 8/2013, de estradas de Galicia, para vías da rede autonómica; como en demais normativa sectorial que for de aplicación.

#### 5.2.11 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. Esixíranse unhas condicións hixiénicas mínimas e pecharanse á vista con pantallas de arboledo.



### 5.2.12 TENDIDO DE LIÑAS ELÉCTRICAS, TELEGRÁFICAS, TELEFÓNICAS, Etc.

Deberán respectar en todo caso as distancias de protección esixidas pola normativa vixente e nos proxectos das mesmas contemplarase especificamente o seu trazado, co fin de evitar no posible alteracións graves na paisaxe.

### 5.2.13 MEDIDAS PARTICULARES EN ÁREA PRIORITARIA DA AVIFAUNA E HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

En particular adoptaranse as seguintes medidas:

- A solicitude de licenza de nova edificación ou infraestruturas requeribles da mesma, fora de clasificado como urbano ou de núcleo rural, irán acompañadas da debida xustificación da non afección a especies ameazadas que se encontrasen baixo réxime de catalogación, conforme ao establecido no o Decreto 167/2011, de 4 de agosto, polo que se modifica o Decreto 88/2007, de 19 de abril, que regula o Catálogo galego de especies ameazadas, 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 lexislación sectorial, a emisión da licenza quedará supediada a preceptiva autorización do organismo autonómico competente en materia de conservación da natureza.
- Estarase as condicións de desenvolvemento para solo clasificado como urbanizable, recollidas ao efecto no documento “Regulación do Solo e Ordenanzas”.
- As novas redes de transporte de enerxía será, obrigatoriamente soterradas. A renovación das redes existentes executaranse soterradas, a salvo que as condicións técnicas xustifiquen outro procedemento de instalación.
- As emisións de contaminantes á atmosfera, calquera que sexa a súa condición, 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, esixírase 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.
- As perturbacións por rúidos 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, ou norma que as substitúise; 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. 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 PXOM.
- 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. 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. Os carteis ou valos publicitarios será obxecto de valoración no que incumbe á súa integración paisaxística, para que non desarmonice coa súa contorna. Reducirase ao mínimo a ocupación do terreo para almacenamento de materiais e evitar situalos en zonas próximas ao arboledo ou zonas de valor paisaxístico.

### 5.2.14 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.

Nos desenvolvementos urbanísticos, estarase ás condicións determinadas en apartado específico do documento “Regulación do Solo e Ordenanzas”.

### 5.2.15 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 PXOM, ademais das demais consideracións impostas pola lexislación sectorial de aplicación.



Concello de Castro de Rei

Documento aprobado en sesión plenaria de 9 de Marzo de 2020, la Secretaria Firmado por FERNANDEZ LEGASPI, MARIA JOSEFA (FIRMA) el día 03/07/2020 con un certificado emitido por AC DNIE 001



# PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTRO DE REI

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

## REGULACIÓN DO SOLO E ORDENANZAS

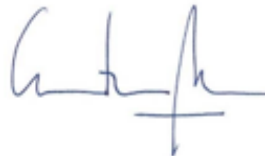
DECEMBRO 2019



O equipo redactor do PLAN XERAL MUNICIPAL DE CASTRO DE REI, é o que a continuación se relaciona:



Mario Iglesias,  
Arquitecto. Director Equipo Redactor



Cristina Aguado  
Arquitecta



Rubén Cobas,  
Enxeñeiro. Agrónomo

FIRMA ELECTRÓNICA: Director Equipo Redactor



Documento aprobado en sesión plenaria de 9  
de marzo de 2020 en el Ayuntamiento de Castro de Rei  
Formulario Lugo nº. 1.294 (7/2018)

# **PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASTRO DE REI**

*DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA*

---

## **REGULACIÓN DO SOLO E ORDENANZAS**

---

**CONCELLO DE CASTRO DE REI**

**MONSA URBANISMO S.L.**  
Decembro 2019

## ÍNDICE

## 1 REGULACIÓN DE SISTEMAS

## REGULACIÓN DO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS VIARIAS

## 1.1.1 DEFINICIÓN

## 1.1.2 DETERMINACIÓNS XERAIS

## 1.1.3 ESTRADAS DA REDE ESTATAL

## 1.1.3.1 DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

## 1.1.3.2 ZONAS DE PROTECCIÓN

## 1.1.3.2.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

## 1.1.3.2.2 ZONA DE SERVIDUME

## 1.1.3.2.3 ZONA DE AFECCIÓN

## 1.1.3.2.4 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

## 1.1.3.3 SERVIDUMBRES ACÚSTICAS

## 1.1.4 ESTRADAS DA REDE AUTONÓMICA

## 1.1.4.1 CLASIFICACIÓN

## 1.1.4.2 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

## 1.1.4.3 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E A LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

## 1.1.4.3.1 ZONA DE SERVIDUME

## 1.1.4.3.2 ZONA DE AFECCIÓN

## 1.1.4.3.3 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

## 1.1.4.4 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

## 1.1.4.4.1 SOLO URBANO

## 1.1.4.4.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

## 1.1.4.4.3 SOLO URBANIZABLE

## 1.1.4.4.4 SOLO RÚSTICO

## 1.1.4.5 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

## 1.1.4.5.1 SOLO URBANO

## 1.1.4.5.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

## 1.1.4.5.3 SOLO URBANIZABLE

## 1.1.4.5.4 SOLO RÚSTICO

## 1.1.4.6 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES

## 1.1.4.6.1 SOLO URBANO

## 1.1.4.6.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

## 1.1.4.6.3 SOLO URBANIZABLE

## 1.1.4.6.4 SOLO RÚSTICO

## 1.1.4.7 CONDICIÓNS DE ACCESO

## 1.1.5 ESTRADAS DA REDE PROVINCIAL

## 1.1.5.1 CLASIFICACIÓN 25

## 1.1.5.2 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

## 1.1.5.3 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E A LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

## 1.1.5.3.1 ZONA DE SERVIDUME

- 1.1.5.3.2 ZONA DE AFECCIÓN
- 1.1.5.3.3 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- 1.1.5.4 TREITOS
- 1.1.5.5 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DE PECHES
  - 1.1.5.5.1 SOLO URBANO
  - 1.1.5.5.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL
  - 1.1.5.5.3 SOLO URBANIZABLE
  - 1.1.5.5.4 SOLO RÚSTICO
- 1.1.5.6 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DE EDIFICACIÓN
  - 1.1.5.6.1 SOLO URBANO
  - 1.1.5.6.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL
  - 1.1.5.6.3 SOLO URBANIZABLE
  - 1.1.5.6.4 SOLO RÚSTICO
- 1.1.5.7 CONDICIÓNS DE ACCESO
- REGULACIÓN DO SISTEMA DE DOTACIÓNS URBANÍSTICAS
  - 1.2.1 REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS [ORDENANZA Q]
    - 1.2.1.1 DEFINICIÓN
    - 1.2.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL
    - 1.2.1.3 NORMAS DE USO
      - 1.2.1.3.1 USOS ADMITIDOS
    - 1.2.1.4 NORMAS DE VOLUME
      - 1.2.1.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN
      - 1.2.1.4.2 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
      - 1.2.1.4.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
    - 1.2.1.5 EDIFICABILIDADE
    - 1.2.1.6 RESTANTES DETERMINACIÓNS
  - 1.2.2 REGULACIÓN DO SISTEMA DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES [ORDENANZA EL]
    - 1.2.2.1 DEFINICIÓN
    - 1.2.2.2 ÁMBITO TERRITORIAL
    - 1.2.2.3 NORMAS XERAIS
    - 1.2.2.4 NORMAS DE USO
      - 1.2.2.4.1 USOS ADMITIDOS
    - 1.2.2.5 NORMAS DE VOLUME
      - 1.2.2.5.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN
      - 1.2.2.5.2 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
      - 1.2.2.5.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
      - 1.2.2.5.4 EDIFICABILIDADE
    - 1.2.2.6 RESTANTES DETERMINACIÓNS
- REGULACIÓN DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS BÁSICOS
  - 1.3.1 DEFINICIÓN E ÁMBITO
  - 1.3.2 NORMAS XERAIS

- 1.3.3 NORMAS DE USO
- 1.3.4 LIÑAS ELÉCTRICAS DE TRANSPORTE DE ENERXIA
- 1.3.5 TRATAMENTO DOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS
- REGULACIÓN DE CAUCES
  - 1.4.1 DEFINICIÓN
  - 1.4.2 MARCO NORMATIVO
  - 1.4.3 DETERMINACIÓNS XERAIS
    - 1.4.3.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
    - 1.4.3.2 ZONAS DE SERVIDUMBRE E DE POLICIA
    - 1.4.3.3 ZONA DE FLUXO PREFERENTE
  - 1.4.4 DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS
    - 1.4.4.1 PROTECCIÓN FLUVIAL
    - 1.4.4.2 BANDAS DE INFLUENCIA FLUVIAL
- REGULACIÓN ESPECÍFICA DAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DO AERÓDROMO DE ROZAS
  - 1.5.1 DEFINICIÓN
  - 1.5.2 NORMATIVA SECTORIAL 54
  - 1.5.3 RÉXIMEN DE APLICACIÓN
    - 1.5.3.1 CONSIDERACIÓNS XERAIS
    - 1.5.3.2 DIPOSICIONES NORMATIVAS
- 2 REGULACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO
- PATRIMONIO CULTURAL. DEFINICIÓN E CATALOGACIÓN
- REGULACIÓN XERAL
  - 2.2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN EN BENS OU CONXUNTOS INCLUÍDOS
  - 2.2.2 ÁMBITO, OBXECTO E REGULACIÓN DO CATÁLOGO DO PLAN XERAL
  - 2.2.3 RUÍNA DE EDIFICACIÓNS OBXECTO DE PROTECCIÓN
  - 2.2.4 BENS DE INTERESE CULTURAL [BIC]
    - 2.2.4.1 BENS CATALOGADOS CON DECLARACIÓN POR DECRETO
      - 2.2.4.1.1 CONXUNTO HISTÓRICO DE CASTRO DE REI
      - 2.2.4.1.2 CASTRO DE VILADONGA [GA27010026]
      - 2.2.4.1.3 A TORRE / TORRE DE SEIVANE [GA27010039]
    - 2.2.4.2 BENS CATALOGADOS CON DECLARACIÓN XENERICA
    - 2.2.4.3 BENS NON CATALOGADOS OBXECTO DE DECLARACIÓN XENÉRICA
  - PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO CATALOGADO. REGULACIÓN ESPECÍFICA E/PQ
  - 2.3.1 CONDICIÓNS XERAIS
  - 2.3.2 GRAOS DE PROTECCIÓN
    - 2.3.2.1 GRAO I
      - 2.3.2.1.1 RÉXIME TRANSITORIO DO CASTRO DE VILADONGA [GA27010026]
      - 2.3.2.1.2 REXIME TRANSITORIO DO CASTRO DE REI [GA27010020].
    - 2.3.2.2 GRAO II
      - 2.3.2.2.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL
      - 2.3.2.2.2 ZONA DE PROTECCIÓN
    - 2.3.2.3 GRADO III
      - 2.3.2.3.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL



2.3.2.3.2 ZONA DE PROTECCIÓN

2.3.2.4 GRAO IV

2.3.2.4.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL E ZONA DE PROTECCIÓN

2.3.3 ACHADOS CASUAIS, INDICIOS, REFERENCIAS E TOPÓNIMOS  
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO CATALOGADO.

REGULACIÓN ESPECÍFICA E/PT

2.4.1 CONDICIÓNS XERAIS

2.4.2 DEFINICIÓ DE OBRAS PERMITIDAS

2.4.2.1 CONSERVACIÓN

2.4.2.2 RESTAURACIÓN

2.4.2.3 CONSOLIDACIÓN

2.4.2.4 REHABILITACIÓN

2.4.2.5 REESTRUTURACIÓN

2.4.2.6 AMPLIACIÓN

2.4.3 NIVEIS DE PROTECCIÓN

2.4.3.1 INTEGRAL

2.4.3.2 ESTRUTURAL

2.4.3.3 AMBIENTAL

2.4.4 CONTORNOS DE PROTECCIÓN

2.4.5 CONDICIÓNS ESTÉTICAS E DE HARMONIZACIÓN

2.4.6 NORMATIVA PARA A TRAMITACIÓN DE PROXECTOS

3 REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

CLASIFICACIÓN DO SOLO RÚSTICO

ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO RÚSTICO [SR]

3.2.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS

3.2.2 DETERMINACIÓNS XERAIS

CONDICIÓNS XERAIS

3.3.1 USOS EN SOLO RÚSTICO

3.3.2 CONDICIÓNS XERAIS DA EDIFICACIÓN

3.3.3 LIMITACIÓNS DE APERTURA DE CAMIÑOS E MOVEMENTOS DE TERRAS

3.3.4 CONDICIÓNS ESPECÍFICAS EN PARCELAS LINDANTES COA REDE VIARIA AUTONÓMICA

3.3.4.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

3.3.4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓ DA EDIFICACIÓN

3.3.4.3 CONDICIÓNS DE POSICIÓ DOS PECHES

3.3.4.4 CONDICIÓNS DE ACCESO

3.3.5 DETERMINACIÓNS AMBIENTAIS

ORDENANZA SR/PO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA 98

3.4.1 DEFINICIÓ

3.4.2 ÁMBITO TERRITORIAL

3.4.3 NORMAS DE USO

3.4.3.1 USOS PERMITIDOS

3.4.3.2 USOS AUTORIZABLES

3.4.3.3 USOS PROHIBIDOS

### 3.4.4 NORMAS DE VOLUME

#### 3.4.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

#### 3.4.4.2 CONDICIÓNS DA PARCELA

#### 3.4.4.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

### 3.4.5 EDIFICABILIDADE

### ORDENANZA SR/PAG: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

#### 3.5.1 DEFINICIÓN

#### 3.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL

#### 3.5.3 NORMAS DE USO

##### 3.5.3.1 USOS PERMITIDOS

##### 3.5.3.2 USOS AUTORIZABLES

##### 3.5.3.3 USOS PROHIBIDOS

#### 3.5.4 NORMAS DE VOLUME

##### 3.5.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

##### 3.5.4.2 CONDICIÓNS DA PARCELA

##### 3.5.4.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

### 3.5.5 EDIFICABILIDADE

### ORDENANZA SR/PFO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL

#### 3.6.1 DEFINICIÓN

#### 3.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

#### 3.6.3 NORMAS DE USO

##### 3.6.3.1 USOS PERMITIDOS

##### 3.6.3.2 USOS AUTORIZABLES

##### 3.6.3.3 USOS PROHIBIDOS

#### 3.6.4 NORMAS DE VOLUME

##### 3.6.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

##### 3.6.4.2 CONDICIÓNS DA PARCELA

##### 3.6.4.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

### 3.6.5 EDIFICABILIDADE

### ORDENANZA SR/PIF: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS

#### 3.7.1 DEFINICIÓN

#### 3.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

#### 3.7.3 NORMAS XERAIS

#### 3.7.4 NORMAS DE USO

##### 3.7.4.1 USOS PERMITIDOS

##### 3.7.4.2 USOS AUTORIZABLES

##### 3.7.4.3 USOS PROHIBIDOS

#### 3.7.5 NORMAS DE VOLUME

##### 3.7.5.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

##### 3.7.5.2 CONDICIÓNS DA PARCELA

##### 3.7.5.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

### 3.7.6 EDIFICABILIDADE

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

- 3.8.1 DEFINICIÓN
  - 3.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL
  - 3.8.3 NORMAS DE USO
    - 3.8.3.1 USOS PERMITIDOS
    - 3.8.3.2 USOS AUTORIZABLES
    - 3.8.3.3 USOS PROHIBIDOS
  - 3.8.4 NORMAS DE VOLUME
    - 3.8.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN
    - 3.8.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA
    - 3.8.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
  - 3.8.5 EDIFICABILIDADE
- ORDENANZA SR/PEN: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE ESPAZOS NATURAIS
- 3.9.1 DEFINICIÓN
  - 3.9.2 ÁMBITO TERRITORIAL
  - 3.9.3 NORMAS DE USO
    - 3.9.3.1 USOS PERMITIDOS
    - 3.9.3.2 USOS AUTORIZABLES
    - 3.9.3.3 USOS PROHIBIDOS
  - 3.9.4 NORMAS DE VOLUME
    - 3.9.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN
    - 3.9.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA
    - 3.9.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
  - 3.9.5 EDIFICABILIDADE
  - 3.9.6 OUTRAS DETERMINACIÓN
- ORDENANZA SR/PPA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA
- 3.10.1 DEFINICIÓN
  - 3.10.2 ÁMBITO TERRITORIAL
  - 3.10.3 NORMAS DE USO
    - 3.10.3.1 USOS PERMITIDOS
    - 3.10.3.2 USOS AUTORIZABLES
    - 3.10.3.3 USOS PROHIBIDOS
  - 3.10.4 NORMAS DE VOLUME
    - 3.10.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN
    - 3.10.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA
    - 3.10.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
  - 3.10.5 EDIFICABILIDADE
- ORDENANZA SR/PP: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL
- 3.11.1 DEFINICIÓN
  - 3.11.2 ÁMBITO TERRITORIAL
  - 3.11.3 NORMAS XERAIS
  - 3.11.4 NORMAS DE USO
    - 3.11.4.1 USOS PERMITIDOS
    - 3.11.4.2 USOS AUTORIZABLES

- 3.11.4.3 USOS PROHIBIDOS
- 3.11.5 NORMAS DE VOLUME
  - 3.11.5.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN
  - 3.11.5.2 CONDICIÓN DA PARCELA
  - 3.11.5.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
- 3.11.6 EDIFICABILIDADE
- 4 REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE
- DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO
  - 4.1.1 PROGRAMACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO
  - 4.1.2 CONDICIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO
- CONDICIÓN ESPECÍFICAS EN PARCELAS LINDANTES COA REDE VIARIA AUTONÓMICA
  - 4.2.1 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN
  - 4.2.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN
  - 4.2.3 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES
  - 4.2.4 CONDICIÓN DE ACCESO
- RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
  - 4.3.1 PRESCRICIÓN DE USO GLOBAL
  - 4.3.2 PRESCRICIÓN DE APROVEITAMENTO
  - 4.3.3 PRESCRICIÓN DE DIMENSIONADO
  - 4.3.4 RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓN
  - 4.3.5 APROVEITAMENTO TIPO (AT)
    - 4.3.5.1 DETERMINACIÓN PARA O CÁLCULO DO AT
  - 4.3.6 FICHAS DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO
- RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO
  - 4.4.1 FICHAS DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO
- 5 REGULACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL
- NORMAS XERAIS
- ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓN
- AREAS REMITIDAS A PLAN ESPECIAL
- DESCRIPCIÓN TIPOLÓXICA
- ORDENANZAS REGULADORAS EN SNR
- ORDENANZA SNR/B-T: SOLO DE NÚCLEO RURAL BÁSICO, HISTÓRICO-TRADICIONAL
  - 5.6.1 DEFINICIÓN
  - 5.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL
  - 5.6.3 NORMAS DE USO
    - 5.6.3.1 USO PRINCIPAL
    - 5.6.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS
  - 5.6.4 NORMAS DE VOLUME
    - 5.6.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN
    - 5.6.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES
    - 5.6.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

- 5.6.4.3.1 PARCELA MÍNIMA
- 5.6.4.3.2 OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA
- 5.6.4.3.3 EDIFICABILIDADE
- 5.6.4.3.4 RESTANTES CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- 5.6.4.4 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
- 5.6.4.4.1 ALTURA MÁXIMA
- 5.6.4.4.2 CONDICIÓNS DE EDIFICACIÓN ESPECÍFICAS EN NÚCLEOS RURAIS DELIMITADOS COMO SINGULARES
- 5.6.4.5 CONDICIÓNS DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA
- 5.6.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN TIPOLOXICA
- 5.6.5.1 EDIFICACIÓNS RESIDENCIAIS
- 5.6.5.1.1 MORFOLOXÍA
- 5.6.5.1.2 FACHADAS
- 5.6.5.1.3 OCOS
- 5.6.5.1.4 CARPINTERÍAS
- 5.6.5.1.5 ENTRANTES
- 5.6.5.1.6 CUBERTAS
- 5.6.5.1.7 EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS OU AUXILIARES
- 5.6.5.1.8 EDIFICACIÓNS DESTINADAS A OUTROS USOS
- 5.6.5.1.9 PECHES DE PARCELA
- ORDENANZA SNR/B-M: SOLO DE NUCLEO RURAL BÁSICO, COMÚN
- 5.7.1 DEFINICIÓN
- 5.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL
- 5.7.3 NORMAS DE USO
- 5.7.3.1 USO PRINCIPAL
- 5.7.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS
- 5.7.4 NORMAS DE VOLUME
- 5.7.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN
- 5.7.4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES
- 5.7.4.3 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- 5.7.4.3.1 PARCELA MÍNIMA
- 5.7.4.3.2 OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA
- 5.7.4.3.3 EDIFICABILIDADE
- 5.7.4.3.4 DEMAIS CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
- 5.7.4.4 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
- 5.7.4.4.1 ALTURA MÁXIMA
- 5.7.4.5 CONDICIÓNS DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA
- 5.7.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN TIPOLOXICA
- ORDENANZA SNR/C: SOLO DE NUCLEO RURAL COMPLEXO
- 5.8.1 DEFINICIÓN
- 5.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL
- 5.8.3 NORMAS DE USO E TIPOLOXICAS
- 5.8.4 NORMAS DE VOLUME
- 6 REGULACIÓN DO SOLO URBANO

## SOLO URBANO CONSOLIDADO

- 6.1.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS
- 6.1.2 ORDENANZA CH: CONXUNTO HISTÓRICO
  - 6.1.2.1 DEFINICIÓN
  - 6.1.2.2 ÁMBITO TERRITORIAL
  - 6.1.2.3 DETERMINACIÓN
- 6.1.3 ORDENANZA RC: RESIDENCIAL PECHADA156
  - 6.1.3.1 DEFINICIÓN
  - 6.1.3.2 ÁMBITO TERRITORIAL
  - 6.1.3.3 NORMAS DE USO
    - 6.1.3.3.1 USO PRINCIPAL
    - 6.1.3.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS
  - 6.1.3.4 NORMAS DE VOLUME
    - 6.1.3.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN
    - 6.1.3.4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES
    - 6.1.3.4.3 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
    - 6.1.3.4.4 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
    - 6.1.3.4.5 CONDICIÓNS DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA
    - 6.1.3.4.6 ORDENACIÓN PECHADA NON EDIFICABLE
  - 6.1.3.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN E ESTÉTICA
- 6.1.4 ORDENANZA RA: RESIDENCIAL ABERTA
  - 6.1.4.1 DEFINICIÓN
  - 6.1.4.2 ÁMBITO TERRITORIAL
  - 6.1.4.3 NORMAS DE USO
    - 6.1.4.3.1 USO PRINCIPAL
    - 6.1.4.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS
  - 6.1.4.4 NORMAS DE VOLUME
    - 6.1.4.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN
    - 6.1.4.4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES
    - 6.1.4.4.3 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
    - 6.1.4.4.4 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
    - 6.1.4.4.5 CONDICIÓNS DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA
    - 6.1.4.4.6 EDIFICABILIDADE
  - 6.1.4.5 OUTRAS DETERMINACIÓN
- 6.1.5 ORDENANZA RIM: RESIDENCIAL DE INTENSIDADE MEDIA
  - 6.1.5.1 DEFINICIÓN
  - 6.1.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL
  - 6.1.5.3 NORMAS DE USO
    - 6.1.5.3.1 USO PRINCIPAL
    - 6.1.5.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS
  - 6.1.5.4 NORMAS DE VOLUME
    - 6.1.5.4.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN
    - 6.1.5.4.2 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- 6.1.5.4.3 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN
  - 6.1.5.4.4 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES
  - 6.1.5.4.5 CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN
  - 6.1.5.4.6 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA
  - 6.1.5.4.7 OUTRAS DETERMINACIÓN
  - 6.1.6 ORDENANZA RE: RESIDENCIAL EXENTA
    - 6.1.6.1 DEFINICIÓN
    - 6.1.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL
    - 6.1.6.3 NORMAS DE USO
      - 6.1.6.3.1 USO PRINCIPAL
      - 6.1.6.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS
    - 6.1.6.4 NORMAS DE VOLUME
      - 6.1.6.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN
      - 6.1.6.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES
      - 6.1.6.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN
      - 6.1.6.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
      - 6.1.6.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA
      - 6.1.6.4.6 EDIFICABILIDADE
      - 6.1.6.4.7 OUTRAS DETERMINACIÓN
  - 6.1.7 ORDENANZA IA: INDUSTRIAL ACTUAL
    - 6.1.7.1 DEFINICIÓN
    - 6.1.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL
    - 6.1.7.3 NORMAS DE USO
      - 6.1.7.3.1 USO PRINCIPAL
      - 6.1.7.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS
    - 6.1.7.4 NORMAS DE VOLUME
      - 6.1.7.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN
      - 6.1.7.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES
      - 6.1.7.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN
      - 6.1.7.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN
      - 6.1.7.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA
      - 6.1.7.4.6 EDIFICABILIDADE
  - 6.1.8 PLANEAMENTO REMITIDO [PR]: PARQUE EMPRESARIAL DE CASTRO RIBEIRAS DE LEA
    - 6.1.8.1 DEFINICIÓN
    - 6.1.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL
    - 6.1.8.3 DETERMINACIÓN
- REGULACIÓN DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO
- 6.2.1 DETERMINACIÓN
  - 6.2.2 OUTRAS DETERMINACIÓN
  - 6.2.3 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓN
  - 6.2.4 DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO
    - 6.2.4.1 PROGRAMACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO
    - 6.2.4.2 CONDICIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO

### 6.2.4.3 FICHAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

#### REGULACIÓN DE SISTEMAS

##### 1 REGULACIÓN DE SISTEMAS

#### REGULACIÓN DO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS VIARIAS

##### 1.1.1 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.

##### 1.1.2 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, e o seu regulamento de aplicación. 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.

##### 1.1.3 ESTRADAS DA REDE ESTATAL

###### 1.1.3.1 DEFINICIÓN E CLASIFICACIÓN

Son estradas do Estado, para os efectos da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas -en diante, Lei 37/2015-, aquelas cuxa titularidade, independentemente do seu sistema de xestión, corresponde á Administración Xeral do Estado, que exerce as súas competencias sobre as mesmas a través do Ministerio de Fomento. As estradas do Estado están constituídas pola Rede de Estradas do Estado e o seu viario anexo.

A rede viaria estatal clasifícase funcionalmente nos grupos seguintes:

- Rede Básica, integrada polas estradas que facilitan a accesibilidade a todo o territorio nacional.
- Rede Complementaria, integrada polo resto de estradas da Rede de Estradas do Estado. Neste grupo adscríbese a estrada, N-640 (Varres-Porto de Vilagarcía de Arousa), única vía da rede viaria estatal no Municipio

###### 1.1.3.2 ZONAS DE PROTECCIÓN

Establécense as seguintes zonas de protección da estrada N-640:

- Zona de dominio público
- Zona de servidume
- Zona de afección
- Liña límite de edificación

Nestas zonas non poderán realizar obras ou instalacións nin se permitirán máis usos ou servizos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade viaria e coas previsións e a adecuada explotación da estrada.

A realización de calquera actividade que poida afectar o réxime das zonas de protección require autorización do Ministerio de Fomento, sen prexuízo doutras competencias concorrentes

###### 1.1.3.2.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

Constitúen a zona de dominio público os terreos ocupados pola estrada N-640, os seus elementos funcionais e unha franxa de terreo a cada lado da vía de 3 metros, medidos horizontalmente desde a aresta exterior da explanación e perpendicularmente á devandita aresta.

A aresta exterior da explanación é a definida pola intersección do noiro do desmonte ou do terraplén ou, no seu caso, dos muros de contención ou de sostemento, co terreo natural. No caso de existir cunetas exteriores aos bordos dos devanditos noiros ou muros, ou en terreos chairos, a aresta exterior da explanación coincidirá co bordo da cuneta máis afastado da estrada.

Será en todo caso de dominio público o terreo ocupado polos apoios das pontes e viadutos e a totalidade das súas cimentacións, e ademais a franxa de terreo que sexa preciso escavar ao seu ao redor para a súa construción cunha anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepcións debidamente xustificadas.

Só poderán realizarse obras, instalacións ou outros usos na zona de dominio público cando a prestación dun servizo público de interese xeral así o esixa, por atoparse 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.

###### 1.1.3.2.2 ZONA DE SERVIDUME

A zona de servidume da estrada N-640 está constituída por dúas franxas de terreo a ambos os dous lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por dúas liñas paralelas ás



arestas exteriores da explanación, a unha distancia de 8 metros, medidos horizontalmente desde as citadas arestas.

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

O Ministerio de Fomento poderá utilizar ou autorizar a terceiros a utilización da zona de servidume por razóns de interese xeral ou cando o requira o mellor servizo da estrada.

Serán indemnizables a ocupación da zona de servidume e os danos e prexuízos que se causen pola súa utilización

#### 1.1.3.2.3 ZONA DE AFECCIÓN

A zona de afección de estrada N-640 está constituída por dúas franxas de terreo a ambos os dous lados das mesmas, delimitadas interiormente pola zona de servidume e exteriormente por dúas liñas paralelas ás arestas exteriores da explanación, a unha distancia de 50 metros, medidos horizontalmente desde as citadas arestas.

Para executar na zona de afección calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o uso ou destino das existentes e plantar ou tallar árbores, requirirase a previa autorización 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 poderán realizarse obras de reparación ou mellora, previa a 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 a efectos expropiatorios, todo iso, así mesmo, sen prexuízo das demais competencias concorrentes.

#### 1.1.3.2.4 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

A ambos os dous lados da estrada N-640 establécese a liña límite de edificación de 25 metros, medidos horizontal e perpendicularmente a partir da aresta exterior da calzada máis próxima. A aresta exterior da calzada é o bordo exterior da parte da estrada destinada á 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, fóra das que resultaren imprescindibles para a conservación e mantemento das construcións ou instalacións xa existentes.

Amais, a edificación residencial, e a asimilada á mesma no relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme á 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 servidume acústica que se definan como consecuencia dos mapas ou estudos específicos de ruído realizados polo Ministerio de Fomento, e da súa posterior aprobación tras o correspondente procedemento de información pública.

As modificacións na liña límite de edificación estarán ao disposto no artigo 33 da Lei 37/2015.

#### 1.1.3.3 SERVIDUMBRES ACÚSTICAS

Parte do treito da estrada N-640 polo Municipio conta cun mapa de estratéxico de ruído -2º fase- tramitado polo Ministerio de Fomento e que se atopa incorporado ao Sistema de Información sobre Contaminación Acústica pertencente ao Ministerio para a Transición Ecolóxica, ouaquel que o substituír.

O Plan Xeral na súa documentación gráfica informativa e aquela contida no estudo de zonificación acústica que achega, recóllense as servidumbres acústicas que resultan do mapa estratéxico arriba indicado. Á súa vez, en plano de organización espacial específico MR-1, represéntanse os umbrais de ruído definidos polas isófonas para Ld [índice de ruído en período diúrno] de 55 a 75 dB e para Ln [índice de ruído para período nocturno] de 55 dB; correspondéndose ambos os índices cos períodos de maior duración, 12 e 8 h respectivamente.

As servidumbre acústicas da estrada N-640 con mapa estratéxico de ruído, afectan a solo clasificado como rústico e de núcleo rural, en ningún caso, prodúcese afección algunha en solo clasificado como urbano ou urbanizable.

A realización de calquera actividade dentro das servidumbres acústicas aprobadas para a estrada N-640, requirirase autorización do Ministerio de Fomento, sen prexuízo doutras competencias concorrentes.

Na franxa de terreo comprendida a ambos os dous lados da traza da estrada estatal N-640 ata as isófonas correspondentes a un Ln [índice de ruído para período nocturno] de 55 dB ó a un Ld [índice de ruído para período diúrno] de 65 dB- representadas en plano de organización espacial MR-1 específico-, queda prohibida a nova edificación baixo uso característico residencial; iso a salvo de que se adoptaren por parte dos propietarios dos terreos, medidas para a mellora acústica do medio que permitan a non superación dos índices de ruído anteriormente citados, medidas cuxa execución contará co autorización do Ministerio de Fomento e serán custeadas a cargo dos propietarios.

## 1.1.4 ESTRADAS DA REDE AUTONÓMICA

### 1.1.4.1 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 mencionada lei.

No termo municipal de Castro de Rei a rede viaria autonómica está representada por:

- LU-113 [Rozas (N-640)-Abadín (N-634)]. Rede primaria Complementaria.
- LU-115 [Outeiro de Rei (N-VI)-Castro (LU-113)]. Rede Primaria Complementaria.
- LU-120 [Vilalba(N-634)-Paraxes (N-640)]. Rede Primaria Complementaria.
- LU-760 [Mondriz (N-640)-Rioxoán (LU-750)]. Rede secundaria.

### 1.1.4.2 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 automóbiles.
- b) 10 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de dominio público soamente 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 antedichas 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.

**1.1.4.3 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 servidume 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 servidume ou de afección se superpongan entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidume e o desta sobre a de afección, 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 atardecer efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

#### 1.1.4.3.1 ZONA DE SERVIDUME

A zona de servidume 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 automóbiles.
- b) 2 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de servidume soamente 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 servidume.

#### 1.1.4.3.2 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 servidume 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 automóbiles.
- b) 30 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de afección soamente 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.

#### 1.1.4.3.3 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

A liña límite de edificación está situada en 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 automóbiles.
- 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 servidume, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.

A administración titular da rede de estradas poderá tramitar excepcionalmente un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fora dos treitos

urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos e a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

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

#### 1.1.4.4 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

##### 1.1.4.4.1 SOLO URBANO

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamentes permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:

- a) Doutros 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.

#### 1.1.4.4.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen 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 conten con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

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

#### 1.1.4.4.3 SOLO URBANIZABLE

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente 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 parcelaciones no caso das parcelas que conten con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

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

#### 1.1.4.4.4 SOLO RÚSTICO

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelacións 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 parcelacións no caso das parcelas que conten con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

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

#### 1.1.4.5 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

##### 1.1.4.5.1 SOLO URBANO

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

No frencha as estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para cada ordenanza en solo clasificado como urbano.

##### 1.1.4.5.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

As edificacións e outras construcións nas marxes das estradas a utonómicas non se situarán máis próximas a estas que a liña de edificación sinalada nos planos de ordenación.

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

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

##### 1.1.4.5.3 SOLO URBANIZABLE

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establécea a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por riba 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 outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

#### 1.1.4.5.4 SOLO RÚSTICO

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establécea a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por riba 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 otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

#### 1.1.4.6 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

##### 1.1.4.6.1 SOLO URBANO

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

##### 1.1.4.6.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexeráse 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 bordo 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 dela que resulte de comparar a situación da aliñación exterior coa dunha liña paralela ao bordo 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 a liña de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Será requisito para o outorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume 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.

##### 1.1.4.6.3 SOLO URBANIZABLE

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

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

##### 1.1.4.6.4 SOLO RÚSTICO

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

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

#### 1.1.4.7 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 outorgamento da citada 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.

#### 1.1.5 ESTRADAS DA REDE PROVINCIAL

Estarase ás disposicións legais e técnicas recollidas na Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia, en diante denominada Lei 8/2013.

##### 1.1.5.1 CLASIFICACIÓN

As estradas provinciais clasifícanse en atención ás súas características técnicas, segundo dispónse na Lei 8/2013.

A rede viaria provincial no Municipio é a que a continuación se relacionada:

REDE VIARIA PROVINCIAL			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN DO TRAMO	INICIO DE VÍA	FINAL DE VÍA
LU-P-1102	DE COTO DE A., POR ANSEMAR, A CASTRO RIBEIRAS DE LEA E ACCESO A CASTRO DE VILADONGA	N-640	LU-113
LU-P-1103	DA ESTRADA DE ROZAS A ABADÍN, A CASTRO DE REI	LU-113	LU-P-1611
LU-P-1104	DE CUBELO, EN PORTOMUIÑO, A MOMÁN DE COSPEITO	LU-P-1106	LU-113
LU-P-1105	DE PONTE OUTEIRO A QUINTELA	LU-120	LU-P-1611
LU-P-1106	DE CASTRO DE REI, POR REIGOSA, A ESTRADA DE BRETOÑA A LINDIN	LU-P-1611	LU-125
LU-P-1107	DE CASTRO A RÁBADE	LU-115	N-VI
LU-P-1109	DA LU-113, POR CORNIDE, A DE OUTEIRO DE REI A CASTRO	LU-113	LU-115
LU-P-1110	DE SANTA LEOCADIA, POR ANSEMAR, A LUDRIO	LU-P-1611	LU-P-1102
LU-P-1111	DA DE CASTRO A RABADE, A PONTE DE VILAR	LU-P-1107	LU-P-1611
LU-P-1112	DE MUIENTA A PACIOS	LU-P-4401	LU-P-1106
LU-P-1113	ACCESO O CENTRO PSIQUIÁTRICO PROVINCIAL	LU-113	HOSPITAL

REDE VIARIA PROVINCIAL			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN DE TRAMO	INICIO DE VÍA	FINAL DE VÍA
LU-P-1114	DE DUANCOS, POR ORIZÓN, A MEDA, TROZO 1º	N-640	
LU-P-1115	ACCESO O POLÍGONO INSUTRIAL DE CASTRO RIBEIRAS DE LEA	LU-P-1706	LU-P-1107
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-541 A LA LU-113 (XUSTÁS)	LU-541	LU-113
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-113 (XUSTÁS) A N-640 (REGUNTILLE)	LU-113	N-640
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO N-640 (REGUNTILLE) A LU-760 (MOSTEIRO)	N-640	LU-760
LU-P-1703	DE XUSTÁS. POR BEXÁN, A OROXE Y RAMPA A LA IGLESIA DE BEXÁN	LU-113	LU-P-1104
LU-P-1706	DE FEIRA DO MONTE A CASTRO	LU-111	
LU-P-4401	DE LA CARRETERA DE PARAXES A LOURENZÁ, POR PASTORIZA Y REIGOSA, A MUEIMENTA	LU-122	LU-120

#### 1.1.5.2 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 soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 43 da Lei 8/2013.

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.

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 antedichas autorizacións serán outorgadas 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.

**1.1.5.3 ZONAS DE PROTECCIÓN DA ESTRADA E A LÍÑA 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 servidume 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 servidume ou de afección superpóñanse entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidume e o desta sobre a de afección, 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.

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 atardecer efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteproxectos, proxectos de trazado ou proxectos de construción correspondentes.

#### 1.1.5.3.1 ZONA DE SERVIDUME

A zona de servidume 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 automóbiles.
- b) 2 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de servidume soamente serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados como tales no artigo 44 da Lei 8/2013.

#### 1.1.5.3.2 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 servidume 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 automóbiles.
- b) 30 (m) no caso de estradas convencionais e elementos funcionais.

Na zona de afección soamente 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.

#### 1.1.5.3.3 LIÑA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

Como criterio xeral, a liña límite de edificación está situada a ambas as beiras da estrada cun trazado que discorre paralelo á s 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 automóbiles.
- 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 servidume, a liña límite de edificación establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.

A administración titula 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 a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou en treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

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

[Disposición Adicional Primeira da Lei 8/2013]. Nas edificacións, instalacións e peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior da delimitación da calzada da estrada e a liña límite de edificación poderase autorizar, no que á lexislación sectorial en materia de estradas refírese, e sempre que quede garantida a



seguridade viaria na estrada e nos seus accesos e non produza, ademais, cambio de uso nin incremento de volume edificado, por riba ou por baixo da rasante do terreo:

- a) Con carácter xeral, as obras de mantemento, conservación e rehabilitación.
- b) Excepcionalmente, obras de rehabilitación estrutural, naqueles supostos de interese público ou social, así cualificados.

#### 1.1.5.4 TREITOS

Para os efectos da Lei 8/2013, considérase treito urbano aquel que discorre por solo clasificado por solo urbano ou de núcleo rural cando, neste último caso, conte con aliñacións marcadas no plan urbanístico e fose sometido a informe favorable da Administración titular da estrada.

Para os efectos da Lei 8/2013, considérase travesía o tramo dunha estrada no que, discorrendo por solo clasificado como urbano, existen edificacións consolidadas que formen parte do núcleo de poboación. As travesías clasifícanse nas seguintes categorías:

- a) Treitos urbanos, no caso de que discorran por solo clasificado como urbano.
- b) Treitos rurais, no caso de que discorran por solo clasificado como de núcleo rural

En cadros adxuntos detállanse as travesías urbanas e rurais da rede viaria provincial:

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS URBANOS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO URBANO	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO URBANO	MEDIO RURAL	
LU-P-1102	DE COTO DE A., POR ANSEMAR, A CASTRO RIBEIRAS DE LEA Y ACCESO AL CASTRO DE VILADONGA	CASTRO RIBEIRAS DE LEA	NU-7 (CA-3) (CA-4)	MR-1 (20) (25)	249
LU-P-1106	DE CASTRO DE REI, POR REIGOSA, A LA CARRETERA DE BRETOÑA A LINDIN	CASTRO DE REI	NU-7 (CR-1)	MR-1 (12)	265
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-113 (XUSTAS) A LA CN-640 (REGUNTILE)	CASTRO DE REI	NU-7 (CR-2) (CR-1)	MR-1 (12)	863
LU-P-1706	DE FEIRA DO MONTE A CASTRO	CASTRO RIBEIRAS DE LEA	NU-7 (CA-3)	MR-1 (20) (25)	47

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS RURAIS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO RURAL	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO RURAL	MEDIO RURAL	
LU-P-1102	DE COTO DE A., POR ANSEMAR, A CASTRO RIBEIRAS DE LEA Y ACCESO AL CASTRO DE VILADONGA	CATAXIÑA (NR-2)	AP-2 (2)	MR-1 (22)	138
		ESTRIGUEIRAS (NR-4)	AP-2 (3)	MR-1 (22)	385
		MADORRA (NR-6)	AP-2 (4)	MR-1 (22)	237
		PICATELOS (NR-7)	AP-2 (4)	MR-1 (22)	76
		SUSO (NR-15)	AP-2 (1)	MR-1 (17)	204
		VILASEÑOR (NR-17)	AP-2 (1)	MR-1 (22)	383
		BOUZABOA (NR-157)	AP-2 (89)	MR-1 (26)	284
	PONTELLAS - A IGREXA (NR-161)	AP-2 (93)	MR-1 (26)	960	
LU-P-1103	DE LA CARRETERA DE ROZAS ABADIN, A CASTRO E REI	CORNIDE-CAMPO (NR-30)	AP-2 (15)	MR-1 (16) (21)	69
LU-P-1104	DE CUBELO, EN PORTOMUIÑO, A MOMAN DE COSPEITO	FOLGUEIRA (NR-20)	AP-2 (10)	MR-1 (7) (11)	176
		PORTOMUIÑO (NR-113)	AP-2 (71)	MR-1 (8) (12)	59
		SANDAMIL (NR-115)	AP-2 (72)	MR-1 (8)	777
		VEIGA DA ACEA (NR-145)	AP-2 (85)	MR-1 (7) (8)	484
LU-P-1105	DE PONTE DE OUTEIRO A QUINTELA	MESÓN (NR-60)	AP-2 (38)	MR-1 (11)	229
		A PONTE (NR-72)	AP-2 (46)	MR-1 (5)	91
		RIBA DE MIÑO (NR-75)	AP-2 (48)	MR-1 (5)	410
		PEREIRAS (NR-95)	AP-2 (57)	MR-1 (11) (12)	152
		VEIGA DA ACEA (NR-145)	AP-2 (85)	MR-1 (7) (8)	702
		ACEA (NR-146)	AP-2 (85)	MR-1 (8)	108
		CARRAVILAR (NR-151)	AP-2 (107)	MR-1 (7) (8)	734
		A BARROSA (NR-184)	AP-2 (105)	MR-1 (5) (8)	62

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS RURAIS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO RURAL	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO RURAL	MEDIO RURAL	
LU-P-1106	DE CASTRO DE REI, POR REIGOSA, A LA CARRETERA DE BRETOÑA A LINDIN	MONTE (NR-73)	AP-2 (47)	MR-1 (5)	421
		XESTO (NR-79)	AP-2 (50)	MR-1 (5) (8)	274
		CUBELO (NR-80)	AP-2 (106)	MR-1 (3)	197
		FONTE DO FREIRE (NR-81)	AP-2 (106)	MR-1 (6)	179
		PEDRAFITA (MR-84)	AP-2 (49)	MR-1 (5)	70
		CORDÓN (NR-109)	AP-2 (68)	MR-1 (8)	359
		PORTOMUIÑO (NR-113)	AP-2 (71)	MR-1 (8) (12)	454
LU-P-1107	DE CASTRO A RÁBADE	MATO (NR-61)	AP-2 (39)	MR-1 (19)	218
		MÓS (NR-62)	AP-2 (40)	MR-1 (19)	77
		SAA (NR-63)	AP-2 (41)	MR-1 (19)	262
		RIBEIRA-CHAIRO (NR-102)	AP-2 (63)	MR-1 (25)	521
		O MUIÑO (NR-103)	AP-2 (64)	MR-1 (25)	237
		PORTOLODOSO (NR-182)	AP-2 (104)	MR-1 (24) (25)	211
		O MONTE (NR-163)	AP-2 (39)	MR-1 (19)	249
LU-P-1109	DE LA LU-13, POR CORNIDE, A LA DE OUTEIROD E REI A CASTRO	CORNIDE (NR-142)	AP-2 (83)	MR-1 (28)	145
		VILANOVA (NR-143)	AP-2 (83)	MR-1 (28)	340
LU-P-1110	DE SANTA LEOCADIA, POR ANSEMAR, A LUDRIO	FRANCOS (NR-46)	AP-2 (29)	MR-1 (17)	143
		PEDRÓN (NR-48)	AP-2 (29)	MR-1 (17)	139
		CASASNOVAS-CRUZ-SABUGUEIRO (NR-108)	AP-2 (67)	MR-1 (12)	863
LU-P-1111	DE LA DE CASTRO A RÁBADE, A PONTE DE VILAR	BELOI (NR-57)	AP-2 (35)	MR-1 (19)	135
		CAPARÍS (NR-58)	AP-2 (39)	MR-1 (19)	79
		O MONTE (NR-163)	AP-2 (39)	MR-1 (19)	190

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS RURAIS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO RURAL	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO RURAL	MEDIO RURAL	
LU-P-1112	DE MUIMENTA A PACIOS	CIBRAO (NR-70)	AP-2 (45)	MR-1 (2) (5)	131
		CUBELO (NR-80)	AP-2 (106)	MR-1 (3)	71
		O FEAL-O POZO (NR-165)	AP-2 (94)	MR-1 (2)	133
		GONDRIZ (NR-166)	AP-2 (95)	MR-1 (3)	230
LU-P-1114	DE DUANCOS. POR ORIZÓN, A LA MEDA TROZO 1º	CASTRO (NR-34)	AP-2 (19)	MR-1 (32)	89
		SEIXAS (NR-36)	AP-2 (21)	MR-1 (32)	178
		A IGREXA (NR-152)	AP-2 (19)	MR-1 (32)	70
LU-P-1115	ACCESO AL POLÍGONO INDUSTRIAL DE CASTRO RIBEIRAS DE LEA	RIBEIRA-CHAIRO (NR-102)	AP-2 (63)	MR-1 (25)	51
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-541 A LA LU-113 (XUSTAS)	BELOI (NR-57)	AP-2 (35)	MR-1 (19)	242
		O MATODOSO (NR-191)	AP-2 (111)	MR-1 (20)	152
LU-P-1611	CINTURÓN COMARCAL-TRAMO LU-113 (XUSTAS) A LA CN-640 (REGUNTILE)	AZÚMARA (NR-8)	AP-2 (5)	MR-1 (17) (18)	198
		CAMPO DE OUTEIRO (NR-9)	AP-2 (5)	MR-1 (17) (18)	211
		CORRAL (NR-10)	AP-2 (6)	MR-1 (12)	260
		ESCAIRO (NR-12)	AP-2 (6)	MR-1 (12) (17)	78
		MONELLOS (NR-14)	AP-2 (5)	MR-1 (17) (18)	68
		CORNIDE-CAMPO (NR-30)	AP-2 (15)	MR-1 (16) (21)	80
		BARDIAS-MESÓN (NR-94)	AP-2 (57)	MR-1 (11)	650
		VAL DE CALVOS (NR-100)	AP-2 (61)	MR-1 (18)	203
		CASASNOVAS-CRUZ-SABUGUEIRO (NR-108)	AP-2 (67)	MR-1 (12)	756

REDE VIARIA PROVINCIAL. TREITOS RURAIS					
ESTRADA PROVINCIAL		NÚCLEO RURAL	PLANOS DE ORGANIZACIÓN ESPACIAL		LONXITUDE DE TREITO (m)
			NÚCLEO RURAL	MEDIO RURAL	
LU-P-1703	DE XUSTAS, POR BEXAN, OROXE Y RAMP A LA IGLESIA DE BEXAN	FOLGUEIRA (NR-20)	AP-2 (10)	MR-1 (7) (11)	229
LU-P-1706	DE FEIRA DO MONTE A CASTRO	SILVOSA (NR-104)	AP-2 (65)	MR-1 (25)	478
		A IGREXA (NR-125)	AP-2 (77)	MR-1 (15)	235
		MONTE (NR-126)	AP-2 (77)	MR-1 (15)	319
LU-P-4401	DE LA CARRETERA DE PARAXES A LOURENZÁ, POR PASTORIZA Y REIGOSA, A MUIMENTA	CIBRAO (NR-70)	AP-2 (45)	MR-1 (2) (5)	282

#### 1.1.5.5 CONDICIÓN DE POSICIÓN DE PECHES

##### 1.1.5.5.1 SOLO URBANO

A liña límite de peches coincidirá coa aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano.

No Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresca de Castro de Rei [declarado no Decreto 300/1971, do 4 de febreiro], delimitado polo Plan Xeral, será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección. En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección e no ámbito do Conxunto Histórico, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

##### 1.1.5.5.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

A liña límite de peches coincidirá coa aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo rural, quedando determinada esta a unha distancia de 8 (m) medidos horizontal e ortogonalmente desde o eixo actual da estrada; priorizarase sobre o anterior e no seu caso, a conservación da situación de bens catalogados polo Plan Xeral en réxime específico de protección do patrimonio cultural.

##### 1.1.5.5.3 SOLO URBANIZABLE

A posición dos peches de parcelas nas marxes da estrada, rexerese polas disposicións que se dispuxeren na Lei 8/2013 e demais normativa sectorial aplicable.

Será requisito para o otorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección da estrada, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

##### 1.1.5.5.4 SOLO RÚSTICO

A posición dos peches de parcelas nas marxes da estrada, rexerese polas disposicións que se dispuxeren na Lei 8/2013 e demais normativa sectorial aplicable.

Será requisito para o otorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección da estrada, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

#### 1.1.5.6 CONDICIÓN DE POSICIÓN DE EDIFICACIÓN

##### 1.1.5.6.1 SOLO URBANO

A liña límite de edificación corresponderá á liña de edificación exterior determinada para cada ordenanza en solo clasificado como urbano.

No Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresca de Castro de Rei [declarado no Decreto 300/1971, do 4 de febreiro], delimitado polo Plan Xeral, será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección. En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección e no ámbito do Conxunto Histórico, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

#### 1.1.5.6.2 SOLO DE NÚCLEO RURAL

A liña límite de edificación coincidirá coa definida nos planos de organización espacial de núcleo rural, quedando determinada esta a unha distancia de

11 (m) medidos horizontal e ortogonalmente desde o eixo actual da estrada; priorizarase sobre o anterior e no seu caso, a conservación da situación das edificacións constituíntes como bens catalogados polo Plan Xeral en réxime específico de protección do patrimonio cultural.

#### 1.1.5.6.3 SOLO URBANIZABLE

A liña límite de edificación coincidirá coa liña de delimitación do solo clasificado como rústico de protección de infraestruturas determinada para a estrada en planos de organización espacial; liña de delimitación de solo rústico esta, situada a unha distancia de 15 (m) medidos horizontal e ortogonalmente desde a liña exterior de delimitación de calzada definida na Lei 8/2013.

Será requisito para o otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de edificacións nas zonas de servidume e afección da estrada, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

#### 1.1.5.6.4 SOLO RÚSTICO

A liña límite de edificación coincidirá coa liña de delimitación do solo clasificado como rústico de protección de infraestruturas determinada para a estrada en planos de organización espacial; liña de delimitación de solo rústico esta, situada a unha distancia de 15 (m) medidos horizontal e ortogonalmente desde a liña exterior de delimitación de calzada definida na Lei 8/2013; priorizarase sobre o anterior, a conservación da situación das edificacións constituíntes como bens catalogados polo Plan Xeral e suxeitos a réxime específico de protección do patrimonio cultural.

Será requisito para o otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de edificacións nas zonas de servidume e afección da estrada, a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

[Disposición Adicional Primeira da Lei 8/2013]. Nas edificacións, instalacións e peches preexistentes na zona comprendida entre a liña exterior da delimitación da calzada da estrada e a liña límite de edificación poderase autorizar, no que á lexislación sectorial en materia de estradas refírese, e sempre que quede garantida a seguridade viaria na estrada e nos seus accesos e non produza, ademais, cambio de uso nin incremento de volume edificado, por riba ou por baixo da rasante do terreo:

- a) Con carácter xeral, as obras de mantemento, conservación e rehabilitación.
- b) Excepcionalmente, obras de rehabilitación estrutural, naqueles supostos de interese público ou social, así cualificados.

#### 1.1.5.7 CONDICIÓN DE ACCESO

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

#### REGULACIÓN DO SISTEMA DE DOTACIÓN URBANÍSTICAS

A 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 e rexeranse polo establecido no artigo 47 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 2/2010.

En todas as dotacións de nova construción preveranse prazas de aparcadoiro na proporción que establecer a lexislación urbanística arriba indicada.

#### 1.2.1 REGULACIÓN DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS [ORDENANZA Q]

##### 1.2.1.1 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.

O Plan Xeral, tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan, establecerá unha superficie destinada ao sistema xeral de equipamentos comunitario de titularidade pública en proporción non inferior a 5 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación residencial.

Con independencia dos sistemas xerais, o Plan Xeral que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e en solo urbanizable as reservas mínimas de solo para os seguintes equipamentos:

- En ámbitos de uso residencial ou hostaleiro: 10 m<sup>2</sup> de solo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.
- En ámbitos de uso terciario ou industrial: o 2% da superficie do ámbito

#### 1.2.1.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

#### 1.2.1.3 NORMAS DE USO

##### 1.2.1.3.1 USOS ADMITIDOS

Uso dotacional en equipamento

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 baixo esta norma zonal, substituír a clase de uso dotacional en equipamento de inicio asignada por este Plan Xeral, por outra clase das tipificadas na regulación específica do uso

O cambio de uso dotacional en equipamento a outro uso regulado requirirá a modificación do Plan Xeral. Esta deberá, entre as súas determinacións, reservar solo para substituír o equipamento que se pretende eliminar

#### 1.2.1.4 NORMAS DE VOLUME

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

##### 1.2.1.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

En solo urbano:

- A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior ou de plan, 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.
- A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior ou de plan sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano, cando se cumpra algunha das condicións a continuación indicadas:
- Zonas onde as edificacións sexan continuadas, é dicir, a aliñación estea consolidada pola edificación entre rúas adxacentes en treitos viarios de, como mínimo, as dúas terceiras partes da súa lonxitude ou en 75 m.
- Zonas onde xa estean definidas aliñacións existentes.
- Retranqueos restantes: Mínimo 5 m.

En solo de núcleo rural:

- A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior ou de plan 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 5 m.

En solo rústico:

- Retranqueo mínimo: 5 m respecto de linderos.
- No caso de vías da rede estatal, primaria complementaria ou secundaria, deberá entenderse que a liña límite da edificación corresponderase coa liña de delimitación de solo rústico de protección de infraestruturas asociado ás citadas vías; definindo esta última de acordo co establecido en lexislación sectorial de aplicación [en particular, da Lei 37/2015 de Estradas, a para a rede viaria estatal, e Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia, para a restante rede viaria primaria complementaria e secundaria].

##### 1.2.1.4.2 CONDICIÓNS 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%.

#### 1.2.1.4.3 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 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.

#### 1.2.1.5 EDIFICABILIDADE

Cumpriranse os seguintes termos:

Solo urbano: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Solo de núcleo rural: 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Solo rústico de protección ordinaria, de protección agropecuaria, de protección forestal e de augas: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Restantes solos rústicos non incluídos no punto anterior: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 1.2.1.6 RESTANTES DETERMINACIÓN

Nos terreos cualificados baixo a presente ordenanza e integrados no ámbito determinado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico, remitido á obrigatoria redacción dun Plan Especial de Protección, cumprírase todo canto segue:

En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas no devandito ámbito, precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural.

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

##### 1.2.2.1 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 plan, establecerá unha superficie destinada ao sistema xeral de espazo libre de dominio e uso públicos en proporción non inferior a 15 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación residencial.

Con independencia dos sistemas xerais, a Plan Xeral que conteña a ordenación detallada establecerá no solo urbano non consolidado e en solo urbanizable as reservas mínimas de solo para os seguintes equipamentos:

En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 18 m<sup>2</sup> de solo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables e, como mínimo, o 10% da superficie total do ámbito.

En ámbitos de uso terciario ou industrial: o 10% da superficie total do ámbito.

##### 1.2.2.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O sinalado no plano de organización espacial.

##### 1.2.2.3 NORMAS XERAIS

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

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

O establecemento e posterior acondicionamento dos bordos fluviais que adquiren a cualificación de espazos libres por este plan, non poderán supor en ningún caso a destrución ou diminución dos valores de conservación ambiental dos devanditos espazos fluviais.



#### 1.2.2.4 NORMAS DE USO

##### 1.2.2.4.1 USOS ADMITIDOS

###### Uso dotacional en espazo libre

En solo urbano poderase aproveitar o subsolo das superficies sometidas a esta Ordenanza para uso de garaxe-aparcadoiro público, sempre que a súa localización se xustifique adecuadamente en razón de condicionantes urbanísticos e de planificación do tráfico e o transporte público. As superficies así aproveitadas non perderán a súa condición de dominio público. O Concello esixirá que os proxectos de aparcadoiros no subsolo que se presenten ante el resolvan ademais a adecuada urbanización da superficie, incluída pavimentación, axardinamento e plantación de árbores

##### 1.2.2.5 NORMAS DE VOLUME

###### 1.2.2.5.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN

- Retranqueo mínimo: de 5 m respecto a lindeiros
- Sen merma do anterior, en solo clasificado como urbano consolidado, a liña de edificación exterior non distará menos de 8 m respecto do eixo da vía, no caso de que esta fora travesía da rede autonómica

###### 1.2.2.5.2 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

Superficie edificable máxima: 10% para todos os casos, salvo en instalacións temporais que, por razóns debidamente xustificadas, requiran superar esa ocupación. Estes casos, que poderán alcanzar o 50% de ocupación, estarán suxeitos a concesión municipal, cuxa vixencia non poderá exceder do tres meses.

###### 1.2.2.5.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

Edificacións admisibles.-

Nas superficies catalogadas como Espazo Libre de graos 1º, 2º ou 3º, serán admisibles os seguintes tipos e volumes edificatorios, segundo uso:

- Edificación auxiliar asociada ao uso dotacional en Espazo Libre: postos de observación de fauna, dispensarios médicos, almacéns de mantemento, camerinos, vestiarios, aseos públicos e similares]
- Edificación para uso comercial en grao 4º [pequenos quioscos e establecementos de hostalaría]
- Instalación temporal asociada ao uso dotacional en equipamento [casetas ou carpas para celebración de feiras, encontros ou actividades deportivas, atraccións de festas,...]. Este tipo de instalacións será admisible soamente baixo réxime de concesión municipal, cuxa vixencia non poderá exceder de tres meses

Nas superficies catalogadas como Espazo Libre admitiránse unicamente:

- Instalación temporal asociada ao uso dotacional en equipamento [casetas ou carpas para celebración de feiras, encontros ou actividades deportivas, atraccións de festas,...]. Este tipo de instalacións será admisible soamente baixo réxime de concesión municipal, cuxa vixencia non poderá exceder de tres meses

Altura máxima de edificación: 1 planta ou 3,5 m de altura desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta. No caso de instalacións temporais asociadas a uso equipamental, a altura máxima poderá elevarse ata 7

m. A autoridade municipal poderá conceder permisos especiais para instalacións extraordinarias que requiran superar esta altura [por exemplo, atraccións de festas]

Os cerramentos opacos poderán ter unha altura máxima de 1,00 m. podéndose pasar esta altura con sebes ou outras proteccións diáfanos esteticamente admisibles segundo xuízo municipal ata un máximo de 1,50 m.

##### 1.2.2.5.4 EDIFICABILIDADE

0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### 1.2.2.6 RESTANTES DETERMINACIÓNS

Nos terreos cualificados baixo a presente ordenanza e integrados no ámbito determinado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico, remitido á obrigatoria redacción dun Plan Especial de Protección, cumprírase todo canto segue:

- En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas no devandito ámbito, precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelaciones nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.
- As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural.

## REGULACIÓN DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS E SERVIZOS BÁSICOS

### 1.3.1 DEFINICIÓN E ÁMBITO

O sistema de infraestruturas e servizos compondo o conxunto de elementos que fan posible a prestación dos servizos urbanísticos de abastecemento de auga, eliminación de residuos sólidos, rede eléctrica e outros servizos básicos

### 1.3.2 NORMAS XERAIS

A protección sobre as redes ou elementos puntuais, respectará os regulamentos e disposicións que promulgan os organismos e institucións competentes.

### 1.3.3 NORMAS DE USO

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

Soamente permitiranse os usos propios ou directamente vinculados coa instalación ou servizo de que se trate.

### 1.3.4 LIÑAS ELÉCTRICAS DE TRANSPORTE DE ENERXIA

Estarase o cumprimento do Real Decreto 223/2008, de 15 de febreiro, polo que se aproban o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Nas zonas de protección das liñas de transporte de enerxía non poderán plantarse árbores nin construírse edificios ou instalacións industriais: Para sinalar estas distancias sempre se tomarán como referencias as partes en tensión da liña e os edificios ou árbores nas posicións máis desfavorables.

O tendido de liñas eléctricas paralelas á estrada realizarase a unha distancia mínima de 25 m do eixo da mesma, a salvo que normativa sectorial específica establecese unha distancia de seguridade maior.

### 1.3.5 TRATAMENTO DOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

As plantas e instalacións para o tratamento dos Residuos Sólidos Urbanos, cumprirán o establecido no Decreto 174/2005, de 9 de xuño, polo que se regula el réxime xurídico da produción e xestión de residuos o o Rexistro Xeral de Productores e Xestores de Residuos de Galicia, ou no seu caso, en demais normativa sectorial que for de aplicación.

Ao redor destas instalacións establécese un radio de protección que será de 50m para usos residenciais, comerciais e dotacionais de tipo deportivo, sanitario, asistencial, etc.

Serán de obrigado cumprimento as demais disposicións que lle sexan de aplicación.

## REGULACIÓN DE CAUCES

### 1.4.1 DEFINICIÓN

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, un cauce 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 condicionarase os usos e actividades previstas.

### 1.4.2 MARCO NORMATIVO

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

- Directiva 2007/60/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 23 de outubro de 2007, relativa á avaliación e xestión dos riscos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE do Parlamento e o Consello, do 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, do 20 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Augas, modificado pola Lei 11/2005, do 22 de xuño e o Real Decreto-lei 4/2007, do 13 de abril.
- Lei 10/2001, do 5 de xullo, do Plan Hidrolóxico Nacional, parcialmente modificada pola Lei 11/2005, do 22 de xuño.

- Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenvolve os títulos preliminar I, IV, V, VI e VII da Lei 29/1985, do 2 de agosto, de Augas., modificado polo RD 9/2008, do 11 de xaneiro.
- Real Decreto 927/1988, do 29 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Administración Pública da auga e da Planificación Hidrolóxica, en desenvolvemento dos títulos II e III da Lei de Augas, modificado polo RD 907/2007, do 6 de xullo.
- Real Decreto 1664/1998, do 24 de xullo, de aprobación dos Plans Hidrolóxicos Norte I, Norte II e Norte III.
- 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.

#### 1.4.3 DETERMINACIÓNS XERAIS

##### □ ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Constitúen o dominio público hidráulico do Estado:

- As augas continentais, tanto as superficiais como as subterráneas renovables con independencia do tempo de renovación.
- Os leitos de correntes naturais, continuas ou discontinuas.
- Os leitos dos lagos e lagoas e os dos encoros superficiais en leitos públicos.
- Os acuíferos subterráneos, para os efectos dos actos de disposición ou de afección dos recursos hidráulicos.
- As augas procedentes da desalación de auga de mar unha vez que, fóra da planta de produción, incorpórense a calquera dos elementos sinalados nos apartados anteriores.

Na zona de dominio público hidráulico non se admitirá ningún uso, salvo aqueles previstos na lexislación aplicable en materia de augas e tralo preceptiva autorización do Organismo de Conca, prohibíndose calquera tipo de edificación, así como a realización de obras de infraestruturas que poidan modificar negativamente o proceso de inundación.

Os plans de desenvolvemento do solo clasificado como urbanizable ou urbano non consolidado, afectados pola zona de dominio público hidráulico; someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, do Organismo de Conca que corresponda.

##### □ ZONAS DE SERVIDUMBRE E DE POLICIA

As marxes dos cauces estarán csuxeitas, en toda a súa extensión lonxitudinal:

- A unha zona de servidume de cinco metros de anchura, medidos horizontalmente a partir do leito do cauce.
- A unha zona de policía de cen metros de anchura, medidos horizontalmente a partir do leito do cauce. Na zona de servidume poderase libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non deterioren o ecosistema fluvial ou impidan o paso sinalado no apartado anterior. As talas ou plantacións de especies arbóreas requirirán autorización do Organismo de conca. Con carácter xeral non se poderá realizar ningún tipo de construción nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesaria para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación e restauración. Só poderán autorizarse edificacións en zona de servidume en casos moi xustificadas.

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.

Os plans de desenvolvemento do solo clasificado como urbanizable ou urbano non consolidado, afectados polas zonas de servidume e de policía de cauces; someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, do Organismo de Conca que corresponda.

##### □ ZONA DE FLUXO PREFERENTE

Segundo o disposto no artigo 9 do Real Decreto 849/1986, a zona de fluxo preferente é aquela zona constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as avenidas, ou vía de intenso desaugadoiro, e da zona onde, para a avenida de cen anos de período de retorno, poidanse producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite exterior mediante a envolvente de ambaladúas zonas.

Na zona de fluxo preferente só poderán ser autorizados aqueles usos ou actividades non vulnerables fronte ás avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade de desaugadoiro, estrictamente nos termos previstos nos artigos 9 bis e 9 ter do Real Decreto 849/1986; ou norma que a substituíse.

#### 1.4.4 DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS

##### PROTECCIÓN FLUVIAL

Identificándose como tales, aquelas zonas de protección fluvial definidas como corredores fluviais e Ámbito de Protección Específica do Medio Fluvial (APEMF), recollidas no estudo titulado DELIMITACIÓN DE ESPAZOS FLUVIAIS NO ALTO MIÑO PARA O TERMO MUNICIPAL DE CASTRO DE REI, de febreiro de 2008 e elaborado polo Servizo de Estudos Ambientais e Hidrolóxicos da Comisaría de Augas - Confederación Hidrográfica do Norte (Ministerio de Medio Ambiente)-.

O estudo anteriormente mencionado, xera unha base cartográfica para a xestión preventiva do risco de inundación no termo municipal de Castro de Rei a través da definición de dúas zonas de protección fluvial:

- Corredores fluviais, que identifican aquelas zonas nas que se estima inundabilidade frecuente.
- O APEMF, que representa un espazo de protección dos ecosistemas fluviais, completando a protección ofrecida polos corredores fluviais, e establecido nas marxes das canles fluviais de acordo cunha clasificación xerárquica da rede de drenaxe; de tal modo que, se a rede de drenaxe da canle atópase entre os 10 e o 65 km<sup>2</sup> (canles secundarias) a distancia de protección fixarase en 50 m, mentres que esta última será de 100 m cando dita rede de drenaxe supere o 65 km<sup>2</sup>.

O estudo dispón, ademais, que de acordo co Plan Especial de Protección Civil ante o Risco de Inundacións en Galicia (Resolución de 13 de marzo de 2002 da Dirección Xeral de Interior e Protección Civil), o termo municipal de Castro de Rei clasifícase como zona de inundación frecuente, equivalente a unha inundabilidade cun período de retorno de 50 anos, e con risco de inundación baixo.

##### BANDAS DE INFLUENCIA FLUVIAL

Co obxecto de dispor as determinacións de plan naqueles terreos próximos a canles fluviais, a Plan Xeral establece bandas de influencia fluvial referidas ás devanditas canles, medidas longitudinalmente desde ribeira e cuxo rango responde a unha xerarquización da entidade característica dos mesmos; entidade, definida, á súa vez, polo nivel ou orde das canles fluviais respecto dos principais da conca hidrográfica e polo caudal de afluencia estimado para os mesmos.

En base ao anterior exposto, establécese a xerarquización da rede hidrográfica municipal a continuación relacionada:

- Canles de 1º orde: Río Miño.
- Canles de 2º orde: Ríos Lea, Azúmara, Pequeno e Rigueira.
- Canles de 3º orde: Ríos Torneiros e Rozas, e augas debaixo dos Regos Martesiño e Pasos.
- Canles de 4º orde: Restantes canles non incluídos nas ordes anteriores. Establecida a xerarquización anteriormente descrita, as bandas de influencia fluvial dispostas polo Plan Xeral, son as indicadas a continuación:
  - Canles de 1º orde: 100 m.
  - Canles de 2º orde: 80 m.
  - Canles de 3º orde: 60 m.
  - Canles de 4º orde: 30

#### REGULACIÓN ESPECÍFICA DAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DO AERÓDROMO DE ROZAS

##### 1.5.1 DEFINICIÓN

Parte da extensión territorial do Municipio, atópase incluído na Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondentes ao Aeródromo de Rozas. Atópase principalmente afectado por:

- Superficie Cónica.
- Superficie Horizontal Interna.
- Superficie de Subida no Despegue.
- Superficie de aproximación.
- Superficie de Transición.
- Superficie de Limitación de Alturas do Radiofaro Non Direccional (NDB).
- Superficie de Limitación de Alturas da Torre de Control con equipos VHF.
- Zona de Seguridade del Radiofaro Non Direccional (NDB).
- Zona de Seguridade da Torre de Control con equipos VHF.

### 1.5.2 NORMATIVA SECTORIAL

A normativa aplicable en materia de servidumbres aeronáuticas de instalacións aeronáuticas civís, será entre outra:

- Lei 48/60, do 21 de xullo (BOE nº 176, do 23 de xullo) sobre Navegación Aérea, modificada pola Lei 55/99 sobre Medidas Fiscais, Administrativas e de Orde Social, do 29 de decembro (BOE nº312, do 30 de decembro).
- Lei 21/2003, do 7 de xullo, de Seguridade Aérea (BOE nº 162, do 8 de xullo).
- Artigo 166 da Lei 13/1996, do 30 de decembro, de Medidas Fiscais, Administrativas e da Orde Social (BOE nº 315,d e 31 de decembro)
- Decreto 584/72, do 24 de febreiro (BOE, nº 69, do 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado polo Real Decreto 1189/2011, do 19 de agosto (BOE, nº 204, do 25 de agosto) e polo Real Decreto 297/2013, do 26 de abril (BOE, nº 118, deo 17 de maio).
- Real Decreto 1240/1990, do 28 de setembro, polo que se establecen as servidumbres aeronáuticas do aeródromo de Rozas (Lugo) (BOE, nº 248, do 16 de outubro de 1990).

### 1.5.3 RÉXIMEN DE APLICACIÓN

#### 1.5.3.1 CONSIDERACIÓNS XERAIS

O Plan Xeral recoñece as servidumbres aeronáuticas do Aeródromo de Rozas, en conformidade con informe sectorial emitido sobre o plan pola Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) o 4 de setembro de 2014; establecendo no presente apartado regulación específica das mesmas.

As servidumbres aeronáuticas atópanse representadas en planos específicos; en particular, liñas de nivel da superficie limitadora de alturas das servidumbres aeronáuticas, zona de seguridade de instalacións radioeléctricas e o ámbito crítico no podase producir vulneración polo terreo das servidumbres aeronáuticas. Os planos específicos son os que seguen:

- Planos Organización Espacial do Medio Rural [MR-1], a escala 1:5000. Concretamente, MR-1 (9), MR-1 (12), MR-1 (13), MR-1 (17), MR-1 (20), MR-1 (21), MR-1 (22), MR-1 (25), MR-1 (26), MR-1 (27), MR-1 (29), MR-1 (30), MR-1 (31), MR-1 (32), MR-1 (33), MR-1 (34), MR-1 (35)].
- Plano de Clasificación do Solo [MR-3], a escala 1:35000.
- Plano informativo xeral de Servidumbres Aeronáuticas do Aeródromo de Rozas [I-10], a escala 1:35000.

As servidumbres aeronáuticas representadas polo Plan Xeral nos planos específicos anteriormente referidos -en diante planos específicos-, poderán ser obxecto de reformulo da súa situación ou delimitación exacta pola Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), cando así o estimase xustificado.

As liñas de nivel das superficies limitadoras das servidumbres Aeronáuticas do Aeródromo de Rozas representadas en planos específicos do Plan Xeral, determinan a altura (respecto do nivel do mar) que non debe exceder ningunha construción (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas pas, carteis, etc.) así como o gálibo do viario; a salvo de que, tras a presentación dun estudo aeronáutico de seguridade suscrito por técnico competente, quede acreditado a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves, de acordo coas excepcións contempladas no Decreto 584/72, na súa actual redacción.

#### 1.5.3.2 DIPOSICIONES NORMATIVAS

Atenderase ao estrito cumprimento de todo canto segue:

- Nos terreos afectados polas servidumbres aeronáuticas do Aeródromo de Rozas representadas en planos específicos -en diante, denominadas como Servidumbres Aeronáuticas-, independentemente da clasificación ou cualificación de solo determinadas polo Plan Xeral,, a execución de calquera construción, instalación (liñas aéreas

de transporte de enerxía, liñas aéreas de telecomunicacións, postes, antenas, aeroxeradores ?incluídas as pas-, etc.), medios necesarios para a construción (guindastres de construción ou similares) ou plantación, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme aos artigos 30 e 31 do Decreto 584/72 modificado polo Decreto 297/2013.

- As construcións e instalacións, incluídos todos os seus elementos (como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), como calquera outro engadido sobre tales construcións, así como os medios mecánicos necesarios para a súa construción (guindastres, etc.), modificacións do terreo ou obxectos fixos (postes, antenas, aeroxeradores incluídas as súas pas, carteis, etc.), así como o gálibo de viario; non poden vulnerar as Servidumbres Aeronáuticas, representadas nos planos

específicos do Plan Xeral. O anterior, a salvo de que, tras a presentación dun estudo aeronáutico de seguridade suscrito por técnico

competente, quede acreditado a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves, de acordo coas excepcións contempladas no Decreto 584/72, na súa actual redacción.

□ Nos terreos clasificados como solo rústico integrados no ámbito crítico no que pode producirse vulneración polo propio terreo das Servidumbres Aeronáuticas, tal e como se representan os planos específicos, ou ben en espazos próximos ás superficies limitadoras das mesmas, non se permiten novas construcións, instalacións, modificacións do terreo, ou outros obxectos fixos (postes,

antenas, carteis, aeroxeradores, etc.), nin aumentar en altura as construcións xa existentes. Excepcionalmente, conforme ao artigo 33 do Decreto 584/1972 modificado polo Real Decreto 297/2013, poderán ser autorizadas a construción de edificacións ou instalacións cando, aínda superando os límites establecidos polas Servidumbres Aeronáuticas, quede acreditado, a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade, nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves. A tales efectos, os promotores de novas actuacións terán que presentar un estudo aeronáutico de seguridade suscrito por técnico competente.

En relación cos terreos clasificados como solo de núcleo rural integrados no ámbito crítico no que poida producirse vulneración polo propio terreo das Servidumbres Aeronáuticas, tal e como se representa en planos específicos, ou ben en espazos próximos ás superficies limitadoras das mesmas, a otorgación de licenzas quedará supeditada á aprobación dun Plan Especial de Ordenación de Núcleo Rural.

□ Nos terreos afectados polas Servidumbres Aeronáuticas, calquera actuación ou uso que vulnere ditas servidumbres, a correspondente solicitude de autorización ha de incorporar un estudo aeronáutico de seguridade suscrito por técnico competente e que acredite, a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade nin queda afectada de maneira significativa a regularidade das operacións das aeronaves.

□ Nas Zonas de Seguridade das instalacións radioelétricas, tal e como se representa en planos específicos, prohibese calquera construción ou modificación temporal ou permanente da constitución do terreo, da súa superficie ou dos elementos que sobre ela atópanse, sen previo consentimento da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), de acordo co artigo 15, apartado b), Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas na súa actual redacción.

□ Segundo o artigo 10 do Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas, modificado polo Real Decreto 297/2013, a superficie comprendida na proxección ortogonal sobre o terreo da área de Servidumbres Aeronáuticas queda suxeita a unha servidume de limitación de actividades, en cuxa virtude a Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) poderá prohibir, limitar ou condicionar actividades que se situar dentro das mesma e poden supoñer un perigo para as operacións aéreas ou para o correcto funcionamento das instalacións radioelétricas. Dita posibilidade estenderase aos usos do solo que faculden para a implantación ou exercicio das devanditas actividades, e abarcará, entre outras:

□ As actividades que supoñan ou leven aparelada a construción de obstáculos de tal índole que poidan inducir en turbulencias.

□ O uso de luces, incluídos os proxectores ou emisores láser que poden crear perigos ou inducir a confusión ou erro.

□ As actividades que impliquen o usos de superficies grandes e moi reflectoras que poidan dar lugar a deslumbramento.

□ As actuacións que poidan estimular a actividade da fauna na contorna da zona de movementos do aeródromo.

□ As actividades que dean lugar á implantación ou funcionamento de fontes de radicación non visible ou a presenza de obxectos fixos ou móbiles que poidan interferir o funcionamento dos sistemas de comunicación, navegación e vixilancia aeronáuticas ou afectalos negativamente.

□ As actividades que faciliten ou leven aparelada a implantación ou funcionamento de instalacións que produzan fume, néboas ou calquera outro fenómeno que supoña un risco para as aeronaves.

□ O uso de medios de propulsión ou sustentación aéreas para a realización de actividades deportivas, ou de calquera outra índole.

□ Calquera emisor radioléctrico ou outro tipo de dispositivo que puidese dar orixe a radiacións electromagnéticas perturbadoras do normal funcionamento das instalacións radioelétricas aeronáuticas, aínda non vulnerando as superficie limitadoras de obstáculos, requirirá da correspondente autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme ao previsto no artigo 16 do Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas. Dado que as Servidumbres Aeronáuticas constitúen limitacións legais ao dereito de propiedade en razón da función social desta, a resolución que a tales efectos evacuácese soamente poderá xerar algún dereito a indemnización cando

afecte a dereitos xa patrimoniado.

□ En canto á posible instalación de aeroxeradores, debido á súa gran altura, na que se ha de incluír a lonxitude das súas pas, hase de asegurar que en ningún caso incumpra a normativa relativa ás Servidumbres Aeronáuticas aquí contidas. O mesmo hase de aplicar para as liñas aéreas de transporte de enerxía eléctrica, as infraestruturas aéreas das telecomunicacións, tales como antenas de telefonía e ligazóns de microondas, e demais estruturas, que polo seu funcionamento precisen ser situadas en plataformas elevadas. Calquera implantación das instalacións anteriormente referidas en terreos afectados polas Servidumbres Aeronáuticas, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA).

□ A tramitación da modificación do Plan Xeral, como aquela correspondente aos plans de desenvolvemento dos solos clasificados como urbanizables ou urbanos non consolidados, así como de Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural, que se localicen en terreos afectados polas Servidumbres Aeronáuticas, deberán ser informados pola Dirección Xeral de Aviación Civil antes da súa aprobación inicial.

□ En caso necesario, xunto á solicitude de informe á Dirección Xeral de Aviación Civil, deberase presentar por parte do Concello, un Estudo Aeronáutico suscrito por técnico competente que acredite, a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), previo informe técnico do xestor aeroportuario ou provedor de servizos de navegación aérea, que non se compromete nin a seguridade nin a regularidade das operacións das aeronaves no Aeródromo de Rozas, de conformidade co Decreto 584/72 na súa actual redacción.

□ Cando así se determinase, nos predios ou leiras emprazados en terreos afectados polas Servidumbres Aeronáuticas, conviría que se fixese constar, mediante anotación no correspondente Rexistro da Propiedade de conformidade co así disposto no artigo 51 da RDL 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e o Real Decreto 1093/1997, a afección por servidumbres aeronáuticas nos termos que seguen:

“Esta leira atópase incluída na Zona de Servidumbres Aeronáuticas pertencente ao Aeródromo de Rozas, atopándose sometida a eventuais sobrevuelos de aeronaves a baixa altura, como consecuencia da súa proximidade ás instalacións aeroportuarias e da súa localización baixo as traxectorias das manobras das aeronaves que operan no referido Aeródromo, polo que a realización das edificacións, instalacións, plantacións na mesma non poderá superar en ningún caso, as alturas resultantes da aplicación das devanditas servidumbres”.

□ O aproveitamento susceptible de materialización será o definido polo plan xeral de acordo coa lexislación urbanística, unha vez que se apliquen ao mesmo as condicións que, no seu caso, estableza o informe do Ministerio de Fomento, non xerando, no caso da súa diminución, ningún tipo de dereito a indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor do aeródromo, nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.

□ No caso de que as limitacións e requisitos impostos polas servidumbres aeronáuticas ou, no seu caso, polo Ministerio de Fomento nos correspondentes informes, non permitan que leven a cabo as construcións ou instalacións previstas, ou se xerará ningún tipo de dereito dá indemnización por parte do Ministerio de Fomento, nin do xestor aeroportuario nin do prestador dos Servizos de Navegación Aérea.

## REGULACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO

### 2 REGULACIÓN ESPECÍFICA DO PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO

#### 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 por Plan Xeral para bens arqueolóxicos, tiveron en conta o así disposto no Proxecto “Prospección Arqueolóxica Extensiva do Concello de Castro de Rei (Lugo)”, realizado en data de xuño de 2012”.

#### REGULACIÓN XERAL

2.2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN EN BENS OU CONXUNTOS INCLUÍDOS Os bens ou conxunto catalogados polo Plan Xeral se regularán, ademais de por as determinacións do mesmo, polo establecido na normativa sectorial que les fose de aplicación. A título indicativo, menciónase a seguinte:

- 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 sustitúise.
- 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.

2.2.2 ÁMBITO, OBXECTO E REGULACIÓN DO CATÁLOGO DO PLAN XERAL 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, de acordo coas determinacións da presente ordenanza e a Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, 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.
- Integran o patrimonio arqueolóxico os bens mobles e inmobles de carácter histórico, susceptibles de ser estudados con método arqueolóxico, fosen ou non extraídos, tanto se 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 na Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia e 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 planos de ordenación que, polo seu pequeno tamaño, teñen recoñecido o seu interese histórico, artístico, etnográfico e cultural; quedarán protexidos os hórreos, "cabazos", "cabaceiros" e "canastos" de máis de 100 anos de antigüidade; e, os escudos, emblemas, pedras heráldicas, "cruceiros" e pezas similares de interese histórico - artístico de máis de 100 anos. Protéxense, amais, 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 competente en materia do patrimonio cultural, 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 competente en materia do patrimonio cultural.

1.4.- Revisión ou modificación do Plan Xeral

Dacordo co artigo 93.4 de LOUGA 2/2010, a revisión do Plan Xeral e as súas modificacións ou de calquera dos elementos dos plans, proxectos, normas, ordenanzas ou plan de desenvolvemento suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, e deberán ser informados por a Consellería competente en materia do patrimonio cultural, nos mesmos termos que o Plan Xeral.

1.5.- Nos bens catalogados e no seu contorno de protección, todos aqueles usos e construcións enumerados no artigo 194 da LOUGA 2/2010, e no artigo 10 do Regulamento de disciplin, mentres non se redacte o plan correspondente, será preciso o informe previo da Consellería competente en materia do patrimonio cultural, 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 de a Consellería competente en materia do patrimonio cultural.

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 da Consellería competente en materia do patrimonio cultural, como organismo autonómico de control competente; iso, independente do nivel ou grao de protección establecido polo Plan Xeral e conforme ao disposto na 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 60 metros.

No caso da aparición de bens arqueolóxicos non catalogados polo Plan Xeral, mentres non se realice a súa delimitación, determinarase unha zona de protección provisional ou xenérica, cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior ao ben protexido de 200 metros; en conformidade co disposto no Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre inventario Xeral do patrimonio Cultural de Galicia.

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 de a Consellería competente en materia do patrimonio cultural.

1.11.-Para o ámbito determinado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección. En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas no devandito ámbito, precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelaciones nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.

O plan especial de protección someterase a informe, con carácter preceptivo e vinculante, dá a a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

1.12.-Establécese a obrigação de redactar un plan especial de protección que abarcará a área de protección integral e zona de protección, determinadas polo Plan Xeral para Castro de Viladonga con código GA27010026 e aquelas correspondentes ao ben arqueolóxico catalogado co código GA27010025.

Ata o momento de aprobación do citado plan especial no ámbito determinado, será de aplicación o réxime transitorio detallado na Regulación do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ].

O plan especial de protección someterase a informe, con carácter preceptivo e vinculante, dá Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

1.13.-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 competente en materia do patrimonio cultural.

1.14.- As obras que se permitan nos bens incluídos no Catálogo, tenderán á súa conservación e posta en valor, e o seu uso quedará subordinado a que non se poña en perigo os valores que aconsellan a súa conservación.

1.15.- Dentro dos ámbitos suxeitos a protección do patrimonio cultural catalogado, non se permitirá a agregación nin segregación do parcelario sen que previamente informase favorablemente a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural. O anterior será igualmente de aplicación, nos núcleos rurais determinados como singulares.

1.16.- 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 na ordenanza de clasificación de solo correspondente.

1.17.- O Plan Xeral cataloga polo seu patrimonio arquitectónico e cultural, os núcleos rurais determinados como singulares de Campo de Outeiro NR-9, Curro de Arriba NR-11, Monelos NR-14, Mós NR-63, Azúmara NR-89 e O Colexio NR- 189.

### 2.2.3 RUÍNA DE EDIFICACIÓNS OBXECTO DE PROTECCIÓN

Se chegarase a incoar expediente de declaración de ruína dalgún inmovible obxecto de protección, a Consellería competente en materia do patrimonio cultural, 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 competente en materia do patrimonio cultural.

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 competente en materia do patrimonio cultural.

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 primigenio.

### 2.2.4 BENS DE INTERESE CULTURAL [BIC]

Os bens de interese cultural determinados polo Plan Xeral, estarán suxeitos ao cumprimento Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

En virtude diso, os bens de interese cultural gozarán da máxima protección e tutela, e a súa utilización quedará subordinada a que non se poñan en perigo os valores que aconsellan a súa conservación; sendo necesaria a autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, para calquera intervención ou cambio de uso nos mesmos.

As especificacións feitas polo Plan Xeral para os bens de interese cultural determinados, son as descritas nos apartados que seguen.

#### 2.2.4.1 BENS CATALOGADOS CON DECLARACIÓN POR DECRETO

##### 2.2.4.1.1 CONXUNTO HISTÓRICO DE CASTRO DE REI

O Plan Xeral determina e inclúe como Conxunto Histórico en solo clasificado como urbano, ao ámbito declarado como Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresca de Castro de Rei, polo Decreto 300/1971, do 4 de febreiro.

Será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección [PEP] en ámbito delimitado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico.

En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelaciones nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto. As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

A ordenación delimita, ademais, un Contorno Paisaxístico contorna ao Conxunto Histórico determinado, no que se establece un programa de medidas de protección paisaxística de obrigatorio cumprimento, encamiñadas ao mantemento da calidade visual no espazo delimitado e evitar, ademais, usos ou intervencións que menoscaben a adecuada posta en valor do Conxunto Histórico; iso, recoñecendo a condición de limitadores visuais que supoñen, nalgúns casos, as pegadas físicas da paraxe existente (ríos, estradas e outros).

Programa de Medidas de Protección Paisaxística en terreos integrados no Contorno Paisaxístico do Conxunto Histórico de Castro de Rei

- Os propietarios de parcelas non edificadas quedan obrigados ao seu correcto mantemento en condicións de limpeza, roza, poda e, se houber lugar, cerramento adecuado.
- Os plans de desenvolvemento do solo clasificado como urbanizable, deberán achegar estudo da paisaxe, no que se analizará a interacción do ámbito para desenvolver coa calidade visual e fragilidade da paraxe no que se integra.
- Aquelas actuacións urbanísticas, forestais, agrícolas ou de obras públicas que poidan alterar a paisaxe existente, cumprirán o establecido nas determinacións do Plan Xeral ou, no que non se opoña a estas, na lexislación vixente que for de aplicación na materia.
- Non se outorgará licenza a ningún proxecto de calquera tipo que implique a destrución, deterioración ou desfiguración da paisaxe ou a súa alteración visual.
- Velarase polo estrito cumprimento das normas de estética e de harmonización tipolóxicas, determinadas polo Plan Xeral en solo clasificado como urbano, de núcleo rural e rústico.

- Nos noiros térreos ou demais áreas sometidas a movemento de terras, preverase un tratamento con utilización de muros vegetados ou gaviones, se a pendente é superior a 45°, ou especies tapizantes sobre terra vexetal se é inferior.
  - Non se permitirán movementos de terras que alteren significativamente a morfoloxía da paisaxe.
  - As novas plantacións ou repoboacións forestais manterán o porte arbóreo e arbustivo propios no lugar, salvo que se xustifique o contrario atendendo a motivos ecolóxicos. Non se permitirán repoboacións forestais con especies alóctonas.
  - Nos terreos cualificados como dotacional en espazo libre, priorizarase en emprego de especies arbóreas autóctonas, segundo a identificación que se dispuxer na lexislación autonómica vixente en materia de montes.
  - Non se poderán formular a apertura de novos camiños ou vías, a salvo que quede xustificada causa de interese xeral; nese caso, propoñerase a alternativa que xere menor afección na paisaxe.
  - Prevalecerá a instalación enterrada nas novas instalacións para o servizo eléctrico ou de telecomunicacións. Calquera conexión por cable das novas edificacións deberá realizarse enterrada. De resultar necesaria a súa instalación, os centros de transformación deberán igualmente soterrarse.
  - Para a autorización da instalación de carteis ou valos publicitarias esixirase debida xustificación da súa integración paisaxística e, en ningún caso, que desarmonice coa súa contorna; sendo isto último, motivo de denegación da súa autorización.
  - Nos cerramentos de parcela prohibirase o emprego de materiais prefabricados vistos, tales como o ladrillo ou bloque ou elementos de formigón en calquera das súas variedades comerciais, sendo neste caso obrigatorio o seu revestimento e acabado cromático en gamas de cores que resulten consustanciales coas propias da edificación. Permitiranse cerramentos executados en pedra natural. Os novos peches harmonizarán cos tradicionais do lugar. En calquera dos casos, priorizarase sempre a protección dos peches e muros tradicionais existentes.
  - Nas novas edificacións velarase polo estrito control do cumprimento das normas de harmonización tipolóxica dispostas polo Plan Xeral na ordenanza de cualificación que corresponda; sendo obrigatorio o cumprimento todo canto segue:
    - Procurarase a integración da edificación na súa contorna inmediata. Iso terase en conta na definición dos elementos construtivos dominantes -ocos en fachada, balcóns, pendentes de cuberta, chemineas, etc, e na elección de materiais de acabado e cores.
    - As cubertas resolveranse con pezas regulares de lousa; puidendo empregar outros materiais de cubrición de análogo acabado estético que esta última, unicamente no caso de edificacións non residenciais en solo non clasificado como urbano.
- Non se autorizarán bufardas, salvo casos debidamente xustificadas en edificacións xa existentes, permitindo, en cambio, a construción de claraboias, lucernarios ou xanelas fixas e practicables sobre os faldones de cuberta.
- As saídas de ventilación e de fumes nos faldones de cuberta revestiranse con lousa ó no seu caso, terán igual acabado que as fachadas -en estética e materiais-. Quedará prohibido o emprego de tubos metálicos vistos.
- Non se permitirá a colocación de antenas de telefonía vistas, a salvo de que o seu emprazamento sexa estritamente necesario e adopten, ademais, as medidas oportunas que garantan a súa integración paisaxística.
- Para os cerramentos de fachada empregárase pedra natural vista conforme ao aparello tradicional ou outros materiais sempre cando contén co adecuado revestimento con acabado cromático nas gamas de cor propias ou comúns do lugar.
- Prohíbese expresamente que nas fachadas déixense como vistos, materiais prefabricados para ser revestidos [en particular, cabe citar, o ladrillo ou o bloque ou elementos de formigón en calquera das súas variedades comerciais]. Calquera paramento da edificación deberá ter tratamento de fachada principal, polo que terá que estar suxeita ás condicións de acabado anteriormente expostas.
- Non se permitirá a colocación de tendedeiros sobre os planos de fachada.
- Para a carpintería exterior poderase empregar a madeira, en acabado natural ou con lasures e aceites; así como, carpinterías metálicas e con acabado lacado que non desarmonice na contorna inmediata.
  - Procurarase evitar materiais plásticos na execución dos canlóns e bajantes, empregando preferentemente materiais metálicos, priorizando o aluminio ou cobre.
  - O volume máximo das edificacións será similar ao das edificacións tradicionais existentes.
- Ningún elemento construtivo existente que contravenga as disposicións aquí recollidas para as novas edificacións, poderá ser obxecto de rehabilitación ou reconstrución.
  - Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración nas determinacións da ordenanza de cualificación que establece o Plan Xeral, a condición de que iso, non produza deterioración ou desfiguración da paisaxe.

- Quedará prohibida a permanencia no tempo de edificacións inacabadas, nas que non exista, de maneira firme e expresa, un prazo de execución para a súa finalización.
- Calquera actividade ou uso previsto en terreos integrados no Contorno paisaxístico do Conxunto Histórico de Castro de Rei, requirirá a preceptiva autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Para o xacemento arqueolóxico catalogado como “Castro de Rei” con código administrativo GA27010020, determínase un grao de protección I, co réxime de aplicación establecido na Regulación do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ].

#### 2.2.4.1.2 CASTRO DE VILADONGA [GA27010026]

Ben arqueolóxico catalogado co código GA27010026 coa condición de BIC conforme á declaración feita polo Decreto 441/2009, do 11 de decembro.

Para o “Castro de Viladonga”, determínase un grao de protección I, co réxime de aplicación disposto respecto diso na Regulación do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ].

#### 2.2.4.1.3 A TORRE / TORRE DE SEIVANE [GA27010039]

Ben arqueolóxico catalogado co código GA27010039 coa condición de BIC, tratándose dun ben arqueolóxico inventariado desaparecido, total ou parcialmente. En virtude dos cal, determínase para o mesmo un grao de protección IV co réxime de aplicación establecido respecto diso na Regulación do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ]; iso, por tratarse dun ben arqueolóxico definido como desaparecido, no que incumbe á identificación do seu grao de alteración.

#### 2.2.4.2 BENS CATALOGADOS CON DECLARACIÓN XENERICA

##### HÓRREOS

Determínase a condición de BIC para as cruces e cruceiros catalogados, en virtude co establecido na lexilación vixente en materia de protección do patrimonio cultural, a condición de que quede debidamente xustificada a súa antigüidade en máis de 100 anos; se a antigüidade fose menor, adscribíraselles a condición de bens catalogados no Inventario Xeral de Galicia.

##### CRUCES E CRUCEIROS

En virtude do Decreto 571/1963, do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces e pezas similares de interese histórico-artístico; determínase a condición de BIC para as cruces e cruceiros catalogados, aos que o Plan Xeral asigna un nivel de protección integral, conforme ao réxime de aplicación disposto na Regulación do Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico [Regulación Específica E/PT].

##### ESCUDOS E EMBLEMAS

En virtude do Decreto 571/1963, do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces e pezas similares de interese histórico-artístico; determínase a condición de BIC para os escudos e emblemas catalogados, aos que o Plan Xeral asigna un nivel de protección integral, conforme ao réxime de aplicación disposto na Regulación do Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico [Regulación Específica E/PT].

#### 2.2.4.3 BENS NON CATALOGADOS OBXECTO DE DECLARACIÓN XENÉRICA

En caso de aparición de bens coa condición de BIC obxecto de declaración xenérica non incluídos no catálogo do Plan Xeral, aplicaráselles o réxime disposto na Regulación do Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico [Regulación Específica E/PT] para bens catalogados baixo nivel de protección integral e establecerá un contorno de protección, con carácter supletorio, cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior ao ben protexido de 60 metros.

No caso da aparición de bens arqueolóxicos non catalogados polo Plan Xeral, mentres non se realice a súa delimitación, determinarase unha zona de protección provisional ou xenérica, cunha profundidade medida desde o elemento ou vestixio máis exterior ao ben protexido de 200 metros; en conformidade co disposto no Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre inventario Xeral do patrimonio Cultural de Galicia.

#### PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO CATALOGADO. Regulación

Específica E/PQ.

#### 2.3.1 CONDICIÓN XERAIS

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar na área de protección integral e zona de protección dos bens arqueolóxicos catalogados no Plan Xeral, independentemente do grao de protección asignado, precisará de informe favorable da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural. Devandito informe será preceptivo e vinculante, e será, ademais, 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 da área de protección integral e da zona de

respecto dos bens arqueolóxicos catalogados no Plan Xeral, remitiranse a informe da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, que terá carácter vinculante.

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar en zonas de protección arqueolóxica catalogadas 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 competente en materia do patrimonio cultural. Nestes casos, o promotor deberá presentar proxecto arqueolóxico de acordo co establecido reglamentariamente (Decreto 199/1997, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia), e estarase ao disposto na Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.

En solos clasificados como urbano, de núcleo rural ou urbanizable, afectados por áreas de protección do patrimonio arqueolóxico catalogado, as autorizacións da Consellería competente en materia do patrimonio cultural, poderán condicionar, en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas valorativas, os proxectos construtivos 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.

Tanto na área de protección integral como na zona de protección, estará prohibido calquera uso que puiden resultar incompatible coa adecuada conservación do ben protexido, ou implicase un risco relevante de deterioración dos valores culturais, históricos e arqueolóxicos do mesmo.

Calquera intervención na área de protección integral e zona de protección do ben catalogado, requirirá informe preceptivo e vinculante da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

### 2.3.2 GRAOS DE PROTECCIÓN

O Plan Xeral determina o grao de protección asignado aos bens arqueolóxicos catalogados, en base á xerarquización establecida pola alteración do seu estado de conservación, o que inflúe na súa recuperabilidade futura.

Segundo o anterior exposto, o Plan Xeral establece os graos de protección, para os bens arqueolóxicos catalogados a continuación relacionados:

- Grao de Protección I: Grao de Protección determinado para os seguintes BIC [Ben de Interés Cultural]:
- Castro de Viladonga: Ben arqueolóxico catalogado co código

GA27010026 e declarado como BIC polo Decreto 441/2009, do 11 de decembro.

- Castro de Rei: Ben arqueolóxico catalogado co código GA27010020,

integrado na Villa de Castro de Rei declarada como Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresco, por el Decreto 300/1971, de 4 de febreiro.

- Grao de Protección II: Bens inventariados, con grao de alteración definido como Bó ou Regular.
- Grao de Protección III: Bens inventariados, con grao de alteración definido como Elevado ou outro que difira daqueles definidos para o Grao de Protección II. Asignarase un Grao de Protección III, igualmente, para os bens catalogados identificados como Inaccesibles, no que incumbe á definición do seu grao de alteración.
- Grao de Protección IV: Bens inventariados, con grao de alteración definido como Destruído ou Desaparecido, total ou parcialmente. A este grao de protección adscribíse A Torre/Torre de Seivane, con código administrativo GA27010039; ao tratarse dun ben arqueolóxico definido como desaparecido, no que incumbe ao seu grao de alteración.

#### 2.3.2.1 GRAO I

Atendendo ao disposto na Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia. 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, os sitios e territorios históricos, as zonas arqueolóxicas e demais lugares de interese etnográfico ordenaranse a través de plans especiais de protección ou outro instrumento de plan que cumpra as esixencias establecidas na citada lexislación sectorial. Calquera movemento de terras dunha zona arqueolóxica haberá de ser autorizada pola Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, con independencia de que exista ou non un instrumento urbanístico de protección.

En virtude do anterior, o Plan Xeral dispón o seguinte:

- Establécese a obrigação de redactar un plan especial de protección que abarcará a área de protección integral e zona de protección determinadas polo Plan Xeral para o Castro de Viladonga con código GA27010026 e aquelas correspondentes ao ben arqueolóxico catalogado co código GA27010025. Ata o momento de aprobación do citado plan especial no ámbito determinado, será de aplicación o réxime transitorio detallado en apartado específico.

□ Dispónse da obriga de redactar un plan especial de protección que abarcará o ámbito determinado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico de Castro de Rei, que integra a área de protección integral do Castro de Rei, con código GA27010020. Sempre que non se aprobe o plan especial referido, en conformidade ca Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, será de aplicación o réxime transitorio detallado en apartado específico.

#### 2.3.2.1.1 RÉXIME TRANSITORIO DO CASTRO DE VILADONGA [GA27010026]

Establécese un réxime transitorio relativo ás normas de uso, que será de aplicación en [1] a área de protección integral e [2] azona de protección determinadas polo Plan Xeral para o Castro de Viladonga. Este réxime terá vixencia ata a aprobación dun plan especial de protección

Para o non regulado a continuación, estarase ao establecido na ordenanza de solo rústico de protección patrimonial. Cumpriránse asemade as disposición ao respecto na Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia

##### 2.3.2.1.1.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL

###### Actividades e Usos Permitidos

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

###### Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.

###### Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

##### 2.3.2.1.1.2 ZONA DE PROTECCIÓN

###### Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no 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; sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As novas redes aéreas de distribución de enerxía ou telecomunicacións, así como, calquera outra instalación aérea diferente ás anteriores, terá que executarse necesariamente enterrada. No seu caso, para aquelas redes aéreas existentes antes da aprobación do Plan Xeral, obrigarase ao paulatino enterramento das mesmas.
- Cerramentos ou valado de predios, cuxa composición -en materiais e estética- será consustancial coa contorna rural.
- Agropecuario: En grao 1º.
- Forestal: En graos 1º e 3º. Estarán prohibidas as plantacións de eucaliptos ou outras especies alóctonas que resulten compatibles co grao 2º.

###### Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.
- 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 valóreos obxecto de protección.

###### Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

##### 2.3.2.1.2 REXIME TRANSITORIO DO CASTRO DE REI [GA27010020]

En conformidade Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural, non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto histórico. Ademais do anterior, no ámbito remitido a conxunto histórico, requirirase autorización expresa da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, para calquera intervención arqueolóxica.

### 2.3.2.2 GRAO II

Grao de Protección asignado a bens arqueolóxicos inventariados, recollidos no Catálogo do Plan Xeral, que presentan un grao de alteración definido como Bo ó Regular.

#### 2.3.2.2.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares o divulgativas.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.
- Cerramentos ou valado de predios, cuxa composición -en materiais e estética- será consustancial coa contorna no que se emprace.
- Agropecuario: En grao 1º.

#### Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.
- 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 valóreos obxecto de protección.

#### Actividades y Usos Prohibidos

Todos los demás no determinados como permitido o autorizable.

### 2.3.2.2.2 ZONA DE PROTECCIÓN

#### Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no 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; sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren. Procurarase o enterramento das novas
- Para as novas redes aéreas de distribución de enerxía ou telecomunicacións, así como, calquera outra instalación aérea diferente ás anteriores, procurarase a súa execución enterrada; a salvo do suposto de que exista fundamentada razón de inviabilidade técnica ou económica para iso. Considerarase igual criterio, a salvo do citado suposto, para aquelas redes aéreas existentes antes da aprobación do Plan Xeral, na que se procurará o paulatino enterramento das mesmas.
- Cerramentos ou valado de predios, cuxa composición -en materiais e estética- será consustancial coa contorna no que se emprace.
- 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.
- Agropecuario: En grao 1º.
- Forestal: En grao 1º e 3º. Estarán prohibidas as plantacións de eucaliptos ou outras especies alóctonas que resulten compatibles co grao 2º.

#### Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.
- Rehabilitación e reconstrución de edificacións tradicionais existentes, respectando o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal, en consonancia co así disposto no art. 40 da LOUGA 2/2010.
- 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 valóreos obxecto de protección.

#### Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

### 2.3.2.3 GRADO III

Grao de Protección asignado a bens arqueolóxicos inventariados, recollidos no Catálogo do Plan Xeral, que presentan un grao de alteración definido como Elevado ou outro que difira daqueles definidos para o Grao de Protección II. Asignarase un Grao de Protección III, igualmente, para os bens catalogados identificados como Inaccesibles, no que incumbe á definición do seu grao de alteración.

#### 2.3.2.3.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL

##### Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares ou divulgativas.
- Actuacións de mellora das infraestruturas viarias no 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; sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As novas redes aéreas de distribución de enerxía ou telecomunicacións, así como, calquera outra instalación aérea diferente ás anteriores, terá que executarse necesariamente enterrada. No seu caso, para aquelas redes aéreas existentes antes da aprobación do Plan Xeral, obrigarase ao paulatino enterramento das mesmas.
- Cerramentos ou valado de predios, cuxa composición -en materiais e estética- será consustancial coa contorna no que se emprace.
- Agropecuario: En grao 1º.

##### Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce do ben catalogado.
- 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 valóreos obxecto de protección.
- Rehabilitación e reconstrución de edificacións tradicionais existentes, respectando o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal, en consonancia co así disposto no art. 40 da LOUGA 2/2010.

##### Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

#### 2.3.2.3.2 ZONA DE PROTECCIÓN

##### Actividades e Usos Permitidos

- Actividades científicas, escolares o divulgativas.
- Actuacións de mellora de las infraestructuras viarias en el ámbito estrito da zona de dominio público, a condición de que exista cumprida acreditación de que non impliquen deterioración algún no substrato arqueolóxico.
- 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 outras análogas.
- 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, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren, nin a deterioración do substrato e arqueolóxico.
- Muros de Contención, cerramentos ou valado de predios.
- 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.

- Agropecuario: En grao 1º.
- Forestal: En grao 1º, 2º y 3º.

##### Actividades e Usos Autorizables

- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce ben catalogado.



- 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 valóreos obxecto de protección.
- Rehabilitación e reconstrución de edificacións tradicionais existentes, respectando o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal, en consonancia co así disposto no art. 40 da LOUGA 2/2010.
- Obras de construción de novas edificacións que, non resultando incompatibles co ben suxeito a protección, harmonicen ademais, por materiais volumetría e tipoloxía, coas edificacións tradicionais da súa contorna.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.

#### Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

#### 2.3.2.4 GRAO IV

Grao de Protección asignado a bens arqueolóxicos inventariados, recollidos no Catálogo do Plan Xeral, que presentan grao de alteración definido como Destruído ou Desaparecido, total ou parcialmente. A este grao de protección adscribíse A Torre/Torre de Seivane, con código administrativo GA27010039 e BIC; ao tratarse dun ben arqueolóxico definido como desaparecido, no aquilo que se referir ao seu grao de alteración.

#### 2.3.2.4.1 ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL E ZONA DE PROTECCIÓN Actividades e Usos Permitidos e Autorizables

- As actividades e usos que dispoña a ordenanza de clasificación de solo que determine o Plan Xeral nos terreos integrados na área de protección integral e zona de protección zonas de protección, cumprindo, en calquera caso e dá maneira estrita, o así disposto nos apartados 2.3.1 e

2.3.3 do presente documento.

#### Actividades e Usos Prohibidos

Todos os demais non determinados como permitido ou autorizable.

#### 2.3.3 ACHADOS CASUAIS, INDICIOS, REFERENCIAS E TOPÓNIMOS

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 for 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 competente en materia de protección do patrimonio cultural, quen determinará a categorización do achado e a necesidade de acometer unha intervención arqueolóxica. En función dos resultados da intervención arqueolóxica, a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, 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 realízase o achado casual terá que dar conta inmediata do descubrimento da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, ademais do Concello. Se continuasen os traballos, ou alterase ou destrúise os achados, incorreríase nas responsabilidades previstas ao efecto a lexislación vixente.

No seu caso, os indicios, referencias e topónimos recolleitos na Plan Xeral, estará ao que dispuxer respecto diso na lexislación vixente en materia de patrimonio Cultural.

#### PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E ETNOGRÁFICO

CATALOGADO. Regulación Específica E/PT

#### 2.4.1 CONDICIÓN XERAIS

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar nos ámbitos de protección dos elementos arquitectónicos e etnográficos catalogados no Plan Xeral –grafados en planos de organización espacial-, independentemente do nivel de protección asignado, precisará de informe preceptivo e favorable da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural. 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 a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural para a emisión de informe, que terá carácter vinculante.

## 2.4.2 DEFINICIÓN DE OBRAS PERMITIDAS

### 2.4.2.1 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. Estas obras inclúen, ademais, as intervencións de mantemento do bo estado e ornato de árbores singulares ou masas arbóreas catalogados polo Plan Xeral.

### 2.4.2.2 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 cornixas e beirados 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. Estas obras inclúen, ademais, as intervencións necesarias para a recuperación de árbores singulares ou masas arbóreas catalogadas polo Plan Xeral.

### 2.4.2.3 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.

### 2.4.2.4 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.

### 2.4.2.5 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. Ditas 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.

### 2.4.2.6 Ampliación

Actuacións encamiñadas á ampliación dun edificio existente, sen modificar as súas aliñacións exteriores e os planos de fachada, mantendo ou non a tipoloxía estrutural.

## 2.4.3 NIVEIS DE PROTECCIÓN

### 2.4.3.1 INTEGRAL

Aplícase a aqueles edificios, construcións e bens inmobles de natureza semellante que reúnen un excepcional valor arquitectónico ou unha relevante significación cultural. A mesma protección corresponde aos monumentos declarados ou incoados con base ao establecido na lexislación vixente en materia de patrimonio cultural, tanto autonómica como estatal. Correspóndese con aqueles bens culturais insubstituíbles, que pousen valores obxectivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico ou tradicional, en calquera que sexa o seu estado de conservación.

Os bens baixo este nivel de protección, deberán manter a súa integridade, con especial respecto ás súas características singulares e dos elementos que os compoñen, procurando a súa conservación ou recuperación.

#### 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.

### 2.4.3.2 ESTRUTURAL

Aplícase a aqueles edificios ou bens inmobles que polo seu valor histórico, artístico, construtivo, tipolóxico ou arquitectónico, suficientemente significativos dentro do conxunto municipal, e que posúen unha elevada calidade na súa conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior; o que determina a súa valoración singular e a súa conservación para manter as súas condicións arquitectónicas e volumétricas, estruturais e ambientais. Iso

sen prexuízo de obras interiores ou exteriores con elas compatibles e adecuadas ao uso pertinente, á súa estrutura e función urbana ou rural.

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.

#### 2.4.3.3 AMBIENTAL

Correspóndese cun nivel de protección dun conxunto de arquitecturas, cultas e populares, que polo seu grao de coherencia arquitectónica e tipolóxica, informan da calidade xeral do patrimonio edificado ou son expresión da cultura arquitectónica tradicional.

Protexe a configuración do edificio, conxunto ou elemento, e favorece a conservación dos elementos básicos que deben ser obxecto de conservación polo menos no que se refira á súa configuración exterior e os características determinantes da tipoloxía arquitectónica e da morfoloxía do núcleo do que forman parte.

Obras permitidas:

Conservación, restauración, consolidación, rehabilitación e reestruturación. Permitiranse obras de ampliación en determinadas circunstancias, sempre que non produzan menoscabo dos valores a protexer. En edificios catalogados adscritos a este nivel de protección, non se permitirá a adición de novas plantas.

#### 2.4.4 CONTORNOS DE PROTECCIÓN

As intervencións previstas nos contornos de protección de bens catalogados, deberán supeditarse ao obxectivo de protección dos devanditos bens. Por iso, establécese un programa de Medidas protectoras Adicionais, que ten por obxecto o adecuado mantemento do carácter do contorno do ben protexido, sen perturbación da súa percepción e imaxe xeral.

Calquera intervención nos contornos de protección, requirirá a necesaria autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Programa de Medidas de Protección Adicionais

- As características estéticas e construtivas dos materiais, cores e acabados das novas construcións ou rehabilitación das xa existentes, non serán desconformes coa paisaxe rural ou urbana do que forman parte e coas construcións tradicionais existentes no contorno de protección.
- A volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocios e solucións de cuberta das edificacións, serán congruentes coas tipoloxías propias ou comúns da contorna.
- Os criterios compositivos e estilísticos, e os materiais das intervencións deberán harmonizar cos propios dos bens ou conxuntos de bens catalogados obxecto de protección.
- En solo clasificado como de núcleo rural ou rústico, o volume máximo da edificación será similar ás tradicionais existentes no contorno e empregará materiais tradicionais e propios da zona. No caso de empregar outros materiais, serán consustanciales cos valores naturais, da paisaxe rural e edificacións tradicionais da contorna.
- Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración na determinacións da ordenanza de cualificación que establecer o Plan Xeral, a condición de que iso, non resulte desconforme coa adecuada posta en valor e conservación dos elementos singulares ou orixinais das mesmas.
- As novas edificacións estar en consonancia coas citadas construcións, empregando, en calquera caso, solucións que velen polo idóneo mantemento do carácter do contorno do ben protexido.
- Non se permitirán os movementos de terra que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar ou alteren de maneira significativa a súa topografía.
- Os propietarios de parcelas non edificadas quedan obrigados ao seu correcto mantemento en condicións de limpeza, roza, poda e, se houber lugar, cerramento adecuado.
- Aquelas actuacións urbanísticas, forestais, agrícolas ou de obras públicas que poidan alterar a paisaxe existente, cumprirán o establecido nas determinacións do Plan Xeral ou, no que non se opoña a estas, na lexislación vixente que for de aplicación na materia.
- As novas plantacións ou repoboacións forestais manterán o porte arbóreo e arbustivo propios no lugar, salvo que se xustifique o contrario atendendo a motivos ecolóxicos.
- Nos terreos cualificados como dotacional en espazo libre, priorizarase en emprego de especies arbóreas autóctonas, segundo a identificación que se dispuxer na lexislación autonómica vixente en materia de montes.

- Nos cerramentos de parcela prohibirase o emprego de materiais prefabricados vistos, tales como o ladrillo ou bloque ou elementos de formigón en calquera das súas variedades comerciais, sendo neste caso obrigatorio o seu revestimento e acabado cromático en gamas de cores que resulten consustanciales coas propias da edificación. Permitiranse cerramentos executados en pedra natural. Os novos peches harmonizarán cos tradicionais do lugar. En calquera dos casos, priorizarase a protección dos peches e muros tradicionais existentes.
- Establecerase a obrigación do paulatino enterramento dos tendidos aéreos existentes, de redes de enerxía telecomunicacións.
- Non se permitirá a agregación nin segregación do parcelario sen que previamente informase favorablemente sobre iso a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

#### 2.4.5 CONDICIÓN ESTÉTICAS E DE HARMONIZACIÓN

Serán de aplicación nos bens do patrimonio arquitectónico e etonográfico 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 faldones. 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 competente en materia de protección do patrimonio cultural, con carácter vinculante, os proxectos de urbanización e os novos tendidos aéreos de electricidade, telefonía e iluminación pública.

#### 2.4.6 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 edificio principal e auxiliar e especificando os cultivos, arboledo, xardinaria, 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 (incluírse 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, o informe preceptivo e vinculante da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

#### REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

##### 3 REGULACIÓN DO SOLO RÚSTICO

##### 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 urbanístico 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.

#### ORDENANZAS REGULADORAS EN SOLO RÚSTICO [SR]

Respecto diso do anterior, a Plan Xeral determina as seguintes ordenanzas:

- Ordenanza SR/PO: Solo Rústico de Protección Ordinaria.
- Ordenanza SR/PAG: Solo Rústico de Protección Agropecuaria.
- Ordenanza SR/PFO: Solo Rústico de Protección Forestal.
- Ordenanza SR/PIF: Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.
- 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

#### 3.2.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS

Aquelas zonas que o Plan Xeral haxa 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.

#### 3.2.2 DETERMINACIÓNS XERAIS

Os terreos en solo clasificado como rústico dentro da área de protección integral pertencente a bens arqueolóxicos catalogados, así como, aqueles bens ou conxunto de bins incluídos na delimitación catalogada baixo un nivel de protección integral dos bens arquitectónicos e etnográficos adscritos ao devandito réxime polo Plan Xeral; determinarase, para todos eles, a cualificación de solo rústico de protección patrimonial.

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, labores agrarios, 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.

#### CONDICIÓN XERAIS

##### 3.3.1 USOS EN SOLO RÚSTICO

Os usos en solo rústico organizaranse, segundo establece o artigo 34 da LOUGA 2/2010:

- Usos permitidos: Os compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixencia 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.
- En terreos cualificados como solo rústico de protección patrimonial e en ámbitos suxeitos a protección do patrimonio cultural, requirirase autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.
- Usos prohibidos: Os incompatibles coa protección de cada caso de solo ou que impliquen un risco elevado de deterioración dos valores protexidos.

##### 3.3.2 CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN

En aplicación do artigo 42 da LOUGA 2/2010, 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:

- SERVICIOS: 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 puider producir nas redes de servizos e infraestruturas existentes, e, en xeral, na integridade do territorio, adoptándose cantas medidas correctoras foren necesarias.

· **CONDICIÓNS 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.

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 quebras nas súas vertentes.

Altura máxima.- Nos solos rústicos de protección ordinaria,

agropecuaria, forestal, de infraestruturas e de augas, a altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde 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 dunha 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, será 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 iso 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.

Edificacións tradicionais.- Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración na determinación da ordenanza de cualificación que establecer o Plan Xeral, a condición de que iso, non resulte desconforme coa adecuada posta en valor e conservación dos elementos singulares ou orixinarios das mesmas.

· **CONDICIÓNS DE POSICIÓN**

A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será a establecida en cada caso pola LOUGA 2/2010, sen que para tal efecto sexa admisible a adscrición doutras parcelas.

A posición da edificación dentro da parcela perseguirá reducir o impacto visual e a alteración topográfica, así como garantir a condición de illamento. Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.

· **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 otorgamiento da mesma. O non cumprimento destes prazos traerá consigo a extinción do dereito a edificar, entendéndose caducada a licenza municipal e a autorización autonómica.

**3.3.3 LIMITACIÓNS 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 urbanístico ou nos 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 2/2010.

Poderán realizarse aperturas de vías para sácaa de madeira, sempre que os propietarios comprométanse a repor os terreos ao seu estado anterior no prazo que se determine polo Concello.

Con carácter xeral quedan prohibidos os movementos de terra que alteren a topografía orixinal dos solos rústicos, salvo cando o permita a lei.

### 3.3.4 CONDICIÓNES ESPECÍFICAS EN PARCELAS LINDANTES COA REDE VIARIA AUTONÓMICA

#### 3.3.4.1 CONDICIÓNES DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente 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 parcelaciones no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

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

#### 3.3.4.2 CONDICIÓNES DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establécea a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohíbese calquera tipo de construción de nova planta, por riba 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 otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

#### 3.3.4.3 CONDICIÓNES DE POSICIÓN DOS PECHES

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 otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de peches nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

#### 3.3.4.4 CONDICIÓNES 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 outorgamiento da antedicho autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, excepto no casode que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

### 3.3.5 DETERMINACIONES AMBIENTAIS

O 97% do Municipio atópase integrado en Área de Protección de Avifauna, conforme á Resolución, do 28 de novembro de 2011, dá Dirección Xeral de Conservación dá 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. En virtude diso, a solicitude de licenza de calquera uso permitido ou autorizable previsto polo Plan Xeral en solo clasificado como rústico, irá acompañada de debida xustificación da súa afección non negativa a especies ameazadas que se atopan baixo réxime de catalogación, conforme ao establecido polo Decreto 167/2011, de 4 de agosto, polo que se modifica o Decreto 88/2007, de 19 de abril, que regula o Catálogo galego de especies ameazadas; ou por outra norma sectorial que substitúa ás anteriores, ou a través de instrumentos de recuperación e conservación de especies. No caso, de que a ausencia de afección non se atopara xustificada ou, doutra banda, que o uso previsto afectase negativamente de modo manifesto a algunha especie cataloga como vulnerable ou en perigo de extinción, a emisión da pertinente licenza quedará supeditada á preceptiva autorización da Administración autonómica competente en materia de conservación da natureza, esta autorización será independente de calquera outra que teña que ser emitida polos distintos órganos das administracións públicas

### ORDENANZA SR/PO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA

#### 3.4.1 DEFINICIÓN

Espazo constituído polos terreos que o plan urbanístico 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.

No solo rústico de protección ordinaria aplicarase o seguinte réxime mínimo de protección, sen prexuízo das superiores limitacións que estableza o plan urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio.

#### 3.4.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

### 3.4.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 36 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación

#### 3.4.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) 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 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.
- (1d) Depósito de materiais, almacenamento, parques de maquinaria, estacionamento e exposición de vehículos ao aire libre.
- Uso agropecuario en todos os graos.
- Uso forestal en todos os graos.
- (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.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- (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.
- (2g) Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións que deban localizarse necesariamente no medio rural, como son: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación, e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotécnicas; iso, de acordo coas disposicións recollidas no artigo 34.4 da LOUGA 2/2010.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

#### 3.4.3.2 USOS AUTORIZABLES

- Os usos que non atopándose no apartado anterior, relaciónanse no artigo 33 da LOUGA 2/2010.
- Uso residencial en grao 4º, de acordo co establecido no artigo 43 da LOUGA 2/2010.

#### 3.4.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

### 3.4.4 NORMAS DE VOLUME

#### 3.4.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respectarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- 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.
- A ocupación máxima en edificacións destinada a uso residencial en grao 4º, non superará do 5% da superficie neta da parcela que a empraza.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 250 m e 100 m, respectivamente, da vivenda máis próxima; iso, salvo que esta última corresponda a un uso residencial en grao 4º vinculado á propia explotación gandeira, nese caso, estarase ao disposto no art. 43 da LOUGA 2/2010.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 500 m e 100 m, respectivamente, dos asentamentos de poboación

#### 3.4.4.2 CONDICIÓNS DA PARCELA

- En edificacións residenciais vinculadas a explotación agrícola ou gandeira, amparadas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela neta mínima será de 4.000 m<sup>2</sup>.



- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.
- En edificacións distintas ás sinaladas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup>; iso fóra dos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), nos cales, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

#### 3.4.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.

#### 3.4.5 EDIFICABILIDADE

- Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, nin referido aquel recolleito no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a edificabilidade será de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### ORDENANZA SR/PAG: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGROPECUARIA

#### 3.5.1 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 Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, 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.

#### 3.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

#### 3.5.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 37 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

##### 3.5.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) 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 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.
- Uso agropecuario en todos os graos.
- Uso forestal en graos 1º, 3º e 4º.
- (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.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

##### 3.5.3.2 USOS AUTORIZABLES

- (1d) Depósito de materiais, almacenamento, parques de maquinaria, estacionamento e exposición de vehículos ao aire libre.
- (1e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de árido ou terras, así como dos 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: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación, e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotécnicas; iso, de acordo coas disposicións recollidas no artigo 34.4 da LOUGA 2/2010.
- Uso residencial en grao 4º, de acordo co establecido no artigo 43 da LOUGA 2/2010.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- (2k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas nas explotacións mineiras, as canteiras e á 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.

### 3.5.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

### 3.5.4 NORMAS DE VOLUME

#### 3.5.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- 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.
- A ocupación máxima en edificacións destinada a uso residencial en grao 4º, non superará do 5% da superficie neta da parcela que a empraza.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 250 m e 100 m, respectivamente, da vivenda máis próxima; iso, salvo que esta última corresponda a un uso residencial en grao 4º vinculado á propia explotación gandeira, nese caso, estarase ao disposto no art. 43 da LOUGA 2/2010.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 500 m e 100 m, respectivamente, dos asentamentos de poboación

#### 3.5.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- En edificacións residenciais vinculadas a explotación agrícola ou gandeira, amparadas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela neta mínima será de 4.000 m<sup>2</sup>.
- En ningún caso ,poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.
- En edificacións distintas ás sinaladas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup>; iso fóra dos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), nos cales, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

#### 3.5.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.

### 3.5.5 EDIFICABILIDADE

- Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, nin referido aquel recolleito no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a edificabilidade será de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## ORDENANZA SR/PFO: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN FORESTAL

### 3.6.1 DEFINICIÓN

Espazo constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións ecolóxicas, produtivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente por aqueles terreos de monte que, aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir as ditas funcións e por aquelas que sufrisen os efectos dun incendio a partir da entrada en vigor da LOUGA 2/2010 ou nos cinco 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.

### 3.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

### 3.6.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 37 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

#### 3.6.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) 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 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.
- (1e) Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de árido ou terras, así como dos seus establecementos de beneficio.
- Uso agropecuario en todos os graos.
- Uso forestal en todos os graos.
- (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.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

#### 3.6.3.2 USOS AUTORIZABLES

- (1d) Depósito de materiais, almacenamento, parques de maquinaria, estacionamento e 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: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación, e educación ambiental e os campamentos de turismo e pirotécnicas; iso, de acordo coas disposicións recollidas no artigo 34.4 da LOUGA 2/2010.
- Uso residencial en grao 4º, de acordo co establecido no artigo 43 da LOUGA 2/2010.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- (2k) Construcións destinadas ás actividades extractivas, incluídas nas explotacións mineiras, as canteiras e á 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 admitidos na lexislación sectorial que for de aplicación en montes públicos de utilidade pública.

### 3.6.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

### 3.6.4 NORMAS DE VOLUME

#### 3.6.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- 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.
- A ocupación máxima en edificacións destinada a uso residencial en grao 4º, non superará do 5% da superficie neta da parcela que a empraza.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 250 m e 100 m, respectivamente, da vivenda máis próxima; iso, salvo que esta última corresponda a un uso residencial en grao 4º vinculado á propia explotación gandeira, nese caso, estarase ao disposto no art. 43 da LOUGA 2/2010.
- As novas explotacións gandeiras, ben en réxime de sen base territorial ou con réxime de base territorial, deberán emprazarse a unha distancia mínima de 500 m e 100 m, respectivamente, dos asentamentos de poboación

#### 3.6.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- En edificacións residenciais vinculadas a explotación agrícola ou gandeira, amparadas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela neta mínima será de 4.000 m<sup>2</sup>.
- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.
- En edificacións distintas ás sinaladas no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a superficie da parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup>; iso fóra dos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), nos cales, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

#### 3.6.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.

### 3.6.5 EDIFICABILIDADE

- Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f), (2j) e (2g), a edificabilidade será de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, nin referido aquel recolleito no artigo 43 da LOUGA 2/2010, a edificabilidade será de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## ORDENANZA SR/PIF: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUTURAS

### 3.7.1 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 ordenación do territorio.

### 3.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

### 3.7.3 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 este tipo 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. Definiendo esta de acordo co establecido en lexislación sectorial

de aplicación [en particular, Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas, para a para a rede viaria estatal; e Lei 8/2013, de 28 de xuño, de estradas de Galicia, para a restante rede viaria autonómica e provincial].

#### 3.7.4 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 37 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

##### 3.7.4.1 USOS PERMITIDOS

Instalacións necesarias para a execución e funcionamento da correspondente infraestrutura. Cando a infraestrutura sexa vía da rede estatal, permitirase a ampliación da vía e instalación de elementos funcionais da mesma segundo definición recollida en art. 55 do RD 1812/1994.

(1a) 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 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.

Uso agropecuario en grao 1º.

Uso forestal en graos 1º, 2º e 3º.

(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.

Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

##### 3.7.4.2 USOS AUTORIZABLES

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

##### 3.7.4.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

#### 3.7.5 NORMAS DE VOLUME

##### 3.7.5.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.

A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio.

##### 3.7.5.2 CONDICIÓN DA PARCELA

A superficie da parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup>; iso a excepción do uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), no cal, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.

En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

##### 3.7.5.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.

Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.

#### 3.7.6 EDIFICABILIDADE

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

Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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

### 3.8.1 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 canles 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 servidume.

Así mesmo inclúranse nesta categoría as zonas de protección que para ese efecto delimiten os instrumentos de plan urbanístico e de ordenación do territorio que se estenderán, como mínimo, á zona de policía definida pola lexislación de augas, salvo que o plan xustifique suficientemente a redución.

Igualmente terán dita 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.

### 3.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

### 3.8.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 38 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

#### 3.8.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) 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 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.
- (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.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

#### 3.8.3.2 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.
- Construcións vinculadas directamente coa conservación, mantemento e utilización do medio natural.
- Construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistemas de tratamento e depuración de augas e implantación de paseos fluviais.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.

#### 3.8.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

### 3.8.4 NORMAS DE VOLUME

#### 3.8.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio. Os establecementos de acuicultura e instalacións de tratamento e depuración de augas, poderán ocupar ata o 60% da superficie da parcela.

#### 3.8.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- A superficie da parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup>; iso fóra dos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), nos cales, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

### 3.8.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder as dúas plantas nin os 7 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase exceder da altura máxima indicada no punto anterior, cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixesen imprescindible excedela nalgúns dos seus puntos.

### 3.8.5 EDIFICABILIDADE

- Nos usos designados en apartado específico desta Ordenanza como (2f) e (2j), a edificabilidade será de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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

### 3.9.1 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, as normas provinciais de plan ou o plan urbanístico estimen necesario protexer polos seus valores naturais, ambientais, científicos ou recreativos.

### 3.9.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

### 3.9.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 38 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

#### 3.9.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) 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 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.
- (2i) Muros de contención, así como cerramentos ou valado de predios.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

#### 3.9.3.2 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 e distribución de enerxía, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non implique a transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- (2l) Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- (2j) Instalacións de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, que se desenvolven ao aire libre, con obras e instalacións imprescindibles para o uso do que se trate.
- Construcións vinculadas directamente coa conservación, mantemento e utilización do medio natural.

#### 3.9.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

### 3.9.4 NORMAS DE VOLUME

#### 3.9.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio.

#### 3.9.4.2 CONDICIÓN DA PARCELA

- A superficie da parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup>; iso a excepción dos usos designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), no cal, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

### 3.9.4.3 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder unha planta nin os 3,50 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase diferir da altura máxima indicada no punto anterior, nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

### 3.9.5 EDIFICABILIDADE

- No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 3.9.6 OUTRAS DETERMINACIÓNS

As actuacións previstas no ámbito LIC Parga-Ladra-Támoga, serán de aplicación os obxectivos e directrices contemplados no Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e apróbase o Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia. Calquera uso requirible de licenza de obra nova 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.

### ORDENANZA SR/PPA: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAXÍSTICA

#### 3.10.1 DEFINICIÓN

Espazo que debe ser obxecto dunha especial protección constituído polos terreos que determine este plan e os instrumentos de ordenación do territorio coa finalidade de preservar as vista panorámicas do territorio, o mar, o curso dos ríos ou os vales, e dos monumentos ou edificacións de singular valor.

#### 3.10.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

#### 3.10.3 NORMAS DE USO

Axustaranse ao exposto no artigo 38 da LOUGA 2/2010, e ás normas específicas enunciadas a continuación.

##### 3.10.3.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) 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 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.
- (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.
- Excepcionalmente poderase outorga licenza segundo o establecido no artigo 44.2 da LOUGA 2/2010.

##### 3.10.3.2 USOS AUTORIZABLES

- (2e) Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo no medio rural e que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.
- Construcións vinculadas directamente coa conservación, mantemento e utilización do medio natural.

##### 3.10.3.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

#### 3.10.4 NORMAS DE VOLUME

##### 3.10.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respectarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio.



#### 3.10.4.2 CONDICIÓNS DA PARCELA

- A superficie da parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup>; iso a excepción dos usos designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), no cal, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

#### 3.10.4.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder unha planta nin os 3,50 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase diferir da altura máxima indicada no punto anterior, nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

#### 3.10.5 EDIFICABILIDADE

- No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### ORDENANZA SR/PP: SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL

#### 3.11.1 DEFINICIÓN

Sol 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.

#### 3.11.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

#### 3.11.3 NORMAS XERAIS

Os usos autorizables en terreos baixo a presente Ordenanza, en ámbitos suxeitos a protección do patrimonio cultural, requirirán autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Cando o solo clasificado baixo a presente Ordenanza atopácese integrado, á vez, na área de protección integral dun ben arqueolóxico catalogado, regularase, no seu caso, polas normas de uso e demais condicións establecidas na Regulación Específica do Patrimonio Arqueolóxico Catalogado [Regulación Específica E/PQ] polo Plan Xeral e, no que non se opoña a estas, polas demais normas determinadas na presente Ordenanza; sen que iso contradiga, en ningún caso, as disposicións que respecto diso puideren establecerse na lexislación vixente en materia de patrimonio cultural.

Na delimitación determinada polo Plan Xeral para os bens arquitectónicos e etnográficos catalogados baixo un nivel de protección integral, cualificada baixo a presente Ordenanza, unicamente permitiranse a obras recollidas para o devandito nivel de protección na Regulación do Patrimonio Arquitectónico e Etnográfico Catalogado [Regulación Específica E/PT] e ficha específica do documento Catálogo, e, no que non se opoña a estas, polas normas establecidas na presente Ordenanza.

Preceptivamente ao seu otorgamento, as solicitudes de licenza de calquera uso ou actividade previstos en terreos situados dentro da área de protección integral e da zona de protección dos bens arqueolóxicos catalogados no Plan Xeral, requirirán informe da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural, devandito informe terá carácter vinculante.

Calquera uso ou actividade susceptible de licenza que se pretenda executar na área de protección integral e zona de protección arqueolóxica, de bens catalogados polo Plan Xeral e que impliquen accións sobre o solo ou subsolo, estarán suxeitos ás intervencións arqueolóxicas que se establezan no informe preceptivo e vinculante da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

#### 3.11.4 NORMAS DE USO

##### 3.11.4.1 USOS PERMITIDOS

- (1a) Acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes, rellenos y otras análogas.
- (1b) Actividades de ocio, tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día y actividades comerciales ambulantes.
- (1c) Actividades científicas, escolares o divulgativas.
- (2f) Instalaciones necesarias para los servicios técnicos de telecomunicaciones, la infraestructura hidráulica y las redes de transporte y distribución de energía, gas, abastecimiento de agua y saneamiento, siempre que no implique la transformación urbanística de los terrenos por los que discurren.
- (2i) Muros de contención, así como cerramientos o vallado de predios.

- Instalacións necesarias para a execución e funcionamento de infraestruturas existentes, incluíndose para el caso de vías de la red estatal, mejora y ampliación de la vía e instalación de elementos funcionales de la misma según definición recogida en art. 55 del Real Decreto 1812/1994; ello, estando fuera de los actos de control preventivo municipal
- Excepcionalmente se podrá otorga licencia según lo establecido en el artículo 44.2 de la LOUGA 2/2010.
- Agropecuario: En grao 1º.
- Forestal: En grado 1º y 3º.

#### 3.11.4.2 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 valóreos obxecto de protección.
- Actividades e construcións vinculadas directamente coa conservación, utilización, aproveitamento e goce 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 leven a transformación da súa natureza e que quede garantida a integridade dos valores de protección.
- Ampliación de cementerios preexistentes.

#### 3.11.4.3 USOS PROHIBIDOS

Todos os demais.

#### 3.11.5 NORMAS DE VOLUME

##### 3.11.5.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN E OCUPACIÓN

- Respetarase un retranqueo mínimo de 5 m a linderos.
- A superficie máxima ocupada pola edificación en planta non excederá do 20% da superficie do predio.

##### 3.11.5.2 CONDICIÓNS DA PARCELA

- A superficie da parcela mínima será de 3.000 m<sup>2</sup>; iso a excepción dos usos designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), no cal, a superficie da parcela mínima poderá diferir da anterior, aínda que se deberá xustificar debidamente en cada caso.
- En ningún caso, poderase proceder á adscrición de parcelas para alcanzar a dicir superficie mínima.

##### 3.11.5.3 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima das edificacións non poderá exceder unha planta nin os 3,50 m medidos no centro de todas as fachadas, desde a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- Excepcionalmente, poderase diferir da altura máxima indicada no punto anterior, nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

##### 3.11.6 EDIFICABILIDADE

- No uso designado en apartado específico desta Ordenanza como (2f), a edificabilidade será de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Nos restantes usos non incluídos no punto anterior, a edificabilidade será de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

#### 4 REGULACIÓN DO SOLO URBANIZABLE

Conforman o solo urbanizable, aqueles espazos do termino municipal que non teñan condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico e poidan ser obxecto de transformación urbanística nos termos establecidos pola LOUGA 2/2010 e demais determinacións contidas na Plan Xeral.

No solo urbanizable diferéncianse dúas categorías:

- Solo urbanizable delimitado ou inmediato (SUB/D): que é o comprendido en sectores delimitados e que teñan establecidos os prazos de execución, as condicións para a súa transformación e o desenvolvemento da Plan Xeral.
- Solo urbanizable non delimitado ou diferido (SUB/ND): integrado polos demais terreos que o plan clasifique como solo urbanizable.

Os propietarios de solo clasificado como urbanizable terán dereito a usar gozar e dispor dos terreos da súa propiedade de acordo coa natureza rústica dos mesmos, debendo destinalos a fins agrícolas, forestais, gandeiros ou similares. Ademais terán dereito a promover a súa transformación, ou proceder a se desenvolvemento se xa estivese ordenado directamente na Plan Xeral.

O solo urbanizable dividirase en sectores a efectos da súa ordenación detallada segundo as determinacións do artigo 49.2 LOUGA 2/2010.

No entanto fíxanse as seguintes regras xenéricas exclusivamente para a delimitación de sectores nas áreas de solo urbanizable non delimitado:

- A estrutura territorial da actuación será acorde cos principios obxectivos de ordenación contida neste plan xeral.
- A forma en planta será basicamente regular, sen entrantes nin saíntes bruscos e, deseablemente, limitada por elementos naturais.
- Os accesos, a captación de auga potable, -ou no seu caso, a prolongación da rede actual-, a evacuación de augas residuais e depuración -se procede-, a subministración de enerxía eléctrica, e demais infraestruturas, non requirirán obras desproporcionadas coa importancia da actuación.
- As actuacións non incidirán desfavorablemente no mercado do solo.
- Non se poderán establecer sectorizacións que impliquen diferenzas en intensidade de uso e ocupación do terreo polas edificacións superiores a un 15 % con respecto aos valores máis elevados.
- Concentraranse, no posible, as dotacións públicas dos diferentes sectores, forzando á colindancia entre elas.
- Desenvolveranse en primeiro lugar os sectores máis próximos aos sistemas viario e de servizos existentes e aos que se conectará a bolsa de solo urbanizable.

As actuacións non incidirán desfavorablemente no mercado do solo

#### DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

##### 4.1.1 PROGRAMACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO

PROGRAMACIÓN DO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO		
PRESCRICIÓN	PROGRAMACIÓN	DEFINICIÓN
RESIDENCIAL	1º CUADRIENIO	SUB/D-2
INDUSTRIAL	2 CUADRIENIO	SUB/D-10

Os solo urbanizables non delimitados non son programables.

##### 4.1.2 CONDICIÓNS PARA O DESENVOLVEMENTO

O desenvolvemento urbanístico de solo urbanizable condicionarase ao cumprimento das cuestións relacionadas a continuación:

- Os plans parciais ou de sectorización, deberán aportar información detallada das características das redes existentes de abastecemento de auga, saneamento, enerxía, telecomunicacións, etc., ás que se proxecte conectar o desenvolvemento urbanístico.
- Os plans parciais ou de sectorización, 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 e no Plan Hidrolóxico do Organismo de conca. Sen prexuízo do anterior, devanditos plans de desenvolvemento requirirán informe preceptivo e vinculante do Organismo de Conca, cando 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 planificacións sectoriais aprobadas.
- Os plans parciais ou de sectorización, deberán achegar estudo detallado relativo á demanda de recursos hídricos que implica a implantación prevista, indicando ás concesións ou dereitos de aproveitamento de augas outorgados polo Organismo de conca.
- Os desenvolvementos urbanísticos disporán de sistema de depuración para as verteduras xeradas, achegando as autorizacións de vertedura outorgadas polo Organismo de conca que correspondan e que irán acompañadas dun estudio detallado da capacidade do sistema de depuración e a calidade das augas do medio receptor. Deberán preverse, ademais, redes separativas de residuais e pluviais no saneamento dos efluentes.
- No caso de que houber unha canle de auga en solo clasificado como urbanizables, os plans 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.

- O solo urbano resultante do desenvolvemento urbanístico integrárase 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 urbanizable que, á vez, atópanse integrados en contornos de protección de bens catalogados polo Plan Xeral os plans de desenvolvemento dos mesmos, establecerán 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. Sen prexuízo do anterior, devanditos plans de desenvolvemento someteranse a informe, preceptivo e vinculante, da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural; informe éste, 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, houber un xacemento ou áreas de especial protección do mesmo en solo clasificado como urbanizable, a redacción do correspondente plan 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 de a Consellería de Cultura, quen establecerá, ademais, as pertinentes medidas de preservación do xacemento arqueolóxico.

- Os plans de desenvolvemento someteranse a informe, con carácter

preceptivo e vinculante, dá a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

- Os plans de desenvolvemento someteranse a informe, con carácter

preceptivo e vinculante, da Consellería competente en materia de conservación da natureza. Devandito informe será independente de calquera outro que haxa ser emitido polos distintos órganos das administracións públicas competentes.

- O desenvolvemento dos solos urbanizables non delimitados non se poderá iniciar ata o segundo cuatrienio dende a entrada en vigor do Plan Xeral, priorizando o desenvolvemento dos solos urbanizables delimitados.

- Os plans de desenvolvemento dos solos urbanizables incorporarán un estudo de impacto e integración paisaxística, no que analizarase a interacción do ámbito a desenvolver coa calidade visual e fraxilidade da paisaxe no que se integra.

- No caso de que en solo clasificado como urbanizable existirán trazados de

liñas aéreas de transporte de enerxía eléctrica, os plans de desenvolvemento preveeran o seu soterramento.

- Os plans de desenvolvemento do solo urbanizable industrial, establecerán

a adopción de medidas de restrición pertinentes e oportunas para a nova implantación de instalacións ou industrias que poidan supor un risco potencial de contaminación ambiental; iso en prexuízo das emisións contaminantes e dos efectos indesexables no medio físico, garantindo, en calquera caso, o cumprimento da lexislación correspondente.

- Os plans de desenvolvemento someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, do Organismo de conca que corresponda.

- Os plans de desenvolvemento incluírán 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

## CONDICIÓNES ESPECÍFICAS EN PARCELAS LINDANTES COA REDE VIARIA AUTONÓMICA

### 4.2.1 CONDICIÓNES DE PARCELACIÓN

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelacións 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 parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.

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

### 4.2.2 CONDICIÓNES DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

Entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación, segundo establécea a lexislación sectorial en materia de estradas autonómicas, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por riba 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 otorgamiento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada.

#### 4.2.3 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

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

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

#### 4.2.4 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 outorgamiento da citada 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.

#### RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

No solo urbanizable delimitado, en tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada, non poderán executarse obras nin instalacións, salvo as que vaian executarse mediante a redacción de plans especiais de infraestruturas e as de carácter provisional nas condicións establecidas no artigo 102 da LOUGA 2/2010. Tampouco se poderá destinar ese espazo a usos ou aproveitamentos desconformes cos sinalados nesta Plan Xeral.

O desenvolvemento destes espazo de solo urbanizable delimitado realizarase mediante a redacción dos plans parciais e posteriormente por medio dos instrumentos de plan e sistemas de actuación establecidos pola LOUGA 2/2010. non poderán establecer determinacións que vaian en contra das dispostas nesta Plan Xeral, debéndose fixar os polígonos necesarios para o desenvolvemento harmónico da ordenación prevista, tentando, na medida do posible, repartir equitativamente entre todos os propietarios as cargas e os beneficios correspondentes.

A transformación do solo urbanizable a través do plan parcial poderá ser promovida pola Administración municipal ou autonómica, ou polos propietarios. Unha vez sexa aprobado o Plan Parcial que corresponda, procederanse á distribución de cargas e beneficios e deberán segundo o artigo 22 da LOUGA 2/2010:

- Ceder obrigatoriamente e gratuitamente ao Concello os terreos destinados a viarios, parques, xardíns públicos e demais dotacións públicas, de acordo cos mecanismos de xestión que este plan relaciona e ao servizo do sector en que queden incluídos.
- Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas o solo necesario para a execución de sistemas xerais que o plan adscriba ao sector, e executar a súa urbanización unicamente dos incluídos no sector nas condicións que determine o plan.
- Custear e, no seu caso, executar as infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras de ampliación e reforzo dos citados sistemas se fose necesario.
- Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas ao Concello o 10 % do aproveitamento tipo que corresponda a cada polígono. O Concello non terá que contribuír aos custos de urbanización dos terreos en que se sitúe este aproveitamento, que deberá ser asumido polos propietarios.
- Realizar unha distribución equitativa de cargas e beneficios derivados do desenvolvemento do plan, con anterioridade ao comezo da execución material do mesmo.
- Custear e, no seu caso executar as obras de urbanización do sector, así como a edificación dos solares no prazo que, en cada caso, estableza o Plan Xeral.

Os propietarios de terreos no solo clasificado como urbanizable deberán, en todo caso, aterse ás determinacións do os artigos 21 ao 23 da LOUGA 2/2010.

O solo urbanizable defínese pola adscripción de usos globais a cada sector e señalamiento de prescricións de aproveitamento, superposición e dimensionado, expresadas nos apartados seguintes.

#### 4.3.1 PRESCRICIÓN DE USO GLOBAL

A prescrición de uso entenderase como determinación xenérica ou de uso dominante, admitindo como acompañamento todos os usos, ou grupos de usos, vinculados e compatibles que se establezan para cada sector.

#### 4.3.2 PRESCRICIÓN DE APROVEITAMENTO

O Plan Xeral xustificará a edificabilidade asignada en cada ámbito, valorando o parque de vivendas existente e garantindo a coherencia interna das determinacións urbanísticas, a viabilidade técnica e económica da ordenación

proposta, o equilibrio dos beneficios e as cargas a proporción entre espazos libres e volume edificado e a participación da comunidade nas plusvalías.

No solo urbanizable delimitado de uso industrial non se permitirá unha ocupación do terreo polas construcións superior ás dúas terceiras partes da superficie do ámbito.

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 m<sup>2</sup> 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 coa exclusión, en todo caso, dos terreos reservados para dotacións públicas existentes que o Plan Xeral mantéña e dos destinados a sistemas xerais adscritos a efectos de xestión que se sitúen fóra do ámbito.

#### 4.3.3 PRESCRICIÓN DE DIMENSIONADO

O solo urbanizable desenvolverase, xenéricamente, en Plans Parciais cuxo ámbito territorial é o correspondente aos sectores definidos nos planos correspondentes, é dicir deberán redactarse un Plan Parcial por cada sector definido e que deberá englobar a toda a superficie do devandito sector.

O Plan Parcial poderá reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e das áreas de repartición, sempre que o reaxuste non afecte en ningún caso á clasificación urbanística do solo nin a dotacións públicas, e que non supoña unha alteración igual ou superior ao 5% do ámbito delimitado pola Plan Xeral. En todo caso, será necesaria a previa audiencia dos propietarios ou ás propietarias afectados.

#### 4.3.4 RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS

Será de aplicación as determinacións xerais do artigo 47 da LOUGA 2/2010.

As reservas de solo nestes espazos para usos dotacionais, serán como mínimo os que determine o artigo 47.2 da LOUGA 2/2010 e o Anexo ao RPU, e sempre en función do uso global asignado a cada sector e con independencia dos sistemas xerais que a Plan Xeral contemple. Será de aplicación as determinacións xerais do artigo 47 da LOUGA 2/2010 no referente ás consideracións sobre dotacións urbanísticas.

As cesións de solo establecidas pola lei comprenderán o solo, o subsolo e o voo. En ningún caso poderá renunciar a administración ás cesións correspondentes ás reservas de solo mínimas para as dotacións públicas. O plan poderá regular o uso do solo dos espazos de dominio público coa finalidade de prever a implantación de infraestruturas, aparcadoiro e outras dotacións de titularidade pública.

#### 4.3.5 APROVEITAMENTO TIPO (AT)

O aproveitamento tipo de cada sector, cuantificable en metros cadrados de uso característico por metro cadrado de solo, calcúlase atendendo ás disposicións do artigo 114 da LOUGA 2/2010.

Así en solo urbanizable delimitado, o aproveitamento tipo de cada área de repartición determinarase dividindo o aproveitamento lucrativo total, expresado en metros cadrados edificables do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes á mesma, con exclusión dos terreos afectos a dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento da aprobación da Plan Xeral que se mantéñan.

##### 4.3.5.1 DETERMINACIÓNS PARA O CÁLCULO DO AT

Para o cálculo de AT teranse en conta as seguintes consideracións:

- A edificabilidade (E) do sector de solo urbanizable segundo fórmula

$$E = \sum E^i$$

Sendo E<sup>i</sup> a edificabilidade total do uso característico O índice de edificabilidade do sector será:

$$e = E/S \quad e = \text{edificabilidade do sector} \quad S = \text{superficie total do sector} \quad \text{As unidades serán m}^2/\text{m}^2$$

- O coeficiente de homogeneización do valor entre os usos autorizados en cada sector (B), sendo a unidade (1) o uso característico definido en cada sector. O resto dos usos lucrativos permitidos terán os valores sinalados en cada sector independentemente.

- A homoxeneización das edificabilidades dos coeficientes establecidos

permiten determinar os aproveitamentos para cada uso en m<sup>2</sup>, que se recollen nos cadros de cada SUB. A súa determinación vén dada pola fórmula:

$$A = B * E^i$$

A suma de todos os aproveitamentos de cada sector vén ser o aproveitamento total do devandito sector, calquera que sexan os usos considerados, establecéndose así:

$$A = \sum A^i$$

O índice de aproveitamento do sector (a), expresando en  $m^2/m^2$ , virá dado da fórmula:

$$a = A/S$$

□ o resto dos parámetros son ou significan canto seguen:

- SX = superficie de sistemas xerais, adscritos ou adscribibles ao sector
- r = relación existente entre a superficie dos sistemas xerais e a do sector, segundo a fórmula:

$$r = SX/S$$

· a' = índice de edificabilidade homoxeneizada do sector ou coeficiente de aproveitamento tipo do Sector, unha vez corrixido cos sistemas xerais adscritos ao , segundo a fórmula

$$a' = a / (1+r)$$

· A' = aproveitamento total do sector, incluídos os sistemas xerais

$$A' = a' * S$$

· a'' = índice de edificabilidade homoxeneizado do sector ou coeficiente de aproveitamento medio do sector, unha vez incluídos os sistemas xerais e deducido o 10 % do aproveitamento, de cesión obrigatoria

$$a'' = 0,90 * a'$$

· A'' = aproveitamento total correspondente aos propietarios do sector (exceptuando aos dos sistemas xerais), unha vez descontado o 10 % de cesión obrigatoria do aproveitamento do sector

$$A'' = 0,9 * A'$$

· ASX = aproveitamento total correspondente aos propietarios dos sistemas xerais adscritos ao sector

· ASX' = aproveitamento total correspondente aos propietarios de sistemas xerais adscritos ao sector, unha vez deducido o 10 % de cesión obrigatoria do aproveitamento

$$A_{sx} = 0,90$$

#### 4.3.6 FICHAS de SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

As fichas que se aportan a continuación, detallan as características das áreas cualificadas como solo urbanizable delimitado.

DATOS XERAIS							
[ST]	Superficie Total	[m <sup>2</sup> de suelo]	109.498	[Ed]	Índice de Edificabilidade	[m <sup>2</sup> edificables / m <sup>2</sup> de solo]	0,55
[S1]	Superficie de Dotacións Públicas existentes	[m <sup>2</sup> de suelo]	0	[SE]	Superficie Edificable Total	[m <sup>2</sup> edificables]	60.224
[SN = ST- S1]	Superficie Neta	[m <sup>2</sup> de suelo]	109.498	[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total	[m <sup>2</sup> edificables]	60.224
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total	[m <sup>2</sup> edificables]	58.718				

REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL						
TIPOS DE VALOR			% sobre SE	% sobre SL	% sobre SR	Superficie Edificable Lucrativa
						[m <sup>2</sup> edificables]
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	62,5%	62,5%	64,10%	37.640
	Protección Pública	VU/PP	0,0%			0
	Local Comercial	VU/C	0,0%	0,0%		0
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	29,4%	35,0%	30,15%	17.702
	Protección Pública	VA/PP	5,6%		5,75%	3.376
	Local Comercial	VA/C	2,5%	2,5%		1.506
Edificación Industrial		IND	0,0%	0,0%		0
				SL	[m <sup>2</sup> edificables]	60.224

CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR			Coeficientes de Valor					APROVEITAMENTO		
			[adimensionales]					[m <sup>2</sup> del Tipo de Valor Característico]		
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	37.640
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	14.162
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	2.078
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	860
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	0
			<b>APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL</b>					[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico]	<b>54.740</b>	
			<b>APROVEITAMENTO TIPO</b>					[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico / m <sup>2</sup> de solo]	<b>0,4999</b>	

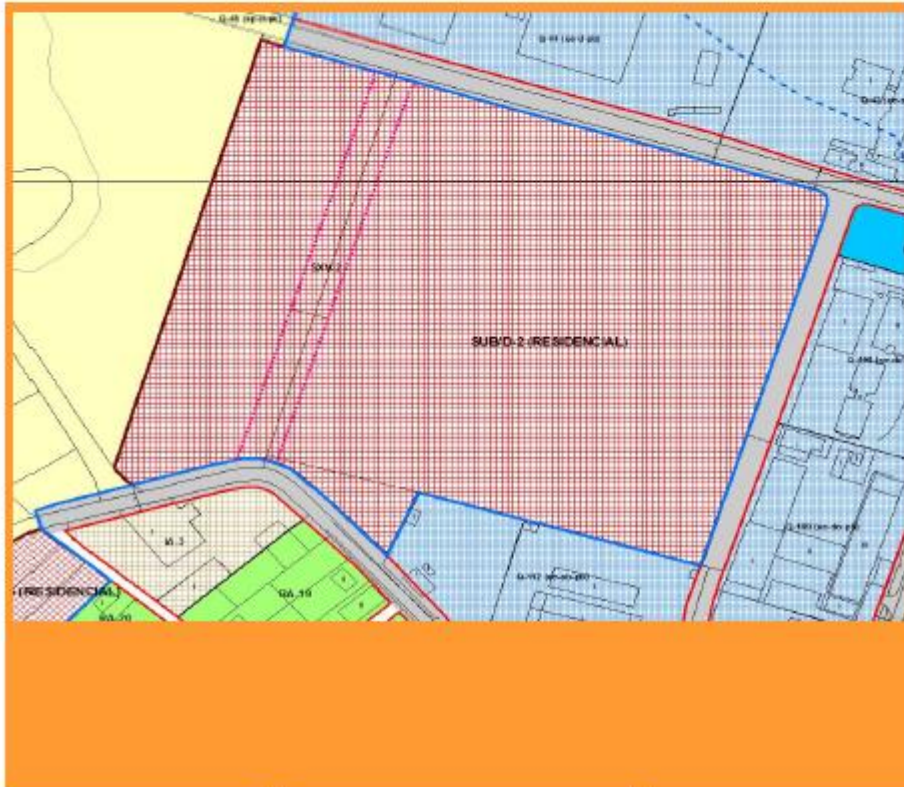
DETERMINACIONES			
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento		VU/L	Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada en Promoción Libre
Documento de Ordenación	Plan Parcial		ALTURA MÁXIMA 2 plantas, en Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada.
División en Polígonos	A definir en documento de Ordenación		3 plantas, en Vivenda Agrupada
Programación	Aprobación do Documento de Ordenación		1º Cuadrinio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral
	Cesión de Dotacións Públicas e Reparto de Cargas e Beneficios		2º Cuadrinio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral
	Urbanización e Edificación		3º Cuadrinio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral
Sistema de Actuación		Compensación	
Reserva Mínima de Espazos Libres		Segundo LOUGA 2/2010	
Reserva Mínima de Equipamentos		Segundo LOUGA 2/2010	
Reserva Mínima de Aparcadoros		Segundo LOUGA 2/2010	
Reserva Mínima de Edificabilidade Residencial para Vivendas baixo Protección Pública		Segundo cadro de Reparto da Superficie Edificable Lucrativa Total desta mesma Ficha.	





## CASTRO DE REI PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA Nº 1

DESIGNACIÓN: SUB/D-2

ÁREA DE  
REPARTO:

AR-03

## INDICACIÓNES ESPECÍFICAS PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO

[1] No desenvolvemento do SUB/D-2 poderase modificar o trazado do sistema xeral viario previsto SXV-2, sempre respectando os puntos de contacto coa rede viaria existente do solo urbano consolidado de Castro Ribeiras de Lea, tal e como determina o Plan Xeral. Adscribírase ao SUB/D-2 a execución do SXV-2.

[2] Cumpriñanse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".

## [3] DISPOSICIÓNES RELATIVAS ÁS REDES DE SERVIZOS

[3.1] REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.- Conexión a sistema xeral existente instalado na Ctra. Mercado Castro Ribeiras de Lea, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SX-2.2, en tubaxe de diámetro non menor a 125 mm, tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribírase ao SUB/D-2 a execución do SX-2.2.

[3.2] REDE DE SANFAMENTO.- Conexión a sistema xeral existente na intersección da Rúa José Traperero Parido e a Ctra. Mercado Castro Ribeiras de Lea, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SX-2.1, en canalización de diámetro non menor a 400 mm e destino a EDAR da vila de Castro Ribeiras de Lea; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribírase ao SUB/D-2 a execución do SX-2.1.

[3.3] REDE DE SUMINISTRO DE ENERGÍA E TELECOMUNICACIÓNES.- Conexión a sistemas xerais existentes na Ctra. Mercado Castro Ribeiras de Lea, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SX-2.3, con catro canalizacións de diámetro 160 mm para enerxía ata centro de transformación e catro de 63 mm para telecomunicacións; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribírase ao SUB/D-2 a execución do SX-2.3.

ÁREA DE  
REPARTO: AR-03

DESIGNACIÓN SUB/D-2

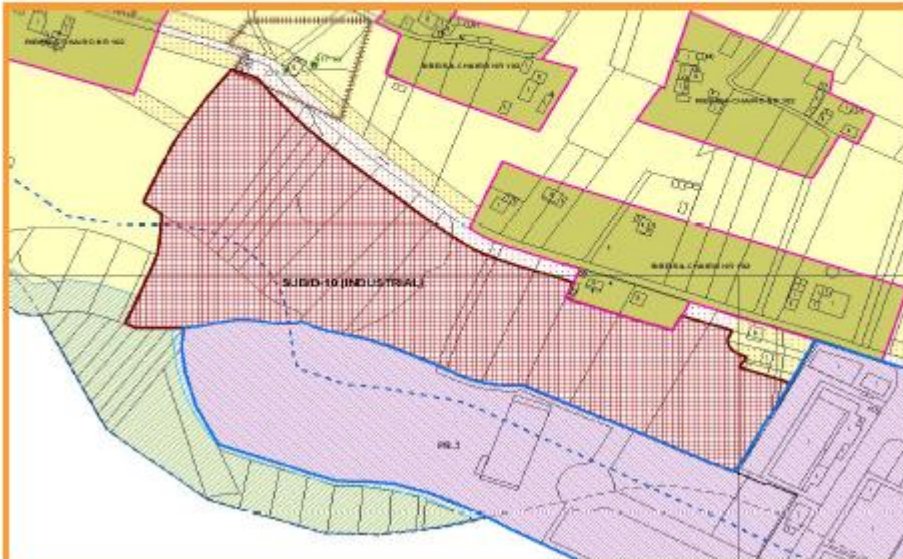
FICHA Nº 1

DATOS XERAIS										
[ST]	Superficie Total	[m <sup>2</sup> de suelo]	81.304	[Ed]	Índice de Edificabilidade	[m <sup>2</sup> edificables / m <sup>2</sup> de solo]	1,00			
[S1]	Superficie de Dotacións Públicas existentes	[m <sup>2</sup> de suelo]	0	[SE]	Superficie Edificable Total	[m <sup>2</sup> edificables]	81.304			
[SN = ST - S1]	Superficie Neta	[m <sup>2</sup> de suelo]	81.304	[Oc]	Ocupación Máxima do terreo por construcións	[fracción de ST]	2/3			
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total					[m <sup>2</sup> edificables]	81.304			
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total					[m <sup>2</sup> edificables]	0			
REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL										
TIPOS DE VALOR			% sobre SE	% sobre SL	% sobre SR	Superficie Edificable Lucrativa	[m <sup>2</sup> edificables]			
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Protección Pública	VU/PP	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Local Comercial	VU/C	0,0%	0,0%		0				
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Protección Pública	VA/PP	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Local Comercial	VA/C	0,0%	0,0%		0				
Edificación Industrial		IND	100,0%	100,0%		81.304				
			SL	[m <sup>2</sup> edificables]		81.304				
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR			Coeficientes de Valor				APROVEITAMENTO			
			[adimensionados]				[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico]			
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	0
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	0
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	0
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	81.304
APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL			[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico]				81.304			
APROVEITAMENTO TIPO			[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico / m <sup>2</sup> de solo]				1,0000			
DETERMINACIONES										
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento			IND	Edificación Industrial						
Documento de Ordenación	Plan Parcial		ALTURA MÁXIMA		2 plantas					
División en Polígonos	A definir en documento de Ordenación									
Programación	Aprobación do Documento de Ordenación		2º Cuadrileno tras a entrada en vigor deste Plan Xeral							
	Cesión de Dotacións Públicas e Reparto de Cargas e Beneficios Urbanización e Edificación		3º Cuadrileno tras a entrada en vigor deste Plan Xeral							
Sistema de Actuación			Compensación							
Reserva Mínima de Espazos Libres			Segundo LOUGA 2/2010							
Reserva Mínima de Equipamentos			Segundo LOUGA 2/2010							
Reserva Mínima de Aparcadoiros			Segundo LOUGA 2/2010							



**CASTRO DE REI**  
**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



ÁREA DE  
REPARTO: **AR-04**

DESIGNACIÓN **SUB/D-10**

FICHA Nº **2**

FICHA Nº 2

DESIGNACIÓN: SUB/D-10

ÁREA DE  
REPARTO:

AR-04

**INDICACIÓNES ESPECÍFICAS PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO**

- [1] O planeamento que desenvolva este sector dispoñerá, ó longo de toda a liña de colindancia co solo de núcleo rural de Ribeira-Chato, unha faixa cualificada como Espazo Libre, na que se poida inscribir un círculo de diámetro non menor a 30 m.
- [2] A rede viaria que resulte do desenvolvemento do solo urbanizable artellarase no Parque Empresarial de Castro Ribeira de Lea; non quedará permitido a apertura de novo acceso a estrada provincial LU-P-1107.
- [3] Cumpríranse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanza".
- [4] DISPOSICIÓNES DAS REDES DE SERVIZOS
- [4.1] REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.- Conexión a sistema xeral existente na intersección entre as estradas provinciais LU-P-1107 e LU-P-1115, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SXI-3.2, en tubaxe de diámetro non menor a 125 mm; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribírase ao SUB/D-10 a execución do SXI-3.2.
- [4.2] REDE DE SANEAMENTO.- Conexión a sistema xeral existente na intersección das estradas provinciais LU-P-1107 e LU-P-1115, a través da execución do sistema xeral de infraestruturas previsto SXI-3.1, en canalización de diámetro non menor a 450 mm e destino a EDAR do Parque Empresarial de Castro Ribeira de Lea; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribírase ao SUB/D-10 a execución do SXI-3.1.
- [4.3] REDE DE SUMINISTRO DE ENERGÍA E TELECOMUNICACIÓNS.- Conexión a sistemas xerais existentes na estrada LU-P-1107, con catro canalizacións de diámetro 160 mm para enerxía ata centro de transformación e catro de 63 mm para telecomunicacións; tal e como se determina e valora economicamente no documento "Estratexia de Actuación e Estudo Económico Financeiro". Adscribírase ao SUB/D-10 a execución do SXI-3.3.

#### 4.4 RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

En solo urbanizable non delimitado, en tanto non se aprobe o correspondente plan de sectorización, aplicarase o réxime establecido para o solo rústico segundo os establecido respecto diso na LOUGA 2/2010.

Os plans de sectorización serán os instrumentos mediante os cales se establecerán as determinacións estruturantes e a ordenación urbanística necesarias para a transformación dos terreos clasificados como solo urbanizable non delimitado. Conterán as determinacións e documentación fixadas no artigo 66 da LOUGA 2/2010.

No solo urbanizable non delimitado de uso industrial, non se permitirá unha ocupación do terreo polas construcións superior a 2/3 da superficie do ámbito.

Para a determinación da superficie edificable teranse en conta as mesmas regulan que rexen para o solo urbanizable delimitado.

##### 4.4.1 FICHAS DE SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO

As fichas que apórtanse a continuación, detallan as características das áreas cualificadas como solo urbanizable non delimitado.

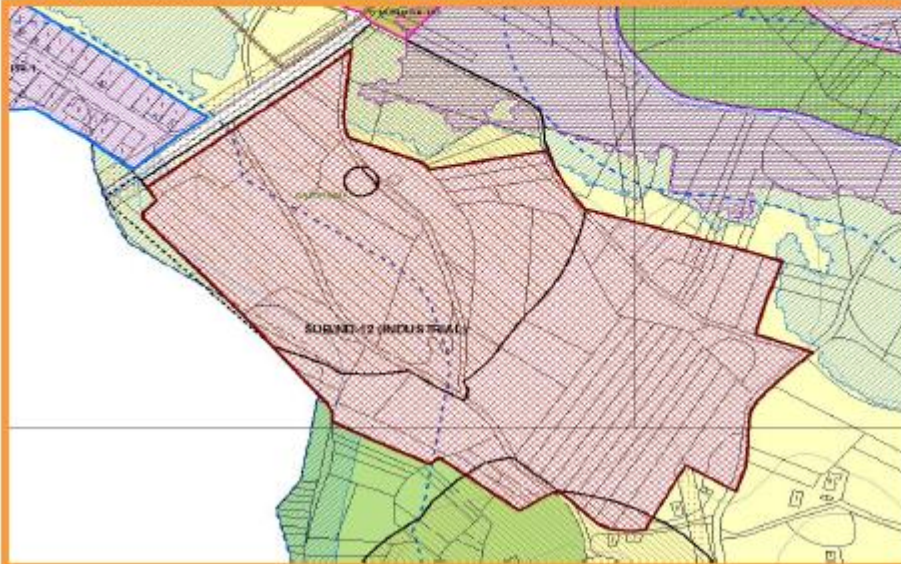


DATOS XERAIS										
[ST]	Superficie Total	[m <sup>2</sup> de suelo]	173.385	[Ed]	Índice de Edificabilidade	[m <sup>2</sup> edificables / m <sup>2</sup> de solo] 0,70				
[S1]	Superficie de Dotacións Públicas existentes	[m <sup>2</sup> de suelo]	0	[SE]	Superficie Edificable Total	[m <sup>2</sup> edificables] 121.370				
[SN = ST - S1]	Superficie Neta	[m <sup>2</sup> de suelo]	173.385	[Oc]	Ocupación Máxima do terreo por construcións	[fracción de ST] 2/3				
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total			[m <sup>2</sup> edificables]		121.370				
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total			[m <sup>2</sup> edificables]		0				
REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL										
TIPOS DE VALOR			% sobre SE	% sobre SL	% sobre SR	Superficie Edificable Lucrativa [m <sup>2</sup> edificables]				
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Protección Pública	VU/PP	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Local Comercial	VU/C	0,0%	0,0%		0				
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Protección Pública	VA/PP	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Local Comercial	VA/C	0,0%	0,0%		0				
Edificación Industrial		IND	100,0%	100,0%		121.370				
			SL	[m <sup>2</sup> edificables]		121.370				
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR			Coeficientes de Valor [adimensionales]				APROVEITAMENTO [m <sup>2</sup> del Tipo de Valor Característico]			
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	0
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	0
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	0
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	121.370
			APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL [m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico]				121.370			
			APROVEITAMENTO TIPO [m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico / m <sup>2</sup> de solo]				0,7000			
DETERMINACIONES										
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento			IND	Edificación Industrial						
Documento de Ordenación	Plan de Sectorización		ALTURA MÁXIMA	2 plantas						
División en Polígonos	A definir en documento de Ordenación									
Sistema de Actuación			Compensación							
Reserva Mínima de Espazos Libres			Segunda LOUGA 2/2010							
Reserva Mínima de Equipamentos			Segunda LOUGA 2/2010							
Reserva Mínima de Aparcadeliros			Segunda LOUGA 2/2010							



**CASTRO DE REI**  
**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



ÁREA DE REPARTO:

DESIGNACIÓN SUB/ND-12

FICHA Nº 3

FICHA Nº 3

DESIGNACIÓN: SUB/ND-12

ÁREA DE REPARTO:

INDICACIÓNES ESPECÍFICAS PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVENTO

[1] O plan de desenvolvemento do SUB/ND-12 preverá un único acceso a estrada autonómica LU-115 que, amais, terá que ser compatible co actual do Parque Empresarial de Castro Ribeiros de Lea.

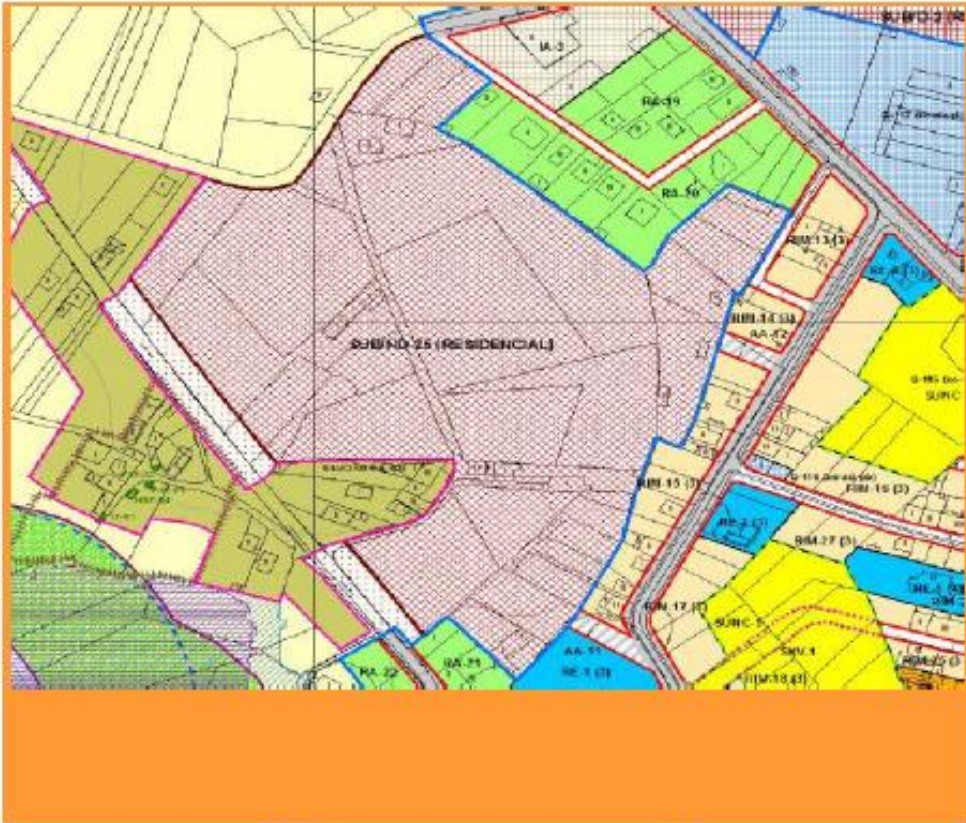
[2] Cumpríranse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".

DATOS XERAIS										
[ST]	Superficie Total	[m <sup>2</sup> de suelo]	105.448	[Ed]	Índice de Edificabilidade	[m <sup>2</sup> edificables / m <sup>2</sup> de solo]	0,20			
[S1]	Superficie de Dotacións Públicas existentes	[m <sup>2</sup> de suelo]	0	[SE]	Superficie Edificable Total	[m <sup>2</sup> edificables]	21.090			
[SN = ST - S1]	Superficie Neta	[m <sup>2</sup> de suelo]	105.448							
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total				[m <sup>2</sup> edificables]		21.090			
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total				[m <sup>2</sup> edificables]		20.035			
REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL										
TIPOS DE VALOR		% sobre SE	% sobre SL	% sobre SR	Superficie Edificable Lucrativa					
					[m <sup>2</sup> edificables]					
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	89,5%	95,0%	94,25%	18.883				
	Protección Pública	VU/PP	5,5%		5,75%	1.152				
	Local Comercial	VU/C	5,0%	5,0%		1.054				
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Protección Pública	VA/PP	0,0%		0,0%	0				
	Local Comercial	VA/C	0,0%	0,0%		0				
Edificación Industrial		IND	0,0%	0,0%		0				
			SL		[m <sup>2</sup> edificables]	21.090				
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR		Coeficientes de Valor						APROVEITAMENTO		
		[adimensionales]						[m <sup>2</sup> del Tipo de Valor Característico]		
Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,25	1,25	1,63	1,25	2,00	18.883
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	886
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	603
Vivenda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	0
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	0
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	0
			<b>APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL</b>						[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico]	<b>20.372</b>
			<b>APROVEITAMENTO TIPO</b>						[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico / m <sup>2</sup> de solo]	<b>0,1932</b>
DETERMINACIONES										
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento		VU/L	Vivenda Unifamiliar e Vivenda Acaroadada en Promoción Libre							
Documento de Ordenación	Plan de Sectorización		ALTURA MÁXIMA	2 plantas						
División en Polígonos	A definir en documento de Ordenación									
Sistema de Actuación		Compensación								
Reserva Mínima de Espazos Libres		Segundo LOUGA 2/2010								
Reserva Mínima de Equipamentos		Segundo LOUGA 2/2010								
Reserva Mínima de Aparcadoros		Segundo LOUGA 2/2010								
Reserva Mínima de Edificabilidade Residencial para Vivendas baixo Protección Pública		Segundo cadro de Reparto da Superficie Edificable Lucrativa Total desta mesma Ficha.								





**CASTRO DE REI**  
**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**



FICHA Nº 4

DESIGNACIÓN: SUB/ND-25

ÁREA DE REPARTO:

**INDICACIÓN ESPECÍFICA PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVENTO**

[1] Cúmprense as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".

ÁREA DE REPARTO:

DESIGNACIÓN SUB/ND-25

FICHA Nº 4



## REGULACIÓN DO SOLO NÚCLEO RURAL

### 5 REGULACIÓN DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

#### 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 a 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 2/2010.

Os propietarios deste tipo de solo teñen dereito ao seu uso e edificación nas condicións establecidas na LOUGA 2/2010 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.

As delimitacións, segundo tales preceptos, se grafían en planos de organización espacial, á vez que se relacionan no tomo específico de Estudo do Asentamento Poboacional.

Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción e garantirá, ademais, a súa integración na determinación da ordenanza de cualificación que establecer o Plan Xeral, a condición de que iso, non resulte desconforme coa adecuada posta en valor e conservación dos elementos singulares ou orixinais das mesmas.

O Plan Xeral cataloga polo seu patrimonio arquitectónico e cultural, os núcleos rurais determinados como singulares de Campo de Outeiro NR-9, Curro de Arriba NR-11, Monelos NR-14, Mós NR-63, Azúmara NR-89 e O Colexio NR-189.

Na franxa de terreo comprendida a ambos os dous lados da traza da estrada N-640 ata as isófonas correspondentes a un  $L_n$  [índice de ruído para período nocturno] de 55 dB ó a un  $L_d$  [índice de ruído para período diúrno] de 65 dB

-representadas en plano de organización espacial MR-1 específico-, queda prohibida a nova edificación baixo uso característico residencial; iso a salvo de que se adoptaren por parte dos propietarios dos terreos, medidas para a mellora acústica do medio que permitan a non superación dos índices de ruído anteriormente citados, medidas cuxa execución contará coa autorización do Ministerio de Fomento e serán custeadas a cargo dos propietarios.

#### ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS

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.

#### AREAS REMITIDAS A PLAN ESPECIAL

Os Plans Especiais de Ordenación de Núcleo Rural, atenderán ao establecido no artigo 72 da LOUGA 2/2010.

Os plans especiais citados deberán realizar un estudo detallado das necesidades dotacionais en todo o núcleo e previsión no seu caso das áreas de actuacións integrais que considere.

A otorgación de licenza para edificación en nova planta nos núcleos rurais -de Xesto NR-79, Vilar NR-56 e Marzo NR-91, quedará supeditada á aprobación de un plan espacial de ordenación de núcleo rural, conforme aos preceptos que se establecen en artigo 72 da LOUGA 2/2010, que reordene os accesos á rede viaria autonómica coa que limitan; iso, sendo necesario informe vinculante do organismo autonómico titular da vía autonómica.

#### DESCRIPCIÓN TIPOLÓXICA

As vivendas tradicionais neste caso son realizacións construtivas moi elementais e sobrias. Pertencen ao tipo xenérico de casa-bloque, vivendas simples que reúnen baixo o mesmo teito as dependencias de habitación e as de explotación. Aparece tanto integrada nun conxunto de conformación irregular de edificios entre medianeiras, como illada. En calquera caso conforma unha armazón viaria irregular e de edificación moi densa.

En ocasións aparecen tamén agrupacións do tipo casa- composta, en patio pechado, na cal hai edificios disociados cadaún coa súa función diferenciada.

As plantas son moi regulares de forma cadrada ou rectangular e de grandes dimensións. Planta baixa ou planta baixa e primeira exclusivamente, que se enrasan aparecendo os paramentos lisos e desenvolvendo un volume case prismático. O único saínte de tipoloxía tradicional ademais do pouco frecuente escaleira exterior, é a solaina.

Tradicionalmente a planta baixa estaba destinada á cociña e as estancias para o gando e o baixo cuberta de destinaba a dormitorios. A eles accedíase por unha elemental escaleira interior ou pola exterior. Na actualidade, esta disposición lóxicamente cambiou, estabulándose o gando en grandes naves anexas á casa, aínda que en certas ocasións continúa utilizándose as mencionadas estancias inferiores de casas en mal estado para gardar

fundamentalmente ovellas ou pitas. Os peches son, polo xeral, de mampostería irregular sen enfoscar en construcións tradicionais aínda que tamén se poden atopar peches de granito traballado como sillería cos bloques asentados en seco ou con algo de barro.

Os muros de peche das leiras responden aos mesmos criterios que as fábricas das edificacións, cunha factura máis sinxela. Nalgúns casos, cando o peche é ademais contención, a fábrica presenta unha serie de pedras saíntes a modo de banzos para poder acceder ao nivel superior.

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 emprar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións do lugar e utilizarán para a súa edificación os materiais, cores e formas construtivas tradicionais e comúns do propio asentamento.

#### ORDENANZAS REGULADORAS EN SNR

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-Traducional.

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

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

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

##### 5.6.1 DEFINICIÓN

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

Á presente ordenanza, remítense os espazos clasificados como solo de núcleo rural singularizados polos seus valores culturais e paisaxísticos, e da súa contorna inmediata, neste caso as determinacións establecidas quedarán subordinadas á protección e defensa dos valores tradicionais e culturais do conxunto singular.

##### 5.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

##### 5.6.3 NORMAS DE USO

###### 5.6.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial en graos 1º e 3º. Uso característico.

###### 5.6.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa. Non será uso admitido cando o núcleo rural se delimite na condición de singular.
- Comercial: graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa. Non será uso admitido cando o núcleo rural se delimite na condición de singular.
- Dotacional en equipamento: grao 2.1.
- Uso de Oficinas. Non será uso admitido cando o núcleo rural se delimite na condición de singular.
- Espectáculos y Salas de reunión. No será uso admitido cando o núcleo rural se delimite na condición de singular.
- Hotelero: grao 3º.
- Servizos do automóbil: grao 1º restrinxido a planta baixa. 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.

#### 5.6.4 NORMAS DE VOLUME

##### 5.6.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo rural [AP-2]. Nas parcelas que cualificadas na presente ordenanza dean fronte a estradas da rede autonómica ou provincial, será de aplicación as condicións de posición da edificación recollidas na regulación de sistema xeral de infraestruturas viarias, recollida en apartado específico do presente documento.
- Prevalecerá a conservación dos muros e peches tradicionais.
- Retranqueo posterior mínimo de 3 m a lindero.
- Se houber retranqueo lateral, este será como mínimo de 3 m a lindero.
- En grao 3º, a edificación constituirase por un máximo de tres unidades ou vivendas
- Separación entre edificacións na mesma parcela: Mínimo a altura máxima da edificación.

##### 5.6.4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES

- A posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a súa tipoloxía, rexerese 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 bordo 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 dela que resulte de comparar a situación da aliñación exterior coa dunha liña paralela ao bordo da parcela a unha distancia de dous metros 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 a liña de edificación sinalada nos planos de ordenación. En las parcelas que calificadas en la presente ordenanza den frente a carreteras de la red autonómica o provincial, será de aplicación las condiciones de posición de los cierres recogidas en la regulación desistema general de infraestructuras viarias, recogida en apartado específico del presente documento.

##### 5.6.4.3 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

###### 5.6.4.3.1 PARCELA MÍNIMA

- 700 m<sup>2</sup>. Poderase admitir menor parcela mínima en casos excepcionais debidamente xustificados de predios situados entre outros xa edificados, que imposibilitan a acadar a parcela mínima.
- Dentro dous ámbitos suxeitos a protección do patrimonio cultural catalogado, non permitirase a agregación nin segregación do parcelario sen que previamente informase favorablemente sobre iso, a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural. O anterior será igualmente de aplicación, nos terreos clasificados baixo a presente Ordenanza para os núcleos rurais delimitados na condición de singulares.

###### 5.6.4.3.2 OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA

- Residencial en grao 1º: 40% para vivenda illada e 60% para vivenda pareada.
- Residencial en grao 3º: 50%.
- Demais usos admitidos non residenciais: 40%.

###### 5.6.4.3.3 EDIFICABILIDADE

- Residencial en grao 1º: 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para vivenda illada e 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para vivenda pareada.
- Residencial en grao 3º: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Demais usos admitidos non residenciais: 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

###### 5.6.4.3.4 RESTANTES CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

- Fronte mínima de parcela: 10 m. Poderase admitir menor fronte mínima en casos excepcionais debidamente xustificados de predios situados entre outros xa edificados, que imposibilitan a acadar a fronte mínima de parcela.

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen 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 contengan acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica. Será requisito, para a realización de parcelaciones nas zonas de servidume 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.

#### 5.6.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

##### 5.6.4.4.1 ALTURA MÁXIMA

□ 2 plantas. Cando o núcleo rural delimítase na condición de singular e a vivenda en nova planta teña que acaroarse a outra existente, farao igualando a aquela que corresponda á edificación residencial xa existente á que se acaroa. Cando a edificación en nova planta tiver que acaroarse 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.

##### 5.6.4.4.2 CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN ESPECÍFICAS EN NÚCLEOS RURAIS DELIMITADOS COMO SINGULARES

Ademais das anteriores, cando o núcleo delimitado fágase na condición singular, cumpriranse 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 acaroarse a outras xa existentes, terá que igualar en fondo a aquela existente de maior fondo.

□ 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 edificabilidade permitida.

□ O volume das novas edificacións será similar ou se integrará co das edificacións tradicionais existentes. En uso residencial a superficie en planta non será superior a 140 m<sup>2</sup>, cunha limitación de 12 m da fronte de fachada da edificación a vía. Para os demais usos admitidos non residenciais, admitirase unha única edificación complementaria ó non residencial, por cada parcela ou predio edificable, e non excederá os 50 m<sup>2</sup> de superficie en planta, nin de 10 m de lonxitude en calquera das súas fachadas.

□ 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.

##### 5.6.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

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

□ 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, excepto no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### 5.6.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN TIPOLÓXICA

##### 5.6.5.1 EDIFICACIÓN RESIDENCIAIS

###### 5.6.5.1.1 MORFOLOXÍA

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; iso, configurando un criterio xeral de integración na contorna, respondendo no seu deseño e composición ás características predominantes no ambiente sobre as que haxan de emprazarse. Non poderán reproducir características consideradas como urbanas.

As solucións formais poñerán especial coidado en harmonizar materiais, cubertas, dimensións de ocios macizos, cor ou detalles construtivos coa construción histórica preexistente, especialmente no caso de situarse xunto a edificacións suxeitas a normativa de protección. Priorizarase a rehabilitación das edificacións tradicionais fronte á nova construción, evitando a degradación e a perda destas construcións, integrándoas nos novos usos.

Quedarán prohibidos os sotos, semisotos ou ramplas de acceso aos mesmos, como, tamén, aas entreplantas.

Establécese a obrigaón paulatina do enterramento dos tendidos aéreos existentes.

###### 5.6.5.1.2 FACHADAS

No cerramento de fachada prevalecerá o emprego de pedra vista de mampostería ou sillería de granito co aparello e despezo tradicional. Cando o núcleo rural non se determine como singular, admitiranse outras fábricas a condición de que queden debidamente revestidas e non descontextualicen coa contorna rural no que se emprazan; neste caso, poñerase coidado especial na calidade, emprego e cor dos materiais dos parámetros de fachada, empregándose as gamas cromáticas segundo o aquelas dominantes en cada núcleo. Quedarán prohibidos os aplacados de pedra.

Non se admitirán cerramentos con fábricas ausentes do adecuado revestimento. Na nova edificación prohibese totalmente a formación de corpos voados pechados a partir do paramento de fachada, a salvo no caso de balcóns e corredores, cando se traten de elementos definitorios da tipoloxía propia das edificacións tradicionais do núcleo.

Non se admitirá, en ningún caso, que sobre o plano de fachada excedan elementos estruturais de formigón -con independencia do seu espesor- nin beirados, molduras ou elementos decorativos. En beirado, unicamente poderán voar sobre o plano de fachada, elementos de cubrición (as pezas de laxa), o taboleiro soporte das pezas de laxa e os elementos estruturais lixeiros de carácter lineal que conformen a estrutura da cuberta conforme as tipoloxías tradicionais.

#### 5.6.5.1.3 OCOS

Os ocos das xanelas deben de ter forma cadrada ou rectangular; neste último caso, o lado vertical -xamba- deberá ser sempre de maior lonxitude que o dintel. Cando se pretenda obter un oco rectangular de maior lonxitude no sentido horizontal, terá que ser como resultado de yuxtaponer dous ou máis ocos cadrados ou acusadamente verticais. Non se fixan as proporcións para os ocos das portas.

Quedarán prohibidos ocos en ventás de sección circular ou outros desconformes coa tipoloxía tradicional.

#### 5.6.5.1.4 CARPINTERÍAS

Para a carpintería exterior empregárase preferentemente a madeira, en acabado natural ou con lasures e aceites. Poderán autorizarse carpinterías metálicas sen molduras e con acabado lacado que non desarmonice coa contorna tradicional. En núcleos rurais determinados como singulares, quedará prohibido o emprego de carpinterías con materiais plásticos.

Os materiais dos antepechos para os balcóns e corredores non serán discordantes coa tipoloxía da contorna tradicional.

#### 5.6.5.1.5 ENTRANTES

En núcleos rurais non determinados como singulares, autorízanse todo tipo de soportais, soportais, etc., sobre alicerces, pés dereitos ou sobre muros de carga, a condición de que a súa superficie non exceda da quinta parte da ocupación en planta da edificación.

#### 5.6.5.1.6 CUBERTAS

A cuberta terá unha pendente igual ou inferior á media das edificacións tradicionais existente no núcleo rural, nunca superior a 30° e estará formada por planos continuos e sen quebros. Quedarán prohibidas as cubertas planas.

Como ou material de cobertura empregárase a laxa de lousa. En núcleos rurais non determinados como singulares, poderá empregarse outros materiais unicamente no caso de equipamentos de carácter público, así como, nas edificacións destinadas a usos distintos ao residencial sempre que contén coa autorización da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

Non se autorizarán bufardas, salvo caso debidamente xustificado en edificacións tradicionais existentes.

Autorízase a construción de claraboyas, lucernarios ou xanelas 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.

Os canlóns e bajantes executaranse en materiais metálicos, preferentemente de cobre ou zinc, quedando prohibidos o emprego de materiais plásticos.

As chemineas ou saída de fumes sobre o plano definido polos faldones de cuberta, revestiranse do material de cubrición ó, na súa falta, terán o mesmo tratamento estético que os cerramentos de fachada.

#### 5.6.5.1.7 EDIFICACIÓNS COMPLEMENTARIAS OU AUXILIARES

Os edificios complementarios ou auxiliares á vivenda tradicional, tales como alpendres, garaxes, etc; terán en materiais de cerramento de fachada, cuberta, canlóns e baixantes, carpinterías e demais condicións tipolóxicas imputables, o mesmo tratamento que o determinado para as edificacións residenciais.

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.

#### 5.6.5.1.8 EDIFICACIÓNS DESTINADAS A OUTROS USOS

Os edificios para uso industrial, almacéns, hostaleiro, e en calquera outro tipo de edificación de carácter produtivo ou equipamental; terán en materiais de cerramento de fachada, cuberta, canlóns e baixantes, carpinterías e demais condicións tipolóxicas imputables, o mesmo tratamento que o determinado para as edificacións residenciais.

#### 5.6.5.1.9 PECHES DE PARCELA

En peches de parcela empregárase pedra en mampostería, cachote ou sillería de granito, conforme o aparello e despezamento tradicional, con altura que non descontextualice cos peches tradicionais do núcleo rural. Cando o núcleo rural non se determine como singular, poderán empregarse outras fábricas para a execución dos peches, a condición de que se finalicen co debido revestimento e acabado cromático en gamas de cores non desconformes coa contorna rural no que se emprazan; sendo, neste caso, a altura máxima de peche non superior a 1,5 m, medidos desde a rasante natural do terreo ata a coroación do peche.

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

#### 5.7.1 DEFINICIÓN

Espazo básico, en ordenación aberta ou no seu caso pechada, reconecible na condición de solo de núcleo rural, pero que non presenta as características requeribles para a súa inclusión na Ordenanza SNR/B-T.

#### 5.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

#### 5.7.3 NORMAS DE USO

##### 5.7.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial en grao 1º e 3º. Uso característico.

##### 5.7.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa.
- Comercial: graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa.
- Dotacional en equipamento: grao 2.1.
- Uso de Oficinas.
- Espectáculos e Salas de reunión.
- Hoteleiro: grao 3º.
- Servizos do automóbil: grao 1º restrinxido a planta baixa.
- 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: grao 3º.

#### 5.7.4 NORMAS DE VOLUME

##### 5.7.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- A liña de edificación exterior poderá axustarse á aliñación exterior sinalada nos planos de organización espacial de núcleo rural [AP-2].

Nas parcelas que cualificadas na presente ordenanza dean fronte a estradas da rede autonómica ou provincial, será de aplicación as condicións de posición da edificación recollidas na regulación de sistema xeral de infraestruturas viarias, recollida en apartado específico do presente documento.

- No caso de parcelas que limiten con estradas da rede viaria autonómica, a liña de edificación exterior axustarase a liña de edificación representada en planos específicos de organización espacial.
- Retranqueos ou posterior mínimo de 3 m a lindero.
- Se houber retranqueo lateral, este será como mínimo de 3 m a lindero.
- Separación entre edificacións na mesma parcela: Mínimo a altura máxima da edificación.

##### 5.7.4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES

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

d) Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no bordo da parcela.

e) 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 dela que resulte de comparar a situación da aliñación exterior coa dunha liña paralela ao bordo da parcela a unha distancia de dous metros 2 (m) medida horizontal e ortogonalmente desde aquela.

f) O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a liña de edificación sinalada nos planos de ordenación.

Nas parcelas que cualificadas na presente ordenanza dean fronte a estradas da rede autonómica ou provincial, será de aplicación as condicións de posición dos peches recollidas na regulación de sistema xeral de infraestruturas viarias, recollida en apartado específico do presente documento.

#### 5.7.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

##### 5.7.4.3.1 PARCELA MÍNIMA

900 m<sup>2</sup>. Poderase admitir menor parcela mínima en casos excepcionais debidamente xustificados de predios situados entre outros xa edificados, que imposibilitan a acadar a parcela mínima.

##### 5.7.4.3.2 OCUPACIÓN MÁXIMA EN PARCELA

Residencial en grao 1º 30% para vivenda illada e 35% para vivenda pareada.

Residencial en grao 3º: 40%.

Demais usos admitidos non residenciais: 30% .

##### 5.7.4.3.3 EDIFICABILIDADE

Residencial en grao 1º: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para vivenda illada e 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para vivenda pareada.

Residencial en grao 3º: 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Demais usos admitidos non residenciais: 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### 5.7.4.3.4 DEMAIS CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

Fronte mínima de parcela: 10 m. Poderase admitir menor fronte mínima en casos excepcionais debidamente xustificados de predios situados entre outros xa edificados, que imposibilitan a acadar a fronte mínima de parcela.

Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente se permitirán parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen 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 a través dalgunha estrada de titularidade autonómica. Será requisito, para a realización de parcelaciones nas zonas de servidume 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, para os efectos da lexislación sectorial en materia de estradas, os terreos nos que se pretenda realizar aquela.

#### 5.7.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

##### 5.7.4.4.1 ALTURA MÁXIMA:

2 plantas.

##### 5.7.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

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

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, excepto no caso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### 5.7.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN TIPOLOXICA

Se estarán a las así recogidas para la Ordenanza SNR/B-T

ORDENANZA SNR/C: SOLO DE NUCLEO RURAL COMPLEXO

##### 5.8.1 DEFINICIÓN

Espazo complexo, en ordenación aberta ou no seu caso pechada, no que concorren nun mesmo núcleo rural os dous espazos básicos de solo de núcleo rural determinados de maneira independente nas Ordenanzas SNR/B-T e SNR/B-M.

### 5.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

### 5.8.3 NORMAS DE USO E TIPOLOXICAS

As establecidas para cada un dos espazos básicos determinados independentemente nas Ordenanzas SNR/B-T e SNR/B-M.

### 5.8.4 NORMAS DE VOLUME

As establecidas para cada un dos espazos básicos determinados as súas respectivas Ordenanzas SNR/B-T e SNR/B-M, sumando a condición adicional que segue:

Se houber retranqueo lateral a aliñación interior definida polo encontro entre os dous espazos básicos histórico-tradicional e común dentro da presente Ordenanza de solo de núcleo rural., este será como mínimo de 3 m.

## REGULACIÓN DO SOLO URBANO

### 6 REGULACIÓN DO SOLO URBANO

#### SOLO URBANO CONSOLIDADO

A regulación do solo urbano consolidado determínase nas Ordenanzas que seguen:

- Ordenanza CH: Conxunto Histórico
- Ordenanza RC: Residencial Pechada.
- Ordenanza RA: Residencial Aberta.
- Ordenanza RIM: Residencial Intensidade Media
- Ordenanza RE: Residencial Exenta.
- Ordenanza IA: Industrial Actual.

Amais do anterior, o Plan Xeral determinará como Planeamento Remitido PR: Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea, aos ámbitos que corresponderanse ás fases inicial e sucesivas do desenvolvemento urbanístico do Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea, a través dos planeamentos aprobados que se realacionan a continuación:

- Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 30/09/1992]
- Modificación Puntual do Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 10/03/1997].
- Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provincia de Lugo [aprobación definitiva 05/05/2004]
- Modificación Puntual do Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provincia de Lugo [aprobación definitiva 12/04/2007]

#### 6.1.1 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓN

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.

#### 6.1.2 ORDENANZA CH: CONXUNTO HISTÓRICO

##### 6.1.2.1 DEFINICIÓN

Espazo integrado determinado polo Plan Xeral como conxunto histórico en Castro de Rei, que inclúe o ámbito con declaración de Conxunto Histórico e Paraxe Pintoresca polo Decreto 300/1971, do 4 de febreiro.

##### 6.1.2.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

##### 6.1.2.3 DETERMINACIÓN

Será obrigatoria a redacción dun Plan Especial de Protección [PEP] no ámbito delimitado polo Plan Xeral como Conxunto Histórico.

En tanto non se aprobe definitivamente o Plan Especial de Protección, a concesión de licenzas precisará expresa autorización da Consellería competente en materia de protección de patrimonio cultural; non admitíndose modificacións nas aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.



As intervencións arqueolóxicas requirirán autorización expresa da Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

### 6.1.3 ORDENANZA RC: RESIDENCIAL PECHADA

#### 6.1.3.1 DEFINICIÓN

Espazo en ordenación pechada. Os usos serán xeralmente de vivenda en planta alta e usos varios en planta baixa e sotos. Os patios de quinteiro asociados a esta ordenanza non serán edificables.

#### 6.1.3.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

#### 6.1.3.3 NORMAS DE USO

##### 6.1.3.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial: 2º grao. Uso característico.

##### 6.1.3.3.2 RESTANTES 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: 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

#### 6.1.3.4 NORMAS DE VOLUME

##### 6.1.3.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- A liña de edificación exterior deberá axustarse á aliñación exterior ou de plan 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 ditas aliñacións atópanse consolidadas pola edificación. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.
- A liña de edificación interior en planta piso deberá axustarse á aliñación interior ou de patio de mazá.

##### 6.1.3.4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES

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

##### 6.1.3.4.3 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

- Solar mínimo: 100 m<sup>2</sup>.
- Fronte mínima: 8m.
- Poderán permitirse menores dimensións por xustificada imposibilidade física derivada do parcelario, ao estar as parcelas lindadeiras edificadas ou solicitada licenza para construír nelas.
- Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen 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.

#### 6.1.3.4.4 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

A altura máxima de edificación é a sinalada nos planos de organización espacial a escala 1:1.000. A citada altura será, amais, de obrigado cumprimento.

#### 6.1.3.4.5 CONDICIÓNS DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

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

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, excepto no caso de que a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### 6.1.3.4.6 ORDENACIÓN PECHADA NON EDIFICABLE

Corresponderase cos terreos ocupados polos patios de quinteiro e regulados, á vez, baixo a ordenanza RC como non edificables; prohibíndose, pois, a prolongación do fondo de parcela edificable en planta baixa nos patios de quinteiro.

#### 6.1.3.5 NORMAS DE HARMONIZACIÓN E ESTÉTICA

As fachadas de edificios cualificados coa ordenanza RC e situadas na liña divisoria das ordenanzas residencial pechada RC e residencial aberta RA, trataranse esteticamente como as principais, permitíndose nelas a apertura de ocos. A edificación pechada que colinde cunha ordenanza non estritamente pechada deberá retranquearse obrigatoriamente 3 metros do lindero, abrir luces e tratar esteticamente a fachada lateral como a principal.

#### 6.1.4 ORDENANZA RA: RESIDENCIAL ABERTA

##### 6.1.4.1 DEFINICIÓN

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

##### 6.1.4.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

##### 6.1.4.3 NORMAS DE USO

###### 6.1.4.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial: graos 1º e 3º Uso característico.

###### 6.1.4.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Industrial: grao 2º, restrinxido a planta baixa e semisótano.
- Comercial: graos 2º e 4º, restrinxido a planta baixa e semisótano, 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

##### 6.1.4.4 NORMAS DE VOLUME

###### 6.1.4.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- Retranqueo frontal: A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior ou de plan sinalada nos planos de organización espacial de núcleo urbano. Devandito retranqueo cumprírase, 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. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.

- Retranqueos restantes: Mínimo 3 m.
- A separación mínima entre edificacións dentro da mesma parcela será como mínimo a altura máxima de edificación.
- Cando se trate de vivendas acoroadas ou pareadas, a separación mínima entre vivendas situadas nos extremos de cada agrupación será como mínimo, á súa altura máxima de edificación.

#### 6.1.4.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

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

#### 6.1.4.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

- Residencial en grao 1º e demais usos non residenciais admitidos:
  - Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.
  - Fronte mínima de parcela: 10 m.
- Residencial en grao 3º:
  - Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup> por vivenda cando se proxecten máis de tres unidades acoroadas. Para tres ou menos unidades acoroadas, a parcela mínima será de 200 m<sup>2</sup> por vivenda.
  - Fronte mínima de parcela: 10 m.
- Demais condicións de parcelación
  - Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen 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.

#### 6.1.4.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN.

- Altura máxima: 2 plantas.
- Os edificios acoroados ou pareados soamente poderán acaroarse segundo 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.

#### 6.1.4.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

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

O outorgamiento da antedita 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 a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### 6.1.4.4.6 EDIFICABILIDADE

- Residencial en grao 1º: Máxima 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para vivenda illada e 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para vivenda pareada.
- Residencial en grao 3º: Máxima 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Demais usos admitidos non residenciais: Máxima 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### 6.1.4.5 OUTRAS DETERMINACIÓNS

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

#### 6.1.5 ORDENANZA RIM: RESIDENCIAL DE INTENSIDADE MEDIA

##### 6.1.5.1 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.

##### 6.1.5.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

### 6.1.5.3 NORMAS DE USO

#### 6.1.5.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial en graos 1º [limitado á tipoloxía pareada], 2º e 3º. Uso característico

#### 6.1.5.3.2 RESTANTES 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: 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.

### 6.1.5.4 NORMAS DE VOLUME

#### 6.1.5.4.1 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN.

- Parcela mínima: 120 m<sup>2</sup>
- Fronte mínima de parcela: 6 m, exclusivamente no suposto de que a nova edificación teña que acorarse a lindeiro lateral para cubrir unha medianeira existente.
- Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:
  - c) Doutras viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica.
  - d) 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.

#### 6.1.5.4.2 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

A altura máxima de edificación é a sinalada nos planos de organización espacial a escala 1:1.000.

#### 6.1.5.4.3 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- A Liña de edificación exterior deberá axustarse á aliñación exterior ou de plan 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. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.
- A edificación poderá situarse illada ou acoroadada a linderos de acordo 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 acoroadas a aquela, ao obxecto de cubrir medianeiras existentes. No resto dos casos respectarase 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: 25m. Medirase a proxección máxima da edificación en planta perpendicular á aliñación de referencia.

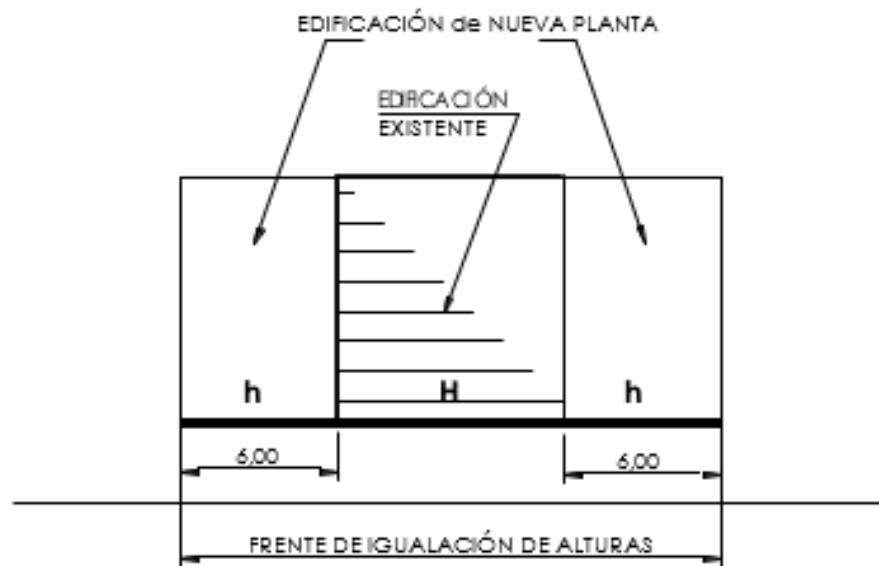
#### 6.1.5.4.4 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES

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

#### 6.1.5.4.5 CONDICIÓN DE EDIFICACIÓN

Altura máxima: a indicada nos planos de ordenación espacial a escala 1:1000. Deberá, ademais respectarse o seguinte:

- As vivendas acoroadas, (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 acoroadas (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 lindes laterais deberán abrir luces e formar unha fachada lateral das mesmas características que a fachada principal.
- Cando a edificación, por aplicación desta ordenanza, débese acaroar a outra existente, elevarase cun número de plantas (h) igual ao desta (H) e non maior á altura máxima que fixa a Plan Xeral. Iso na fronte de igualación de alturas, definido a continuación. Fóra da devandito fronte, rexerase polas determinacións xenéricas anteriores.
- A superficie máxima de edificacións auxiliares quedará fixada en 100 m<sup>2</sup>. A súa dimensión horizontal interior máxima será de 6 m, excepto cando se trate de edificacións sen cerramentos verticais



#### 6.1.5.4.6 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

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

O outorgamiento da antedita 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 a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### 6.1.5.4.7 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).

#### 6.1.6 ORDENANZA RE: RESIDENCIAL EXENTA

##### 6.1.6.1 DEFINICIÓN

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

##### 6.1.6.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

##### 6.1.6.3 NORMAS DE USO

#### 6.1.6.3.1 USO PRINCIPAL

- Residencial: 2º e 3º grao. Uso característico.

#### 6.1.6.3.2 RESTANTES 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.

#### 6.1.6.4 NORMAS DE VOLUME

##### 6.1.6.4.1 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- Retranqueo frontal: A liña de edificación exterior deberá retranquearse un mínimo de 5 m respecto de aliñación exterior ou de plan 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. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.
- Retranqueos restantes: Mínimo 3 m.
- Separación entre edificios igual á altura do maior cun mínimo de 5 m.

##### 6.1.6.4.2 CONDICIÓNS DE POSICIÓN DOS PECHES

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

##### 6.1.6.4.3 CONDICIÓNS DE PARCELACIÓN

- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>
- Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:

e) Doutras viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica

f) 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.

##### 6.1.6.4.4 CONDICIÓNS DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima de edificación é a determinada nos planos de organización espacial a escala 1:1.000.
- Ocupación máxima de parcela: 50%

##### 6.1.6.4.5 CONDICIÓNS DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

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

O outorgamiento da antedita 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 a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

##### 6.1.6.4.6 EDIFICABILIDADE

- Máxima 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

##### 6.1.6.4.7 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Os espazos libres de edificación deberán acondicionarse con especies vexetais, preferiblemente céspede ou planta 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.
- A cuberta da edificación terá un ángulo máximo de 35° e será de lousa. 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.

#### 6.1.7 ORDENANZA IA: INDUSTRIAL ACTUAL

##### 6.1.7.1 DEFINICIÓN

Espazo en ordenación aberta destinado a usos industriais, así como os complementarios de carácter público ou privado, anejos ás actividades.

##### 6.1.7.2 ÁMBITO TERRITORIAL

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

##### 6.1.7.3 NORMAS DE USO

###### 6.1.7.3.1 USO PRINCIPAL

- Industrial: Soamente se permita manter as actividades actuais.

###### 6.1.7.3.2 RESTANTES USOS ADMITIDOS

- Uso de Oficinas, vinculadas á actividade industrial.

##### 6.1.7.4 NORMAS DE VOLUME

###### 6.1.7.4.1 CONDICIÓN DE POSICIÓN DA EDIFICACIÓN

- Aliñacións e rasantes: as de Plan Xeral.
- Fronte mínima de parcela: 12 m.
- Retranqueo Frontal : 3 m.

O retranqueo medirase perpendicularmente ao lindero de referencia en todos os puntos do mesmo e ata o paramento correspondente máis próximo.

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

Na ordenanza IA-1, a liña de edificación exterior situarase como mínimo a unha distancia de 15 (m) respecto do eixo da vía LU-113, medida horizontal e ortogonalmente aquela. No fronte ás estradas autonómicas, non se admitirán voos sobre a liña de edificación exterior definida para esta ordenanza.

###### 6.1.7.4.2 CONDICIÓN DE POSICIÓN DOS PECHES

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

###### 6.1.7.4.3 CONDICIÓN DE PARCELACIÓN

- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup> en edificación illada e 600 m<sup>2</sup> en edificación acoroadada.
- Nas parcelas lindantes con estradas de titularidade autonómica soamente permitiranse parcelaciones cando todas as parcelas resultantes resolvesen o seu acceso a través:

g) Doutras viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica

h) 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.

###### 6.1.7.4.4 CONDICIÓN DE MEDICIÓN E EDIFICACIÓN

- A altura máxima de edificación será de 2 plantas. Sobre esta altura máxima non se permitirá a construción, a salvo de elementos necesarios para o proceso de fabricación; neste último caso será preceptiva a xustificación da súa necesidade e emprazamento no correspondente proxecto de construción.
- Ocupación máxima de parcela: 70%

###### 6.1.7.4.5 CONDICIÓN DE ACCESO Á REDE VIARIA AUTONÓMICA

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

O outorgamiento da antedita 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 a parcela dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

#### 6.1.7.4.6 EDIFICABILIDADE

- Maxima 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

#### 6.1.8 PLANEAMENTO REMITIDO [PR]: PARQUE EMPRESARIAL DE CASTRO RIBEIRAS DE LEA

##### 6.1.8.1 DEFINIÇÃO

Corresponderase cos ámbitos que representan as fases inicial e sucesivas do desenvolvemento urbanístico do Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea.

##### 6.1.8.2 ÁMBITO TERRITORIAL

O delimitado no plano específico de organización espacial de núcleo urbano, como PR-1, PR-2 e PR-3.

##### 6.1.8.3 DETERMINACIÓNS

Nos ámbitos identificados como PR-1, PR-2 e PR-3, manterase a plena vixencia das determinacións normativas de aplicación dispostas nos seguintes planeamentos aprobados para o Parque Empresarial de Castro Ribeiras de Lea:

- Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 30/09/1992]
- Modificación Puntual do Plan Parcial do Polígono Industrial Castro Ribeiras de Lea [aprobación definitiva o 10/03/1997].
- Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provincia de Lugo [aprobación definitiva 05/05/2004]
- Modificación Puntual do Proxecto Sectorial -de Incidencia Supramunicipal- para Parque Empresarial en Castro Ribeiras do Lea, Castro de Rei, Provincia de Lugo [aprobación definitiva 12/04/2007]

#### REGULACIÓN DO SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

Consideraranse solo urbano non consolidado a 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, 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:

- En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 18 m<sup>2</sup> de solo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables e, como mínimo, o 10% da superficie total do ámbito, para espazos libres
- En ámbitos de uso residencial ou hoteleiro: 10 m<sup>2</sup> de solo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables para equipamentos.
- 2 prazas de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> edificables de uso residencial, hoteleiro, das cales polo menos a cuarta parte haberán de ser públicas.

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 a 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 2/2010. O 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.

#### 6.2.1 DETERMINACIÓNS

Deberanse cumprir os seguintes parámetros no desenvolvemento destes solos urbanos non consolidados. Os coeficientes de homogeneización 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 2/2010.

#### 6.2.2 OUTRAS DETERMINACIÓNS

Nas áreas de contacto deste tipo de solo con espazos de residencial pechada, procurarase unha ordenación que minimize o impacto estético das partes traseiras xeradas pola ordenación pechada 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 quinteiros en ordenación pechada que puidesen existir en colindancia co mesmo. Prestarase especial atención á ocultación de medianeiras vistas.

### 6.2.3 ZONAS AFECTADAS POR VARIAS REGULACIÓNS

Aquelas zonas que este plan 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.

### 6.2.4 DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO

#### 6.2.4.1 PROGRAMACIÓN PARA O DESENVOLVEMENTO

PROGRAMACIÓN DO DESENVOLVEMENTO URBANÍSTICO		
PRESCRICIÓN	PROGRAMACIÓN	DEFINICIÓN
RESIDENCIAL	1º CUADRIENIO	SUNC-5
		SUNC-6

#### 6.2.4.2 CONDICIÓNNS PARA O DESENVOLVEMENTO

O desenvolvemento urbanístico de solo urbano non consolidado condicionarase ao cumprimento das cuestións relacionadas a continuación:

- Os plans especiais deberán aportar información detallada das características das redes existentes de abastecemento de auga, saneamento, enerxía, telecomunicacións, etc., ás que se proxecte conectar o desenvolvemento urbanístico.

- Os plans especiais de reforma interior que presenten afección á zona de

policía de canles, deberán dar cumprida xustificación do disposto no Regulamento de Dominio Público Hidráulico vixente relativo á zona de fluxo preferente e no Plan Hidrolóxico do Organismo de Conca. Sen prexuízo do anterior, devanditos plans de desenvolvemento, requirirán informe preceptivo e vinculante do Organismo de Conca, cando 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 planificacións sectoriais aprobadas.

- Os plans especiais de reforma interior, deberán achegar estudo detallado relativo á demanda de recursos hídricos que implica a implantación prevista, indicando ás concesións ou dereitos de aproveitamento outorgados polo Organismo de Conca.

- Os desenvolvementos urbanísticos disporán de sistema de depuración para

as verteduras xeradas, achegando as autorizacións de vertedura outorgadas polo Organismo de conca que correspondan e que irán acompañadas dun estudo detallado da capacidade do sistema de depuración e a calidade das augas do medio receptor. Deberán preverse, ademais, redes separativas de residuais e pluviais no saneamento dos efluentes.

- No caso de que houber unha canle de auga en solo clasificado como urbano non consolidado, os plans 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.

- 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.

- Se como resultado dunha previa intervención arqueolóxica, houber un xacemento ou áreas de especial protección do mesmo en solo clasificado como urbano non consolidado, a redacción do correspondente plan 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 de a Consellería de Cultura, quen establecerá, ademais, as pertinentes medidas de preservación do xacemento arqueolóxico.

- Os plans de desenvolvemento someterase a informe, con carácter

preceptivo e vinculante, dá a Consellería competente en materia de protección do patrimonio cultural.

- Os plans de desenvolvemento dos solo urbanos non consolidados incorporarán un estudo de impacto e integración paisaxística.
- Os plans de desenvolvemento someteranse a informe, con carácter preceptivo e vinculante, do Organismo de Conca que corresponda.
- Os plans de desenvolvemento incluírán 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.

#### 6.2.4.3 FICHAS DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

As fichas que van a continuación detallan as características das bolsas de Solo Urbano Non Consolidado.

DATOS XERAIS										
[ST]	Superficie Total	[m <sup>2</sup> de suelo]	22.078	[Ed]	Índice de Edificabilidade	[m <sup>2</sup> edificables / m <sup>2</sup> de solo]	0,80			
[S1]	Superficie de Dotacións Públicas existentes	[m <sup>2</sup> de suelo]	0	[SE]	Superficie Edificable Total	[m <sup>2</sup> edificables]	17.662			
[SN = ST - S1]	Superficie Neta	[m <sup>2</sup> de suelo]	22.078							
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total				[m <sup>2</sup> edificables]		17.662			
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total				[m <sup>2</sup> edificables]		17.221			
REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL										
TIPOS DE VALOR			% sobre SE	% sobre SL	% sobre SR	Superficie Edificable Lucrativa	[m <sup>2</sup> edificables]			
Vivienda Unifamiliar e Vivienda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Protección Pública	VU/PP	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Local Comercial	VU/C	0,0%	0,0%		0				
Vivienda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	91,9%	97,5%	94,25%	16.231				
	Protección Pública	VA/PP	5,75%		5,75%	990				
	Local Comercial	VA/C	2,5%	2,5%		442				
Edificación Industrial		IND	0,0%	0,0%		0				
				SL	[m <sup>2</sup> edificables]		17.662			
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR		Coeficientes de Valor						APROVEITAMENTO		
		[adimensional]						[m <sup>2</sup> del Tipo de Valor Característico]		
Vivienda Unifamiliar e Vivienda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	0
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Vivienda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	16.231
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	762
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	315
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	0
<b>APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL</b>							[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico]	<b>17.308</b>		
<b>APROVEITAMENTO TIPO</b>							[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico / m <sup>2</sup> de solo]	<b>0,7839</b>		
DETERMINACIONES										
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento		VA/L	Vivienda Agrupada en Promoción Libre							
Documento de Ordenación	Plan Especial de Reforma Interior		ALTURA MÁXIMA		3 plantas					
División en Polígonos	A definir en documento de Ordenación									
Programación	Aprobación do Documento de Ordenación		1º Cuadrinio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral							
	Cesión de Dotacións Públicas e Reparto de Cargas e Beneficios		2º Cuadrinio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral							
	Urbanización e Edificación		3º Cuadrinio tras a entrada en vigor deste Plan Xeral							
Sistema de Actuación		Compensación								
Reserva Mínima de Espazos Libres		Segundo LOUGA 2/2010								
Reserva Mínima de Equipamentos		Segundo LOUGA 2/2010								
Reserva Mínima de Aparcadoiros		Segundo LOUGA 2/2010								
Reserva Mínima de Edificabilidade Residencial para Vivendas baixo Protección Pública		Segundo cadro de <b>Reparto da Superficie Edificable Lucrativa Total</b> desta mesma Ficha.								



**CASTRO DE REI**  
**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



ÁREA DE REPARTO: **AR-01**

DESIGNACIÓN **SUNC-5**

FICHA Nº **5**

FICHA Nº **5**

DESIGNACIÓN: **SUNC-5**

ÁREA DE REPARTO: **AR-01**

**INDICACIÓN ESPECÍFICA PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO**

- [1] No desenvolvemento do SUNC-5 poderase modificar o trazado do sistema xeral viario previsto SUV-1, sempre respectando os puntos de contacto coa rede viaria existente do solo urbano consolidado de Castro Ribeiras de Lea, tal e como determina o Plan Xeral. Adscribírase ao SUNC-5 a execución do SUV-1.
- [2] Cumpríranse as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".
- [3] DISPOSICIÓN RELATIVAS ÁS REDES DE SERVIZOS
  - [3.1] REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.- Conexión a rede de abastecemento de auga municipal instalada na Rúa José Trapero Pardo.
  - [3.2] REDE DE SANEAMENTO.- Conexión a rede de saneamento instalada na Rúa José Trapero Pardo, con destino a EDAR da vila de Castro Ribeiras de Lea.
  - [3.3] REDE DE SUMINISTRO DE ENERXIA E TELECOMUNICACIÓNS.- Conexión as redes existentes na Rúa José Trapero Pardo.

DATOS XERAIS										
[ST]	Superficie Total	[m <sup>2</sup> de suelo]	13.049	[Ed]	Índice de Edificabilidade	[m <sup>2</sup> edificables / m <sup>2</sup> de solo]	0,80			
[S1]	Superficie de Dotacións Públicas existentes	[m <sup>2</sup> de suelo]	0	[SE]	Superficie Edificable Total	[m <sup>2</sup> edificables]	10.439			
[SN = ST - S1]	Superficie Neta	[m <sup>2</sup> de suelo]	13.049							
[SL]	Superficie Edificable Lucrativa Total				[m <sup>2</sup> edificables]		10.439			
[SR]	Superficie Edificable Residencial Total				[m <sup>2</sup> edificables]		10.178			
REPARTO DA SUPERFICIE EDIFICABLE LUCRATIVA TOTAL										
TIPOS DE VALOR			% sobre SE	% sobre SL	% sobre SR	Superficie Edificable Lucrativa	[m <sup>2</sup> edificables]			
Vivienda Unifamiliar e Vivienda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Protección Pública	VU/PP	0,0%	0,0%	0,0%	0				
	Local Comercial	VU/C	0,0%	0,0%	0,0%	0				
Vivienda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	91,9%	97,5%	94,25%	9.593				
	Protección Pública	VA/PP	5,6%	5,8%	5,75%	585				
	Local Comercial	VA/C	2,5%	2,5%	2,5%	261				
Edificación Industrial		IND	0,0%	0,0%	0,0%	0				
				SL	[m <sup>2</sup> edificables]		10.439			
CÁLCULO DE APROVEITAMENTOS										
TIPOS DE VALOR			Coeficientes de Valor				APROVEITAMENTO	[m <sup>2</sup> del Tipo de Valor Característico]		
			[adimensionados]							
Vivienda Unifamiliar e Vivienda Acaroadada	Promoción Libre	VU/L	1,00	1,30	1,75	1,25	1,63	1,75	2,00	0
	Protección Pública	VU/PP	0,77	1,00	1,35	0,96	1,25	1,35	1,54	0
	Local Comercial	VU/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	0
Vivienda Agrupada	Promoción Libre	VA/L	0,80	1,04	1,40	1,00	1,30	1,40	1,60	9.593
	Protección Pública	VA/PP	0,62	0,80	1,08	0,77	1,00	1,08	1,23	450
	Local Comercial	VA/C	0,57	0,74	1,00	0,71	0,93	1,00	1,14	186
Edificación Industrial		IND	0,50	0,65	0,88	0,63	0,81	0,88	1,00	0
			APROVEITAMENTO LUCRATIVO TOTAL				[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico]	10.230		
			APROVEITAMENTO TIPO				[m <sup>2</sup> do Tipo de Valor Característico / m <sup>2</sup> de solo]	0,7839		
DETERMINACIONES										
Tipo de Valor Característico para Cálculo de Aproveitamento			VA/L	Vivienda Agrupada en Promoción Libre						
Documento de Ordenación	Plan Especial de Reforma Interior			ALTURA MÁXIMA	3 plantas					
División en Polígonos	A definir en documento de Ordenación									
Programación	Aprobación do Documento de Ordenación			1º Cuadrileno tras a entrada en vigor deste Plan Xeral						
	Cesión de Dotacións Públicas e Reparto de Cargas e Beneficios			2º Cuadrileno tras a entrada en vigor deste Plan Xeral						
	Urbanización e Edificación			3º Cuadrileno tras a entrada en vigor deste Plan Xeral						
Sistema de Actuación			Compensación							
Reserva Mínima de Espazos Libres			Segundo LOUGA 2/2010							
Reserva Mínima de Equipamentos			Segundo LOUGA 2/2010							
Reserva Mínima de Aparcadoiros			Segundo LOUGA 2/2010							
Reserva Mínima de Edificabilidade Residencial para Vivendas baixo Protección Pública			Segundo cadro de Reparto da Superficie Edificable Lucrativa total desta mesma Ficha.							





**CASTRO DE REI**  
**PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



FICHA Nº 6

DESIGNACIÓN: **SUNC-6**

ÁREA DE REPARTO: **AR-02**

**INDICACIÓN ESPECÍFICA PARA O PLANEAMENTO DE DESENVOLVIMENTO**

[1] Cumprírense as condicións para o desenvolvemento fixadas en apartado específico do documento "Regulación do Solo e Ordenanzas".

[2] DISPOSICIÓN RELATIVAS ÁS REDES DE SERVIZOS  
 [2.1] REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.- Conexión a rede de abastecemento de auga municipal instalada na Ctra. Mercado Castro Ribeiros de Lea.  
 [2.2] REDE DE SANEAMENTO.- Conexión a rede de saneamento instalada na Ctra. Mercado Castro Ribeiros de Lea, con destino a EDAR existente da vila.  
 [2.3] REDE DE SUMINISTRO DE ENERXIA E TELECOMUNICACIÓNS.- Conexión a redes de existentes na Ctra. Mercado Castro Ribeiros de Lea.

ÁREA DE REPARTO: **AR-02**

DESIGNACIÓN **SUNC-6**

FICHA Nº **6**

CASTR

Castro de Rei, 16 de novembro de 2020.- O Alcalde, Francisco Javier Balado Teijeiro.

R. 2871

## CHANTADA

### Anuncio

O pleno do Concello de Chantada, na sesión extraordinaria do día 06/11/2020 acordou aprobar inicialmente o expediente de modificación de créditos 35/2020 baixo a modalidade de transferencia de crédito 17/2020, por importe de 216.402,09 €.

O expediente de transferencia de crédito someteuse ao trámite de información pública trala publicación do anuncio no B.O.P. de Lugo nº 265 do 18 de novembro do 2.020. Rematado o prazo de información pública conséntase que non se presentou reclamación algunha, polo que enténdese definitivamente aprobado ao abeiro do disposto no artigo 169 do RDL 2/2004 de 5 de marzo polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, en relación co 177 da mesma norma, publícase o resumo do mesmo por capítulos:

ESTADO DE INGRESOS		
RESUMO POR CAPÍTULO		
CAPITULO	DENOMINACIÓN	EUROS
1	IMPOSTOS DIRECTOS	2.636.260,47
2	IMPOSTOS INDIRECTOS	159.000,00
3	TAXAS E OUTROS INGRESOS	591.027,60
4	TRANSFERENCIAS CORRENTES	2.958.839,09
5	INGRESOS PATRIMONIAIS	6.308,06
6	ALLEAMENTO DE INVESTIMENTOS REAIS	
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	862.051,24
8	ACTIVOS FINANCEIROS	1.071.017,46
9	PASIVOS FINANCEIROS	
<b>TOTAL DO ESTADO DE INGRESOS</b>		<b>8.284.503,92</b>
ESTADO DE GASTOS		
RESUMO POR CAPÍTULO		
CAPITULO	DENOMINACIÓN	EUROS
1	GASTOS DE PERSOAL	2.821.684,54
2	GASTOS CORRENTES E SERVIZOS	2.751.367,33
3	GASTOS FINANCEIROS	132.528,41
4	TRANSFERENCIAS CORRENTES	186.359,87
5	FONDO DE CONTINXENCIA	
6	INVESTIMENTOS REAIS	1.997.286,54
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	395.277,23



8	ACTIVOS FINANCEIROS	
9	PASIVOS FINANCEIROS	
<b>TOTAL DO ESTADO DE GASTOS</b>		<b>8.284.503,92</b>

Chantada, 11 de decembro do 2020.- O Alcalde, Manuel Lorenzo Varela Rodríguez.

R.3211

## GUITIRIZ

### Anuncio

#### EXPEDIENTE Nº 936/2020

##### Aprobación definitiva do expediente de Modificación de crédito 2-2020. Baixa por anulación.

Rematado o prazo de exposición ao público do acordo adoptado polo Pleno da Corporación na sesión celebrada o 24/09/2020 no que se aprobou inicialmente o expediente de Modificación de crédito 2/2020, baixa de créditos por anulación, sen que se presentasen reclamación algunha contra o mesmo, enténdese elevado a definitivo, conforme ao disposto no artigo 177.2 en relación co 169 do Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, aprobado polo Real decreto legislativo 2/2004.

En consecuencia e segundo dispón o artigo 169.3 do Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, faise público o resumo por capítulos dos estados de gastos e ingresos trala aprobación definitiva de dito expediente:

Capítulo	GASTOS			INGRESOS		
	Consignación Inicial	Modificacións	Consignación Definitiva	Previsión Inicial	Modificacións	Consignación Definitiva
1	2.384.790,45	106.684,71	2.491.475,16	1.471.130,10	0,00	1.471.130,10
2	1.677.108,56	383.920,15	2.061.028,71	55.000,00	0,00	55.000,00
3	3.000,00	0,00	3.000,00	602.827,00	0,00	602.827,00
4	85.500,00	169.288,96	254.788,96	2.082.081,91	307.439,69	2.389.521,60
5	50.000,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	183.800,00	1.214.452,72	1.398.252,72	0,00	0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00	173.160,00	753.342,29	926.502,29
8	12.500,00	-2.050,71	10.449,29	12.500,00	834.518,71	847.018,71
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.396.699,00</b>	<b>1.822.295,83</b>	<b>6.218.994,84</b>	<b>4.396.699,01</b>	<b>1.895.300,69</b>	<b>6.291.999,70</b>

Guitiriz, 7 de decembro de 2020.-A Alcaldesa, Marisol Morandeira Morandeira.

R. 3157

### Anuncio

#### EXPEDIENTE Nº 941/2020

##### Aprobación definitiva do expediente de Modificación de crédito 3-2020. Transferencia de crédito entre distintas áreas de gasto.

Rematado o prazo de exposición ao público do acordo adoptado polo Pleno da Corporación na sesión celebrada o 24/09/2020 no que se aprobou inicialmente o expediente de Modificación de crédito 3/2020, transferencia de

crédito entre distintas áreas de gasto, sen que se presentasen reclamación algunha contra o mesmo, enténdese elevado a definitivo, conforme ao disposto no artigo 177.2 en relación co 169 do Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, aprobado polo Real decreto lexislativo 2/2004.

En consecuencia e segundo dispón o artigo 169.3 do Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, faise público o resumo por capítulos dos estados de gastos e ingresos trala aprobación definitiva de dito expediente:

Capítulo	GASTOS			INGRESOS		
	Consignación Inicial	Modificacións	Consignación Definitiva	Previsión Inicial	Modificacións	Consignación Definitiva
1	2.384.790,45	106.684,71	2.491.475,16	1.471.130,10	0,00	1.471.130,10
2	1.677.108,56	383.920,15	2.061.028,71	55.000,00	0,00	55.000,00
3	3.000,00	0,00	3.000,00	602.827,00	0,00	602.827,00
4	85.500,00	169.288,96	254.788,96	2.082.081,91	307.439,69	2.389.521,60
5	50.000,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	183.800,00	1.214.452,72	1.398.252,72	0,00	0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00	173.160,00	753.342,29	926.502,29
8	12.500,00	-2.050,71	10.449,29	12.500,00	834.518,71	847.018,71
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.396.699,00</b>	<b>1.822.295,83</b>	<b>6.218.994,84</b>	<b>4.396.699,01</b>	<b>1.895.300,69</b>	<b>6.291.999,70</b>

Guitiriz, 7 de decembro de 2020.-A Alcaldesa, Marisol Morandeira Morandeira.

R. 3158

## MONFORTE DE LEMOS

### Anuncio

#### APROBACION PADRÓN FISCAL TAXA RECOLLIDA DO LIXO 5º BIMESTRE DO EXERCICIO 2020 E ANUNCIO DE COBRANZA

Por Xunta de Goberno Local do día 30.11.2020 aprobouse o padrón da Taxa pola recollida, tratamento e eliminación de Lixo do quinto bimestre do exercicio 2020 (setembro-outubro).

De acordo co disposto no artigo 102.3 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral tributaria, notifícanse colectivamente os recibos derivados deste padrón.

De conformidade coa Ordenanza Xeral de ingresos municipais de dereito público, exporase ao público nun prazo de 20 días, contados a partir do primeiro día do período de pago en voluntaria deste padrón, para que se poidan presentar as reclamacións pertinentes.

De acordo co artigo 14.2 c) do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei das Facendas Locais, contra o acordo de aprobación do padrón e das súas liquidacións poderase interpor recurso de reposición no prazo dun mes a contar dende o día seguinte ao remate da exposición pública do padrón. Contra a resolución expresa ou presunta do recurso de reposición que no seu caso se formule, poderase interpor recurso contencioso-administrativo na forma e prazos que a tal efecto se establecen na Lei 25/98 de 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso administrativa.

Fíxase como prazo de pago en período voluntario, dende o día 28.12.2020 ata o 1.03.2021.

De acordo co artigo 24 do Real Decreto 939/2005, de 29 de xullo, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Recadación, ponse en coñecemento, que no período de pago en voluntario sinalado no parágrafo anterior, os contribuíntes que non teñan domiciliados os recibos polo concepto da Taxa pola recollida, tratamento e eliminación de Lixo, poderán facer o pago dos mesmos mediante :

- 1) Ingreso en efectivo en calquera oficina de A Banca ou Banco Sabadell en horario de atención ao público

- 2) A través de caixeiros automáticos nas devanditas entidades financeiras  
3) A través da páxina web do Concello [www.monfortedemos.es](http://www.monfortedemos.es)

Advírtese que transcorrido o prazo de ingreso en período voluntario, as débedas serán esixidas pola vía de constrinximento, e devindicaranse as correspondentes recargas do período executivo, os xuros de mora, e no seu caso, as costas que se produzan

Monforte de Lemos, 4 de decembro 2020.- O alcalde, José Tomé Roca.

R. 3159

---

## RÁBADE

### *Anuncio*

Por resolución da Alcaldía-presidencia do Concello de Rábade de data **4 de decembro de 2020** prestouse aprobación ao Padrón da taxa pola prestación do servizo de axuda no fogar correspondente ao mes **de novembro de 2020**, o cal se expón ao público polo prazo de quince días contados a partir do seguinte da súa publicación ao obxecto de que poida ser examinado e presentar contra o mesmo as reclamacións que se estimen pertinentes. Así mesmo faise saber que dita publicación servirá de notificación colectiva a todos os contribuíntes nel comprendidos ao amparo da Lei Xeral Tributaria.

Rábade, 4 de decembro de 2020.- O Alcalde, Francisco Xosé Fernández Montes.

R. 3160

---

## RIBEIRA DE PIQUÍN

### *Anuncio*

Pola Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria celebrada o 2 de novembro de 2020, prestouse aprobación ao Padrón do prezo público pola prestación do Servizo de Axuda no Fogar correspondente ao mes de agosto de 2020, o cal se expón ao público polo prazo de quince días contados a partir do seguinte da súa publicación ao obxecto de que poida ser examinado e presentar contra o mesmo as reclamacións que se estimen pertinentes. Así mesmo faise saber que dita publicación servirá de notificación colectiva a todos os contribuíntes nel comprendidos ao amparo da Lei Xeral Tributaria.

Ribeira de Piquín, 11 de novembro de 2020.- O alcalde, Roberto Fernández Rico.

R. 3161

---

### *Anuncio*

Pola Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria celebrada o 2 de novembro de 2020, prestouse aprobación ao Padrón do prezo público pola prestación do Servizo de Axuda no Fogar correspondente ao mes de setembro de 2020, o cal se expón ao público polo prazo de quince días contados a partir do seguinte da súa publicación ao obxecto de que poida ser examinado e presentar contra o mesmo as reclamacións que se estimen pertinentes. Así mesmo faise saber que dita publicación servirá de notificación colectiva a todos os contribuíntes nel comprendidos ao amparo da Lei Xeral Tributaria.

Ribeira de Piquín, 11 de novembro de 2020.- O alcalde, Roberto Fernández Rico.

R. 3162

---

### *Anuncio*

Pola Xunta de Goberno Local, en sesión extraordinaria celebrada o 23 de novembro de 2020, prestouse aprobación ao Padrón do prezo público pola prestación do Servizo de Axuda no Fogar correspondente ao mes de outubro de 2020, o cal se expón ao público polo prazo de quince días contados a partir do seguinte da súa publicación ao obxecto de que poida ser examinado e presentar contra o mesmo as reclamacións que se estimen pertinentes. Así mesmo faise saber que dita publicación servirá de notificación colectiva a todos os contribuíntes nel comprendidos ao amparo da Lei Xeral Tributaria.

Ribeira de Piquín, 24 de novembro de 2020.- O alcalde, Roberto Fernández Rico.

R. 3165

---