



### CONCELLOS

#### NAVIA DE SUARNA

##### Anuncio

Aprobado inicialmente polo Concello Pleno en sesión ordinaria celebrada o día 28/07/2021, o expediente de modificación de créditos N°5/2021, que comprende suplementos de créditos por importe de 187.388,73 €, financiado con cargo ó remanente líquido de tesoureiría para gastos xerais, derivado da liquidación do exercicio 2020, en cumprimento do disposto no artigo 177.2 en relación co 169 do R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, queda exposto ó público por prazo de quince días, a efectos de exame e reclamacións, podendo examinarse na Secretaría Municipal en horario de 9,00 a 14,00 horas.

Navia de Suarna, 28 de xullo de 2021.- O Alcalde, D. José Fernández Fernández.

R. 2295

### PANTÓN

##### Anuncio

#### APROBACIÓN DEFINITIVA DA modificación de MODIFICACIÓN DE CRÉDITO 3-2021 POR CRÉDITO EXTRAORDINARIO.

O Pleno do Concello de Pantón, en sesión ordinaria que tivo lugar o día 24.06.2021, aprobou inicialmente o expediente nº 527/2021 de modificación de crédito 10-2021 do vixente Orzamento Municipal na súa modalidade de crédito extraordinario e suplemento de crédito.

Sometido o acordo ao trámite de información pública e non presentándose alegacións dentro de prazo, elevouse automaticamente a definitivo o acordo inicial.

De conformidade co establecido no artigo 177.2, en concordancia co artigo 169.3 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, insírese a continuación o resumo da modificación de créditos acordada:

1.- Aplicación do estado de gastos do Orzamento xeral municipal para o exercicio económico 2021, que é o prorrogado de 2020, ás que se dota de crédito extraordinario:

APLICACIÓN	DENOMINACIÓN	IMPORTE
152/619	Vivenda Rehabilitación de edificación para catro vivendas en O Curro, 65 108.345,00 €	108.345,00 €
160/619	Saneamento da augas residuais en Vilamelle -Fase II 22.537,76 € Saneamento da augas residuais en Vilamelle -Fase III 113.624,34 €	136.162,10 €
161/619	Abastecemento domiciliario de auga potable	9.963,70 €

	Implantación de sistema de control e telemedida en instalación de abastecemento municipal	
	9.963,70 €	
171/609	Parques e Xardíns	45.000,00 €
	Adquisición e instalacións de elementos de xogo e biosaudables	
	45.000,00 €	
342/619	Instalacións deportivas	150.000,00 €
	Reforma do pavillón municipal	
	150.000,00 €	
430/450	Administración Xeral de comercio, Turismo e pequenas e medianas empresas	18.000,00 €
	Axudas ao sector da hostalaría por causa da Covid-19	
	18.000,00 €	
450/750	Administración Xeral de Infraestruturas	120.350,53 €
	Plan HURBE 2019-2021: Acondicionamento de paseo peonil en Ferreira de Pantón	
	86.446,75 €	
	Plan HURBE2019-2022: Humanización dos accesos ao balneario e fonte de Augas Santas	
	33.903,78 €	
920/609	Administración xeral	75.000,00 €
	Adquisición de inmovible para fins municipais	
	75.000,00 €	
920/619	Administración xeral	65.000,00 €
	Mellora de instalacións municipais	
	65.000,00 €	

2.- Aplicación do estado de gastos do Orzamento xeral municipal para o exercicio económico 2021, que é o prorrogado de 2020, ás que se dota de suplemento de crédito:

APLICACIÓN	DENOMINACIÓN	IMPORTE
342/619	Instalacións deportivas	15.325,20 €
	Equipamento e mellora de instalacións deportivas – Piscina e campo de fútbol	
	15.325,20 €	
153/619	Vías públicas	25.000,00 €
	Mellora de camiños de titularidade municipal	
	25.000,00 €	

3.- Medios ou recursos que van a financiar as modificacións de crédito:

Fináncianse con Remanente Líquido de Tesourería dispoñible, procedente do exercicio N-1, reflectido contablemente no concepto 870.00 (Remanente de Tesourería para gastos xerais) do presuposto de ingresos.

Contra a aprobación definitiva da modificación de crédito de referencia, que pon fin á vía administrativa, pode interpoñerse alternativamente ou ben recurso de reposición potestativo ante o Pleno deste Concello, no prazo dun mes, de conformidade cos artigos 123 e 124 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento

Administrativo Común das Administracións Públicas, a contar desde o día seguinte ao da publicación do presente anuncio no Boletín Oficial da Provincia de Lugo; ou ben interpoñerse directamente recurso contencioso-administrativo, ante Xulgado Contencioso Administrativo de Lugo no prazo de dous meses, a contar desde a precitada publicación do presente anuncio no Boletín Oficial da Provincia de Lugo, de conformidade co artigo 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, Reguladora da Xurisdición Contencioso-Administrativa. Se se optase por interpoñer o recurso de reposición potestativo non poderá interpoñer recurso contencioso-administrativo ata que aquel sexa resolvido expresamente ou se produciu a súa desestimación por silencio. Todo iso sen prexuízo de que as persoas interesadas poidan interpoñer calquera outro recurso que puidesen estimar máis conveniente aos seus dereitos.

Pantón, 31 de xullo de 2021.- O Alcalde, José Luis Álvarez Blanco.

R. 2279

---

## RIBADEO

### *Anuncio*

#### **Aprobación definitiva do Plan especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Ribadeo (PEPRICH)**

Faise público que o Pleno do Concello de Ribadeo con data 31 de maio de 2021 aprobou definitivamente o Plan especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Ribadeo (PEPRICH), documento de aprobación definitiva de data decembro de 2020.

A normativa e ordenanzas deste Plan Especial publícase integramente no Boletín Oficial da Provincia.

O contido íntegro de dito plan queda a disposición do público na sede electrónica do Concello de Ribadeo: <http://ribadeo.gal/> así como no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.

Ribadeo, 22 de xullo de 2021.- O Alcalde, Fernando Suárez Barcia.

R. 2266

---

### *Anuncio*

#### **NORMATIVA E ORDENANZAS DO PLAN ESPECIAL de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico de Ribadeo (PEPRICH)**

##### INDICE

##### TÍTULO I .- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL5

Art. 1 .- Ámbito de aplicación

Art. 2 .- Natureza

Art. 3 .- Marco legal

Art. 4 .- Vixencia e revisión

Art. 5 .- Relación do PEPRICH, coa lexislación urbanística e sectorial

Art. 6 .- Relación do PEPRICH co Plan Xeral da Ordenación Municipal de Ribadeo

Art. 7 .- Documentación do PEPRICH

Art. 8 .- Interpretación do PEPRICH

Art. 9 .- Clasificación do solo

##### TÍTULO II .- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PEPRICH

##### CAPÍTULO I .- COMPETENCIAS E INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PEPRICH

Art. 10 .- Competencias

Art. 11 .- Instrumentos

##### Sección 2ª .- PLANS ESPECIAIS

Art. 12 .- Desenvolvemento da ordenación do sistema xeral portuario

**Sección 3ª .- ESTUDOS DE DETALLE**

Art. 13 .- Determinación dos estudos de detalle

Art. 14 .- Documentación dos estudos de detalle

**Sección 4ª .- PROXECTOS DE URBANIZACIÓN E OBRAS ORDINARIAS**

Art. 15 .- Concepto

Art. 16 .- Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos de urbanización

**Sección 5ª .- PROXECTOS DE EDIFICACIÓN**

Art. 17 .- Tipos de obras de edificación

Art. 18 .- Documentación dos proxectos de obras nos edificios existentes

Art. 19 .- Documentación específica dos proxectos de demolición

Art. 20 .- Documentación dos proxectos de obras de nova edificación

**CAPÍTULO II .- XESTIÓN URBANÍSTICA DO PEPRICH**

Art. 21 .- Unidades de Intervención

Art. 22 .- Distribución de cargas e beneficios

Art. 23 .- Sistemas de actuación

**TÍTULO III .- NORMAS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO****CAPÍTULO I .- LICENZAS**

Art. 24 .- Disposicións de carácter xeral

Art. 25 .- Actos suxeitos a licenza municipal

Art. 26 .- Competencia para o outorgamento de licenzas

Art. 27 .- Requisitos para a solicitude de licenza

Art. 28 .- Proxecto básico

Art. 29 .- Autorizacións previas a licenza municipal

Art. 30 .- Obras menores suxeitas a licencia

Art. 31 .- Documentación para a intervención no ámbito PEPRICH

Art. 32 .- Requisitos para o outorgamento de licenzas de obra menor

Art. 33 .- Requisitos para o outorgamento de licenzas de obra maior

Art. 34 .- Prazos para a resolución das licenzas

Art. 35 .- Caducidade de licenzas

Art. 36 .- Facultade municipal na concesión de licencias

**CAPÍTULO II OBRAS DE EDIFICACIÓN****Sección 1ª .- Conceptos Xerais**

Art. 37 .- Tipos de obras de edificación

Art. 38 .- Tipos de obras nos edificios existentes

**Sección 2ª .- Obras nos Edificios Existentes**

Art. 39 .- Obras de investigación

Art. 40 .- Obras de valorización

Art. 41 .- Obras de mantemento

Art. 42 .- Obras de conservación

Art. 43 .- Obras de consolidación

Art. 44 .- Obras de restauración

Art. 45 .- Obras de rehabilitación

Art. 46 .- Obras de reestructuración

Art. 47 .- Obras de ampliación

Art. 48 .- Obras de reconstrucción

Subsección 2ª .- Condicións particulares das Obras de Rehabilitación para a instalación de ascensores en edificios existentes

Art. 49 .-Normativa de aplicación

Art. 50 .-Licenzas

Art. 51 .-Patrimonio cultural

Art. 52 .- Trámite de excepción do cumprimento das NVH-2010

Art. 53 .- Actuación mediante expropiación

Sección 3ª .- Obras de Demolición

Art. 54 .- Tipos de obras de demolición

Sección 4ª .- Obras de Nova Edificación

Art. 55 .- Tipos de obras de nova edificación

TÍTULO IV .- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE ESTÉTICA URBANA

CAPÍTULO I .- CONDICIÓNS XERAIS DE VOLUME

Art. 56 .- Ámbito de aplicación

Art. 57 .- Aliñacións

Art. 58 .- Rasantes

Art. 59 .- Parcela

Art. 60 .- Fondo edificable

Art. 61 .- Recuado

Art. 62 .- Soportais

Art. 63 .- Altura da edificación

Art. 64 .- Medición de alturas

Art. 65 .- Correspondencia entre a altura e número de plantas

Art. 66 .- Cuberta e construcións por riba da altura máxima de cornixa

Art. 67 .- Plantas da edificación

Art. 68 .- Planta baixo cuberta

Art. 69 .- Planta baixa

Art. 70 .- Planta piso

Art. 71 .- Planta soto

Art. 72 .- Voos da edificación

Art. 73 .- Entrantes

CAPÍTULO II .- CONDICIÓNS DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS EDIFICACIÓNS

Art. 74 .- Eido de aplicación

Art. 75 .- Disposicións xerais

Art. 76 .- Composición de fachada

Art. 77 .- Composición da planta baixa.

Art. 78 .- Portadas e escaparates de locais

Art. 79 .- Corpos voados.

Subsección 2ª .- Acabados e materiais de fachada

Art. 80 .- Condicións xerais dos acabados e materiais de fachada

Art. 81 .- Cores

Art. 82 .- Acabado en pedra vista

Subsección 3ª .- Carpintería e elementos de protección

Art. 83 .- Carpintería exterior

Art. 84 .- Cerrallería

Subsección 4ª .- Baixantes e caneiros

Art. 85 .- Baixantes de pluviais e caneiros

Sección 2ª .- Aleiros, cornixas e cubertas

Art. 86 .- Aleiros e cornixas

Art. 87 .- Cubertas

Art. 88 .- Chemineas e condutos de ventilación

Art. 89 .- Instalacións nos edificios

Art. 90 .- Antenas

Art. 91 .- Peches de parcela.

Sección 3ª .- Toldos e marquesiñas. Rótulos e anuncios

Art. 92 .- Toldos e marquesiñas.

Art. 93 .- Rótulos

Art. 94 .- Rótulos en bandeirola

Art. 95 .- Rótulos e anuncios

TÍTULO V .- NORMAS XERAIS DE USO

Art. 96 .- Ámbito de aplicación

Art. 97 .- Tipos de usos

Art. 98 .- Clasificación dos usos

Art. 99 .- Uso residencial

Art. 100 .- Uso hoteleiro

Art. 101 .- Uso comercial

Art. 102 .- Uso de oficinas

Art. 103 .- Uso hostaleiro, recreativo e espectáculos

Art. 104 .- Uso industrial

Art. 105 .- Uso docente

Art. 106 .- Uso sanitario-asistencial

Art. 107 .- Uso socio-cultural

Art. 108 .- Uso relixioso

Art. 109 .- Uso deportivo

Art. 110 .- Uso administrativo-institucional

Art. 111 .- Uso de espazos libres e zonas verdes

Art. 112 .- Garaxe-aparcadoiro

Art. 113 .-Infraestructura de servicios

TÍTULO VI .- NORMAS XERAIS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 114 .- Concepto e eido de aplicación

CAPÍTULO II .- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

Sección 1ª .- EMISIÓN ATMOSFÉRICAS

Art. 115 .- Disposicións xerais

Art. 116 .- Normas de prevención

Sección 2ª .- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA

Art. 117 .- Obxecto e eido de aplicación

Art. 118 .- Normas de prevención

CAPÍTULO III .- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 119 .- Disposicións xerais

Art. 120 .- Medidas para a xestión sustentable do recurso

CAPÍTULO IV .- XESTIÓN DE RESIDUOS

Art. 121 .- Disposicións xerais

CAPÍTULO V .- BIODIVERSIDADE

Sección 1ª .- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA

Art. 122 .- Disposicións xerais

Art. 123 .- Normas de protección

CAPÍTULO VI .- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS

Art. 124 .- Disposicións xerais

Art. 125 .- Normas xerais de protección

Art. 126 .- Melloras na eficiencia do recurso de auga

Art. 127 .- Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública

Art. 128 .-Respecto á mobilidade sustentable

CAPÍTULO VII .- PAISAXE

Art. 129 .- Disposicións xerais

Art. 130 .- Normas de protección

CAPÍTULO VIII .- MEDIDAS ESPECÍFICAS NO ÁMBITO DA REDE NATURA 2000

Art. 131 .- Medidas de precaución

TÍTULO VII .- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO I .- CONDICIÓNS XERAIS DE PROTECCIÓN DOS INMOBLES E DO AMBIENTE URBANO

Sección 1ª .- Condicións xerais

Art. 132 .- Obrigacións xerais dos propietarios

Art. 133 .- Condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato das edificacións

Art. 134 .- Edifícios en estado ruinoso

Art. 135 .- Condicións para a demolición

Sección 2ª .- Conservación do Ambiente Urbano

Art. 136 .- Conservación de edificacións

Art. 137 .- Publicidade

Art. 138 .- Arboredo e vexetación

Art. 139 .- Protección dos elementos singulares do espazo público.

CAPÍTULO II .- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Sección 1ª .- Conceptos Xerais

Art. 140 .- Clasificación do patrimonio arquitectónico

Sección 2ª .- Patrimonio Catalogado

Subsección 1ª .- Graos de Protección

Art. 141 .- Concepto

Art. 142 .- Niveis de Protección

- Art. 143 .- Protección integral  
Art. 144 .- Protección estrutural  
Art. 145 .- Protección ambiental  
CAPÍTULO III .-PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO  
Sección 1ª .- Conceptos Xerais  
Art. 146 .- Ámbito de aplicación  
Art. 147 .- Tipos de intervencións arqueolóxicas  
Sección 2ª .- ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓXICA  
Art. 148 .- Zona 1  
Art. 149 .-Zona 2  
Art. 150 .- Zona 3  
Sección 3ª .- CAMIÑOS DE SANTIAGO  
Subsección 1ª .- DISPOSICIÓN XERAI  
Art. 151 .- Concepto  
Subsección 2ª .- CAMIÑO DO NORTE  
Art. 152 .- Ámbito de aplicación  
TÍTULO VIII .- NORMAS PARTICULARES DE ZONA  
CAPÍTULO I .- DISPOSICIÓN XERAI  
Art. 153 .- Eido de aplicación  
Art. 154 .- Edificacións e usos existentes  
Art. 155 .- Unidades parcelarias  
CAPÍTULO II .- SOLO URBANO  
Sección 1ª .- Vila de Ribadeo  
Subsección 1ª .- Ordenanza O-1  
Art. 156 .- Disposicións xerais  
Art. 157 .- Condicións de edificación  
Art. 158 .- Condicións de uso  
Subsección 2ª .- Ordenanza O-2  
Art. 159 .- Disposicións xerais  
Art. 160 .- Condicións de edificación  
Art. 161 .- Condicións de uso  
Subsección 3ª .- Ordenanza O-3.1  
Art. 162 .- Disposicións xerais  
Art. 163 .- Condicións de edificación  
Art. 164 .- Condicións de uso  
Subsección 4ª .- Ordenanza O-3.2  
Art. 165 .- Disposicións xerais  
Art. 166 .- Condicións de edificación  
Art. 167 .- Condicións de uso  
Subsección 5ª .- Equipamentos  
Art. 168 .- Disposicións xerais  
Art. 169 .- Condicións de edificación



Subsección 6ª.- Espazos libres e zonas verdes públicas

Art. 170.- Disposicións xerais

Subsección 7ª.- Viario público

Subsección 8ª.- Ordenanzas Especiais das Unidades de Intervención

Art. 171.- Disposicións Xerais

Subsección 9ª.- Área Portuaria

Art. 172.- Disposicións xerais

Art. 173.- Actuación urbanística

Art. 174.- Normativa transitoria

Art. 175.- Bens xestionados pola Autoridade Portuaria Ferrol – San Cibrao

CAPÍTULO III.- SOLO RÚSTICO

Sección 1ª.- Borde noroeste da ría de Ribadeo

Subsección 1ª.- Ordenanzas reguladoras do borde noroeste

Art. 176.- Ambito de aplicación

Art. 177.- Regulación

Art. 178.-Solo rústico de especial protección de costas

Art. 179.- Solo rústico de especial protección de espazos naturais

Art. 180.-Solo rústico de especial protección de infraestruturas

Art. 181.-Solo rústico de especial protección de patrimonio cultural

TÍTULO IX.- NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN E DE INFRAESTRUTURAS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 182.- Concepto e eido de aplicación

Art. 183.- Condicións de accesibilidade das redes viarias e dos aparcadoiros

Art. 184.- Pasaxes en vías urbanas

Art. 185.- Calzadas

Art. 186.- Servizos urbanos e aparcadoiros

Art. 187.- Beirarrúas

Art. 188.- Iluminación, arborado e mobiliario urbano

Art. 189.- Instalacións urbanas públicas

TÍTULO I.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER XERAL

Art. 1.- Ámbito de aplicación

As presentes NORMAS URBANÍSTICAS serán de aplicación en todo o ámbito do BIC do Conxunto Histórico da Vila de Ribadeo, coincidente co ámbito do Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Conxunto Histórico (PEPRICH) da Vila de Ribadeo, delimitado nos correspondentes planos de ordenación.

Art. 2.- Natureza

O presente documento constitúe as NORMAS URBANÍSTICAS, integrantes da documentación do PEPRICH, de conformidade co establecido no Art. 71.3 da Lei do solo de Galicia (no sucesivo LSG), e no apartado 4 do Prego de Prescricións Técnicas para a redacción de Plans Especiais de Protección.

Art. 3.- Marco legal

Segundo o Decreto 266/2004, do 11 de novembro, declárase Ben de Interese Cultural, coa categoría de conxunto histórico, a Vila de Ribadeo na provincia de Lugo.

O Art. 55 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG), establece no seu apartado 1: "A declaración de interese cultural dun conxunto histórico determinará a obriga para o concello no territorio do cal se encuentre, de redactar un plan especial de protección do ben, que se poderá estender ao seu contorno de protección e zona de amortecemento, de ser o caso".

O Plan Xeral de Ordenación Municipal de Ribadeo, APROBADO DEFINITIVAMENTE 14 DE NOVIEMBRE DE 2014, delimita conforme ao establecido no art. 71.3 LSG e Art 55 LPCG, un Plan Especial de Protección e Reforma Interior no ámbito do BIC do conxunto histórico de Ribadeo, delimitado conforme ao contido do anexo I e anexo II do art. 2 do Decreto 266/2004.

O presente documento de acordo co establecido nos apartados 1, 2 e 3 anteriores, constitúe o Plan Especial de Protección e Reforma Interior do Casco Histórico (a partir deste momento PEPRICH) da Vila de Ribadeo.

#### Art. 4.- Vixencia e revisión

A eficacia do acto de aprobación definitiva é a entrada en vigor do PEPRICH aprobado, quedará condicionado a que o acordo de aprobación definitiva se publique, no prazo dun mes dende a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia, e o documento que conteña a normativa e as ordenanzas, no Boletín Oficial da Provincia.

O presente PEPRICH terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa revisión ou eventuais Modificacións (Art. 82.1 LSG).

#### Art. 5.- Relación do PEPRICH, coa lexislación urbanística e sectorial

1. Pola resolución 31 de marzo de 2004, incóase expediente para a declaración de ben de interese cultural, coa categoría de conxunto histórico, a favor da Vila de Ribadeo, provincia de Lugo e por Decreto 266/2004, do 11 de novembro, declárase Ben de Interese Cultural, coa categoría de conxunto histórico da Vila de Ribadeo na provincia de Lugo.

2. O Art 55 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG), establece que a declaración dun conxunto histórico determinará a obriga, para o concello en que se atope, de redactar un Plan Especial de Protección da área afectada. En aplicación do contido do referido artigo, o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Ribadeo aprobado definitivamente o 14 de novembro de 2014, establece un Plan Especial de Protección e Reforma Interior no ámbito do BIC do Conxunto Histórico de Ribadeo, cuxas determinacións para o seu desenvolvemento se especifican no art. 6 da presente Normativa.

3. O PEPRICH inclúe dentro do seu ámbito, o porto de Porcillán e unha ampliación do porto de Mirasol, conforme á delimitación do BIC do Conxunto Histórico da Vila de Ribadeo. A ordenación do espazo portuario levarase a cabo mediante a redacción dun plan especial do sistema portuario, conforme ao disposto no Real Decreto 2/2011 do Texto Refundido da Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante.

4. De conformidade co expresado nos apartados anteriores, o presente PEPRICH, redactouse conforme ás determinacións da lexislación urbanística e sectorial vixentes seguintes:

##### a) LEXISLACIÓN URBANÍSTICA.

a-1) Lei 2/2016 del solo de Galicia. (LSG)

##### b) NATURZA, PAISAXE E MEDIO AMBIENTE.

O ámbito do BIC do conxunto histórico e, máis en concreto no bordo da ría, atópanse afectados polas determinacións das leis de protección e conservación da natureza, a paisaxe e o medio ambiente seguintes:

b-1) Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza.

b-2) Lei 5/2006, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos.

b-3) Lei 7/2008, do 7 de xullo de 2008, de protección da paisaxe de Galicia.

b-4) Lei 1/1995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.

b-5) Lei 8/2002, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia.

b-6) Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental

b-7) Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera

##### c) COSTAS.

Todo o bordo do BIC do conxunto histórico, en contacto coa ría, atópase afectado polas determinacións da Lei 22/1988, do 28 de xullo de Costas e no Regulamento que a desenvolve (R.D. 876/2014, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas).

##### d) PATRIMONIO CULTURAL.

A vila de Ribadeo e o bordo da ría ata o Castelo de S. Damián tamén se atopan afectados polas determinacións de:

d-1) O Decreto 571/1963, do 14 de Marzo (polo que se protexen os escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pezas similares de interese histórico-artístico de máis de 100 anos).

d-2) O Decreto 449/1973 do 22 de Febreiro (polo que se protexen os hórreos e cabazos de máis de 100 anos).

d-3) O Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia.

d-4) A Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia.

d-5) A lei 16/1985, do patrimonio histórico español.

d-6) O Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica de Galicia.

d-7) O Decreto 158/2014, de 27 de novembro, polo que se aproba a delimitación do Camiño de Santiago do Norte, Ruta da Costa.

d-8) O Decreto do 22 de abril de 1949 sobre castelos españois.

e) PORTOS.

O ámbito da área portuaria, tanto a zona que se atopa comprendida no interior do BIC do conxunto histórico, coma a que se sitúa fóra do devandito ámbito, están suxeitas ás determinacións de:

e-1) Lei 5/1994, do 29 de Novembro, de creación do Ente Público Portos de Galicia.

e-2) Decreto 227/, do 20 de xullo, polo que se aproba o Regulamento do Ente Público Portos de Galicia.

e-3) Texto refundido da lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante (Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de setembro).

f) ESTRADAS.

No tramo da Autovía do Cantábrico que atravesa o ámbito do casco histórico, serán de aplicación as servidumes a que se refire a Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas y la lei 8/2013, do 28 de xuño de estradas de Galicia.

g) TELECOMUNICACIÓNS.

Todo o ámbito do PEPRICH está suxeito ás determinación da lei 9/2014, de 9 de maio de 2014, xeral de telecomunicacións.

h) ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS E URBANÍSTICAS.

No ámbito do BIC do conxunto histórico tamén será de aplicación o Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e de execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

Art. 6.- Relación do PEPRICH co Plan Xeral da Ordenación Municipal de Ribadeo

Nos Arts. 281 e 282 da Normativa do PXOM de Ribadeo, aprobado definitivamente o 14 de novembro de 2014, establécese a ordenanza (O-1), que regula, con carácter transitorio, a ordenación do ámbito do Casco Histórico de Ribadeo, que quedará sen efecto unha vez que o presente PEPRICH acade a súa aprobación definitiva.

Art. 7.- Documentación do PEPRICH

O presente PEPRICH, de conformidade co establecido no apartado 4 do Prego de Prescricións técnicas para a redacción dun Plan Especial de Protección, está integrado polos seguintes documentos:

1.Doc. I.- Memoria descriptiva e xustificativa.

2.Doc. II.- Planos de información.

3.Doc. III.- Planos de ordenación.

4.Doc. IV.- Normas urbanísticas.

5.Doc. V.- Estratexia de actuación e estudo económico.

6.Doc. VI.- Catálogo.

7.Doc VII.- Informe de sustentabilidade ambiental e memoria ambiental.

8.Doc VIII.- Informe de sustentabilidade económica.

9.Doc IX.- Documento de síntese.

Art. 8.- Interpretación do PEPRICH

1.Sen prexuízo das facultades que corresponden á Xunta de Galicia e aos Tribunais de Xustiza, a interpretación do presente PEPRICH corresponde ao Concello de RIBADEO e realízase de acordo cos criterios establecidos nos apartados seguintes.

2.Terán carácter normativo os Planos de Ordenación, as Normas Urbanísticas e o Catálogo. Os restantes documentos citados no art. 7 da presente Normativa, terán carácter informativo e xustificativo do PEPRICH.

3.As dúbidas na interperetación do PEPRICH debidas ás imprecisións ou contradicións de documentos de igual rango normativo resolveranse tendo en conta os criterios de menor edificabilidade, de maior dotación para

espazos públicos e de maior protección ambiental e, aplicando o principio xeral de interpretación integrada do PEPRICH.

4. En caso de discrepancias entre o contido dos documentos gráficos e escritos, prevalecerá o disposto no texto sobre o debuxo.

5. As discrepancias que poideran existir entre planos de escalas diversas, resolveranse a favor daquelas que conteñan maior detalle. En calquer caso prevalecerá a información das fichas de catálogo.

#### Art. 9.- Clasificación do solo

1. O solo comprendido na delimitación do BIC do conxunto histórico da Vila de Ribadeo, coincidente co ámbito do PEPRICH clasifícase, de conformidade co establecido no PXOM de Ribadeo, como solo urbano e como solo rústico.

2. Clasifícase como solo urbano ao ámbito do casco histórico e o ámbito do sistema xeral portuario e, como solo rústico, ao ámbito do bordo noroeste da ría de Ribadeo, comprendido entre o extremo norte do porto de Porcillán e o Castelo de S. Damián.

### TÍTULO II.- NORMAS PARA O DESENVOLVEMENTO, XESTIÓN E EXECUCIÓN DO PEPRICH

#### CAPÍTULO I.- COMPETENCIAS E INSTRUMENTOS PARA O DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PEPRICH

##### Art. 10.- Competencias

1. O desenvolvemento, xestión e execución do presente PEPRICH, a través dos instrumentos que procedan e dos obxectivos pretendidos, corresponden ao Concello de RIBADEO, sen prexuízo da atribución de competencias a Órganos específicos do Estado ou da Comunidade Autónoma e da participación dos particulares que poderán redactar plans e proxectos de iniciativa particular.

2. A redacción do Plan Especial do Sistema Xeral Portuario de Ribadeo corresponde ao Ente Autónomo de Portos, que deberá ter en conta as determinacións contidas nesta Normativa, no ámbito do sistema xeral Portuario comprendido na delimitación do BIC do conxunto histórico.

##### Art. 11.- Instrumentos

O desenvolvemento e execución das determinacións contidas no PEPRICH levaranse a cabo mediante a redacción dos seguintes instrumentos:

1. Plans Especiais (para o desenvolvemento da ordenación do sistema xeral portuario e das unidades de intervención).

2. Estudos de Detalle.

3. Proxectos de Urbanización e de Obras Ordinarias.

4. Proxectos de Rehabilitación do Espazo Urbano.

5. Proxectos de Edificación.

Os plans especiais, estudos de detalle e demais documentos de desenvolvemento do PEPRICH, deberán ser informados pola Consellería de Cultura.

Os estudos de detalle; proxectos de urbanización ou obras en espazos públicos, tanto catalogados como non; os proxectos das novas edificacións de carácter dotacional que empreguen solucións de composición de fachadas, cuberta e materiais diferentes ás reguladas como tradicionais no plan especial; os proxectos de iluminación de edificios singulares que inclúan solucións singulares; o proxecto específico e unitario para a regulación dos elementos do mobiliario urbano que se vai redactar para a totalidade do ámbito; e a sinalización e mobiliario urbano mentres non se redacte o estudo pormenorizado, precisarán o informe preceptivo e vinculante da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

#### Sección 2ª.- PLANS ESPECIAIS

##### Art. 12.- Desenvolvemento da ordenación do sistema xeral portuario

1. O presente PEPRICH establece a ordenación detallada de todo o seu ámbito, agás do sistema xeral portuario comprendido no ámbito do PEPRICH e das unidades de intervención; para os que se desenvolverán os correspondentes plans especiais, que no caso do sistema xeral portuario será redactado polo ente público Portos de Galicia.

2. A ordenación do sistema xeral portuario de Ribadeo, que comprende aos portos de Mirasol e Porcillán, desenvolverase mediante a redacción do correspondente Plan Especial, que cumprirá as condicións establecidas no art. 71 LSG, relativo aos plans especiais de infraestruturas e dotacións, e no Texto refundido da lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante (Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de setembro).

3. De conformidade co establecido no 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 (a partir deste momento RLSG), os citados

plans especiais conterán a documentación á que se refire o artigo 184 do RLSG ou norma regulamentaria que o substitúa no momento da tramitación.

### Sección 3ª.- ESTUDOS DE DETALLE

#### Art. 13.- Determinacións dos estudos de detalle

1. O presente PEPRICH delimita tres ámbitos para o desenvolvemento dos correspondentes estudos de detalle. Trátase de zonas nas que se deben reaxustar as aliñacións e rasantes (ED-1), ou nas que se deben ordear os volúmenes edificables propostos (ED-2 e ED-3) de cara a obter unha solución coherente coa zona na que se sitúan.

2. En desenvolvemento do presente PEPRICH e de conformidade co establecido no art. 79 LSG, poderán redactarse Estudos de Detalle adicionais para quinteiros ou unidades urbanas equivalentes completas con algúns ou varios dos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes de elementos ou tramos da rede viaria.
- b) Ordenar os volumes edificables.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación, complementarias das establecidas neste PEPRICH.

3. Na adaptación ou reaxuste de aliñacións e rasantes non se poderá propoñer a alteración das existentes que o PEPRICH mantén, nin a apertura de novas vías que non estean previstas no PEPRICH.

4. A ordenación de volumes deberá ter en conta, en todo caso, os seguintes principios xerais de deseño:

- a) As novas construcións que se proxecten non deixarán medianeiras vistas.
- b) As medianeiras existentes que quedaran vistas nas edificacións contiguas, serán tratadas debidamente.
- c) Respetarase no posible o arboredo existente, incorporándoo preferentemente ao espazo público.
- d) As aliñacións interiores que se adapten ou readapten procurarase que coincidan coas aliñacións das edificacións contiguas existentes.

5. Os estudos de detalle, de acordo co art. 79 da LSG, en ningún caso poderán:

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

6. Os estudos de detalle que complementen a ordenación de ámbitos con uso de vivenda conterán, de acordo co establecido no art. 4 NHV-2010, unha memoria xustificativa da súa adecuación ás citadas Normas.

#### Art. 14.- Documentación dos estudos de detalle

1. De conformidade co establecido no RLSG, os Estudos de Detalle que desenvolvan a ordenación do presente PEPRICH, conterán a documentación á que se refire o artigo 193 do citado RLSG ou norma regulamentaria que o substitúa no momento da tramitación.

2. Os servizos técnicos municipais poderán solicitar información sobre o edificio. Para tal fin facilitaráselles a entrada e os medios necesarios para facer as comprobacións que consideren oportunas, podendo requirir todo tipo de información complementaria.

### Sección 4ª.- PROXECTOS DE URBANIZACIÓN E OBRAS ORDINARIAS

#### Art. 15.- Concepto

1. A execución material das determinacións do PEPRICH e dos Plans Especiais e Estudos de Detalle que o desenvolvan e complementen, no relativo ás obras de urbanización, realizarase mediante proxectos técnicos os cales, segundo o seu obxecto, incluíranse nalgunha das seguintes clases:

- a) Proxectos de urbanización.

Os proxectos de urbanización son proxectos de obras que teñen por finalidade executar os servizos e dotacións establecidos neste PEPRICH ou no planeamento que o desenvolve (Art. 96.1 LSG).

Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do presente PEPRICH ou do planeamento que o desenvolva, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras.

Os proxectos de urbanización conterán a documentación esixida no Art. 96.3 LSG e serán tramitados de conformidade co disposto no Art. 96.4 LSG.

b) Proxectos de obras ordinarias.

Naqueles casos de obras necesarias ou complementarias coas de edificación, que non teñan por obxecto desenvolver integramente o conxunto de determinacións do presente PEPRICH ou das unidades de Intervención, poderán realizarse proxectos de obras ordinarias

Art. 16.- Obxecto, alcance e características xerais dos proxectos de urbanización

1.Os proxectos de urbanización teñen por obxecto a definición técnica precisa para a realización das obras de acondicionamento urbanístico do solo, en execución das determinacións do presente PEPRICH.

2.Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos do ámbito que comprendan cos xerais aos que se conecten, para o cal verificarán que estes teñen a suficiente dotación ou capacidade, para absorber os aumentos polos que se houbesen de ver afectados coas obras proxectadas.

3.Para a execución das unidades de intervención previstas no PEPRICH deberán redactarse os correspondentes proxectos de urbanización.

Sección 5ª.- PROXECTOS DE EDIFICACIÓN

Art. 17.- Tipos de obras de edificación

1.As obras de edificación que puidesen desenvolverse no ámbito do PEPRICH intégranse nos grupos seguintes:

a) Obras nos edificios.

b) Obras de demolición.

c)Obras de nova edificación.

2.Previamente á solicitude de licenza presentárase no Concello unha reportaxe fotográfica en cor, referida ao edificio no seu conxunto e aos seus elementos máis característicos, tanto no exterior coma no interior da edificación, xa sexan volumétricos, espaciais, estruturais, decorativos ou outros, así como da súa relación co ámbito. Sobre a base da devandita reportaxe e a ficha correspondente do PEP, en caso de que apareza algún elemento de valor merecedor de protección non recollido nas fichas do catálogo do PEPRICH, o técnico municipal poderá, se é o caso, obrigar a conservar, restaurar ou consolidar, para os efectos de que estes aspectos se reflectan no correspondente proxecto técnico.

3.No CAPÍTULO II da presente Normativa, relativo á tipificación das actuacións de edificación defínense e clasifícanse as distintas actuacións nas edificacións, conforme aos grupos establecidos anteriormente.

Art. 18.- Documentación dos proxectos de obras nos edificios existentes

1.Os proxectos referidos a actuacións en construcións existentes, comprenderán a documentación esixida polas regulamentacións técnicas aplicables en cada caso ou instrucións municipais e autonómicas ademais de fotografías que recollan as características tradicionais do lugar ou do elemento no que se intervén e, no seu caso, fotografías do Camiño Histórico, se se trata de intervencións dentro do trazado ou área de protección do mesmo.

Art. 19.- Documentación específica dos proxectos de demolición

1.A concesión de licenzas de obras de demolición naqueles casos que non afecten a edificios ou partes do mesmo dos que o presente PEPRICH, preveña a súa recuperación, esixirá a mesma documentación referida no art. 20 da presente Normativa.

2.Se a obra de demolición é consecuencia da declaración de ruína, a solicitude de licenza deberá acompañarse de:

a) Declaración de ruína con determinacións de demolición das partes en que se pretende actuar, tramitada conforme ao procedemento xeral da lexislación vixente.

b) Compromiso de reedificación.

c) O Concello requirirá con carácter previo á concesión de licenza de derrubamento, a achega da documentación complementaria seguinte:

c-1) Proxecto Básico e de execución da edificación que substituirá á que se quere demoler, complementado con definición e, descrición gráfica e escrita de acabados e detalles construtivos de fachadas e cubertas, que deberá axustarse á normativa xeral de edificación, á específica da ordenanza correspondente a esa área de protección e ás determinacións da declaración de ruína, no seu caso.

c-2) Compromiso do solicitante de executar as accións de demolición, acondicionamento ou reedificación en prazo. O prazo para máximo para a reedificación de solares trala demolición dos existentes e previa ou simultánea á aprobación dos proxectos que os substitúa será de dous anos

Art. 20.- Documentación dos proxectos de obras de nova edificación

Os proxectos de nova edificación comprenderán a documentación esixida polo Anexo I do CTE, outras regulamentacións técnicas aplicables en cada caso ou instrucións municipais, ademais de planos de alzado da nova edificación integrado en cada rúa á que dean fronte, coa definición cromática dos acabados da mesma.

## CAPÍTULO II.- XESTIÓN URBANÍSTICA DO PEPRICH

Art. 21.- Unidades de Intervención

1.O PEPRICH sinala os ámbitos das unidades de intervención nas que se producen as remodelacións urbanas e as actuacións de reforma interior. Para o seu desenvolvemento será necesaria a delimitación de áreas de reparto e de polígonos.

2.O desenvolvemento, a xestión e execución das unidades de intervención realizarase a través de plans especiais que precisarán da autorización da Consellería de Cultura e as fichas na que se marca a edificabilidade e a altura máxima. Todos os parámetros poderán ser limitados en función dos resultados arqueolóxicos e as necesidades da súa conservación.

Art. 22.- Distribución de cargas e beneficios

1.ÁREAS DE REPARTO E APROVEITAMENTO TIPO:

a) O presente PEPRICH, de conformidade co establecido no art. 97.1 LSG, delimita no solo urbano non consolidado correspondente a cada unidade de intervención, áreas de reparto de beneficios e cargas e, para cada área de reparto, conforme ao establecido no art. 99 LSG, fixa o correspondente aproveitamento tipo.

2.POLÍGONOS DE EXECUCIÓN.

a) A distribución de cargas e beneficios derivada da ordenación detallada establecida no presente PEPRICH, leváase a cabo mediante a delimitación de polígonos de execución (art. 100.1 LSG).

b) Cando se xustifique a necesidade de realizar reaxustes na delimitación dos polígonos delimitados no presente PEPRICH, estes poderán realizarse de oficio ou por instancia de parte, segundo os trámites establecidos no art. 106 LSG, sen alterar en ningún caso a ordenación establecida polo PEPRICH, nin implicar unha variación da superficie superior ao 20% do eido delimitado. (Art. 100.4 LSG).

Art. 23.- Sistemas de actuación

1.De acordo co disposto no art. 111 LSG, os sistemas de actuación poderán ser directos (cooperación ou expropiación) ou indirectos (concerto, compensación ou concesión de obra urbanizadora).

2. A execución dos polígonos realizarase preferentemente polo sistema de compensación.

## TÍTULO III.- NORMAS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO

### CAPÍTULO I.- LICENZAS

Art. 24.- Disposicións de carácter xeral

1.Para a concesión de licenzas de edificación e uso do solo serán de aplicación as Normas de Intervención na edificación e uso do solo contidas no Plan Xeral de Ordenación Municipal de Ribadeo en todos aqueles aspectos que afecten ao presente PEPRICH( Art. 29 a 60).

2.As Normas citadas complementaranse coas determinacións específicas para o ámbito do PEPRICH contidas nos Artigos Art. 30 a Art. 364.

Art. 25.- Actos suxeitos a licenza municipal

Estarán suxeitos a previa licenza municipal, sen prexuízo das autorizacións que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable, os actos de edificación e uso do solo e do subsolo establecidos no Art. 142.2 LSG e Art. 351.1 RLSG.

Art. 26.- Competencia para o outorgamento de licenzas

1.A competencia para outorgar as licenzas corresponde ao Concello de RIBADEO, segundo o procedemento establecido na Lexislación de Réxime Local (Art. 143.2 LSG).

2.Unha vez aprobado definitivamente o presente PEPRICH, a realización de calquera tipo de intervención nos inmobles incluídos no ámbito afectado, que non sexan declarados Ben de Interese Cultural, respetando as condicións indicadas no presente documento, poderá ser outorgada directamente polo Concello de Ribadeo.

3.As licenzas nos bens declarados de interese cultural precisarán autorización previa da Consellería competente en materia de patrimonio cultural. Ademais, a Comisión de Urbanismo do Concello constituirase en Comisión de Seguimento para todos aqueles proxectos que afecten a inmobles catalogados ou para a interpretación do

desenvolvemento do planeamento especial no conxunto do seu ámbito, convocando para iso a asistencia de dous técnicos da Comisión Territorial de Patrimonio, coa finalidade de asesorar e informar eses proxectos ou actuacións. Esta comisión de Seguimento examinará todos os expedientes que fagan referencia a inmobles catalogados, examinando os proxectos presentados para obter a correspondente licenza de obras, sendo esixible o seu ditame favorable previamente á resolución definitiva pola Comisión de Urbanismo municipal.

#### Art. 27.- Requisitos para a solicitude de licenza

1.As solicitudes de licenzas presentaranse no Rexistro do Concello, e se se refiren á execución de obras ou instalacións maiores deberán acompañarse de proxecto básico redactado por técnico competente, ou de execución visado no Colexio Profesional correspondente, cos exemplares necesarios para cada un dos Organismos que deban informar a solicitude. (Art. 143.3 LSG en concordancia co contido do Art. 6 del CTE).

2.Para a solicitude de licenza de obras maiores de edificación e a súa concesión será suficiente a presentación do proxecto BÁSICO, no que se definirán as características xerais das obras e as súas prestacións mediante a adopción e xustificación de solucións concretas. O inicio da execución das obras estará condicionado á presentación do proxecto DE EXECUCIÓN, que se entregará no Rexistro do Concello antes de que transcorra o prazo fixado como de iniciación das obras. (Art. 6 CTE)

3.Exceptúanse da necesidade de presentación de proxecto básico a execución de obras ou instalacións menores, entendéndose por obras menores aquelas ás que se refire o Art. 142.3 LSG, Anexo I do RLSG e as definidas no Art. 30 do presente PEPRICH.

#### Art. 28.- Proxecto básico

1.Enténdese por proxecto básico o conxunto de documentos que definen as características xerais da obra e as súas prestacións, mediante a xustificación de solucións concretas e co suficiente contido e detalle para permitirle á Administración coñecer o obxecto das mesmas, e decidir se se axusta ou non ás determinacións da presente Normativa.

2.O proxecto básico axustarase á documentación indicada no Anexo I do CTE e conterá ademais unha memoria urbanística co grao de precisión establecido no Art. 143.4 LSG, xustificación do cumprimento do preceptuado no Artigo 91 da LSG, así como unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade.

#### Art. 29.- Autorizacións previas a licenza municipal

1.Cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo fosen realizados en terreos de dominio público ou requirisen previa avaliación de impacto ambiental, estarase ao disposto no Art. 144.1 e 144.3 LSG.

2.Non poderá concederse licenza sen que se acredite o outorgamento da autorización da Comunidade Autónoma cando sexa procedente, de acordo co previsto na LSG (Art. 144.4 LSG).

3.Nos supostos en que o ordenamento xurídico esixa, para a execución de calquera actividade, autorización de outra administración pública en materia medioambiental ou de protección do patrimonio histórico-cultural, a licenza municipal urbanística só se poderá solicitar con posterioridade a que fose outorgada a referida autorización (Art. 144.5 LSG).

4.En aplicación do disposto no Art. 58 Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia, precisarán autorización previa da Consellería competente en materia de protección, a actuación sobre os bens singulares declarados de interese cultural dentro do seu ámbito, calquera ben catalogado do patrimonio artístico o arqueolóxico, así como sobre os que sexan de titularidade da Igrexa católica e para as actuacións de salvagarda que promova a consellería competente en materia de patrimonio cultural, que se someterán al réximen xurídico ordinario recollido no artigo 39 da Lei 5/2016.

#### Art. 30.- Obras menores suxeitas a licenza

1.Serán consideradas, no ámbito do PEPRICH, como obras menores sometidas a licenza previa municipal, as seguintes:

- a) As que se realicen na vía pública que poidan afectar á edificación contigua.
- b) A construción ou reparación de vaos e gabias nas beirarrúas, así como a súa supresión.
- c) A ocupación provisional da vía pública para a construción non amparada en licenza de obras maiores.
- d) A instalación de barracóns, casetas e quioscos temporais para a exposición e venda.
- e) A colocación de rótulos, bandeirolas e anuncios, salvo os que ofreceran perigosidade que estarán suxeitos a licenza de obra maior.
- f) A colocación de cabinas telefónicas, transformadores, postes e mobiliario urbano de todo tipo.
- g) A plantación e reposición do arboredo nas beirarrúas, cando non estivese comprendido nun proxecto de obras aprobado.
- h) As obras auxiliares da construción.



- i) O establecemento de valos ou cercas de precaución de obras.
- j) A construción de pontes, estadas para obras por riba da 2º planta, e similares.
- k) A execución de catas, pozos e sondaxes.
- l) O reforzo de edificios para construír outros que dispoñan de licenza.
- m) A colocación de grúas-torre, ascensores e outros aparatos elevadores para a construción.
- n) A instalación de casetas provisionais de obra.
- o) As pequenas obras de reparación, modificación ou limpamento en edificios ou espazos privados.
- p) A execución de obras interiores en locais non destinados a vivendas que melloren as condicións de hixiene e estética
- q) A reparación do acabado de cubertas e azoteas.
- r) O pintado, estuco e reparación de fachadas de edificios que requiran estadas por enriba da 2ª planta.
- s) A colocación de portas, ventás e persianas por enriba da 2ª planta.
- t) A construción, reparación ou substitución de canalizacións de instalacións, desaugadoiros e sumidoiros.
- u) A formación de aseos en locais comerciais e almacéns.
- v) Obras en acabamentos de fachadas en edificios non protexidos ou con protección ambiental.

2.As solicitudes destas obras menores conterán a documentación abreviada suscrita polo facultativo competente, salvo que para algunha delas, por causa da súa complexidade se esixise licenza e documentación de obra maior.

3.Non poderá esixirse a obtención de licenza previa de instalacións, de funcionamento ou de actividade, nin outras de clase similar ou análogas, de acordo co artigo 34 da Ley 9/2014, de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións, para a instalación das estacións ou infraestruturas radioeléctricas empregadas para a prestación de servizos de comunicacións electrónicas dispoñibles para o público.

4.Para a intalación de redes públicas de comunicacións electrónicas ou de estacións radioeléctricas en dominio privado distintas das sinaladas no parágrafo anterior, non se poderá esixir a obtención de licenza ou autorización previa de instalacións, de funcionamento ou de actividade, ou de carácter medioambiental, nin outras licencias ou aprobacións de clase similar ou análogas que suxeiten á previa autorización de dita intalación, no caso de que o operador presentase á administración pública competente para o outorgamento da licenza ou autorización un plan de despliegue ou instalación de rede de comunicacións electrónicas, no que se contemplan ditas infraestruturas ou estacións, e sempre que o citado plan fose aprobado por dita administración.

#### Art. 31.- Documentación para a intervención no ámbito PEPRICH

1.As solicitudes de licenza de obras de edificación realizaranse mediante os modelos aprobados polo Concello e aportando como mínimo a documentación seguinte:

- a) INSTANCIA, ou no seu caso, impreso normalizado. no que conste:
  - a-1) Nome, apelidos, datos do DNI, teléfono e domicilio dos interesados.
  - a-2) Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando a dirección completa da mesma e sinalando a quen corresponde a titularidade da mesma.
  - a-3) Índole da operación, obra ou instalación para a que se solicita licenza e demais circunstancias, segundo o tipo de licenza solicitada.
  - a-4) Se as obras para as cales se solicita licenza comportan a execución de derribos, escavacións, terrapléns, desmontes ou rebaixa de terras, deberán presentarse os documentos necesarios para efectuar ditos trabalos.

2.Para a realización de calquera tipo de obra nas edificacións ou nos soares do ámbito PEPRICH, deberá achegarse, ademais:

- a) Plano de situación, no que se recolla o elemento no que se intervén ou o elemento do catálogo afectado e, no seu caso, a traza do Camiño de Santiago.
- b) Alzados de detalle, a escala adecuada, tanto exteriores como interiores, no que se recolla tanto a propio inmovible como os da rúa nas que está inserido, os materiais empregados na nova edificación, texturas, cores, como mínimo o tramo comprendendo 50 metros arriba e 50 metros abaixo do solar obxecto de licenza. En dito alzado reflectiranse as alturas das edificacións existentes, alturas de cornixas, distancias entre forxados, rasante da rúa e, no seu caso, escalonamentos entre edificios.
- c) Detalles constructivos a escala adecuada, para poder valorar detalladamente a intervención a realizar e o seu grado de integración e o cumprimento das determinacións do PEPRICH.

- d) Perspectivas de conxunto ou fotomontaxes, para poder valorar a integración da obra pretendida.
  - e) Fotografías que recollan as características orixinais do lugar ou do elemento no que se intervéen e, no seu caso, fotografías do Camiño, se se trata de intervencións dentro do trazado ou área de protección do mesmo.
3. Non se outorgará ningún tipo de licenza sobre os bens catalogados no PEPRI que non cumpra as condicións establecidas no TÍTULO VI da presente Normativa, relativas ás Normas de Protección do Patrimonio Cultural.
4. No caso que sexa preciso a realización dunha actividade arqueolóxica, previa á solicitude de licenza, procederase á autorización e resolución do proxecto seguindo a tramitación do expediente previsto nos artigos 4, 5 e 6 do Decreto de 10 de xuño de 1997 nos que se regula a actividade arqueolóxica.
5. Non se poderá conceder licenza ata que sexa realizada a mencionada actividade arqueolóxica, nos casos en que sexa preciso, e se obteña a correspondente autorización da Consellería de Cultura previa á licenza municipal.
6. En calquera caso, o concello poderá requirir calquera tipo de información complementaria, debido as peculiaridades dun inmovible ou entorno.

#### Art. 32.- Requisitos para o outorgamento de licenzas de obra menor

1. A solicitude de licenza de obra menor realizarase mediante a presentación por triplicado no Rexistro do Concello, da seguinte documentación:

- a) Instancia definida no art 31.1.a
- b) Plano de situación sobre cartografía do PEPRICH, e plano de emprazamento que recolla a parcela, a edificación e as vías de acceso, acotando as dimensións en planta das edificacións, distancias a lindeiros e as vías de acceso.
- c) Fotografías do estado anterior das obras.
- d) Memoria valorada onde se describa a actuación a realizar e o seu presuposto económico e, no seu caso, acompañarase esbozo que defina graficamente a proposta. En función do tipo de obra tamén se acompañará esbozo do estado inicial da construción para permitir comparalo co esbozo do estado final da construción.

2. A solicitude de licenzas de obra maior para intervencións que afecten a elementos catalogados ou os seus entornos de protección, incluído o Camiño de Santiago, acompañarán xunto coa documentación citada anteriormente a establecida no Art. 31 da presente normativa.

#### Art. 33.- Requisitos para o outorgamento de licenzas de obra maior

1. Constitúen licenzas de obra maior aquelas que pola transcendencia das actuacións esixen unha tramitación e unha documentación rigorosas. Esixirase a tramitación por este procedemento de tódalas actuacións para as que se precise a presentación de proxecto básico ou de execución.

2. A solicitude de licenza de obra maior realizarase mediante a presentación no Rexistro do Concello da seguinte documentación:

- a) Instancia definida no art 31.1.a
- b) Dous exemplares do correspondente proxecto básico, ou de execución visado polo Colexio Profesional correspondente, e no seu caso, tantos exemplares como Organismos tivesen que informar.
- c) Folla de encargo visada polo Colexio Profesional correspondente, acreditativa da designación da dirección facultativa da obra e coordinación de seguridade.
- d) Carta de pago da preceptiva taxa.
- e) Impreso de datos estatísticos relativos ás características da edificación.
- f) Autorización da comunidade de propietarios cando a obra afecte a elementos comúns e non sexa promovida pola propia comunidade.
- g) Compromisos urbanísticos e cesións de terreos sobrantes necesarios para vía pública.

3. A solicitude de licenzas de obra maior para intervencións que afecten a elementos catalogados ou os seus entornos de protección, incluído o Camiño de Santiago, acompañarán xunto coa documentación citada anteriormente a establecida no Art. 31 da presente normativa.

#### Art. 34.- Prazos para a resolución das licenzas

1. As peticións de licenza de obra maior resolveranse no prazo de tres meses, a contar desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do Concello. No caso de obras menores o prazo será de 1 mes (Art. 143.2 e 146 LSG e Art. 357 e 361 RLSG).

2. Transcorridos os prazos a que se refire o apartado anterior sen haberse notificado ningún acto, estarase ao disposto nos citados artigos.

**Art. 35.- Caducidade de licenzas**

1.No acto de outorgamento da licenza determinaranse os prazos de caducidade das mesmas por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción das mesmas. No seu defecto, o prazo para a iniciación das obras maiores non poderá exceder de seis meses e o de remate de tres anos, desde a data de outorgamento da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses (Art. 145.1 LSG).

2.No caso de obras menores, o prazo para a iniciación das obras non poderá exceder de tres meses e o de remate dun ano, desde a data de outorgamento da licenza, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

3.Os municipios poderán conceder prórrogas dos referidos prazos da licenza, logo da solicitude expresa formulada antes da conclusión dos prazos determinados e sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga. Cada prórroga que se solicite non poderá ser por un prazo superior ao inicialmente acordado.

4.A caducidade será declarada pola administración municipal logo do procedemento con audiencia ao interesado.

**Art. 36.- Facultade municipal na concesión de licencias**

1.De acordo co establecido no art. 58.1 da LPCG, unha vez aprobado o presente PEPRICH, o Concello será competente para autorizar as obras que o desenvolven, incluídas as dos contornos dos monumentos declarados, debendo dar conta á Consellería de Cultura das licencias concedidas nun prazo máximo de dez días.

2.Requirirán da autorización previa de Cultura as intervencións sobre os bens singulares declarados de interés cultural dentro do seu ámbito, sobre calquera ben catalogado do patrimonio artístico ou arqueolóxico, así como sobre os que sexan de titularidade da Igrexa católica e para as actuacións de salvagarda que promova a consellería competente en materia de patrimonio cultural.

3.En todo caso as intervencións arqueolóxicas requirirán a autorización da Consellería de Cultura.

4.As obras que se realicen ao amparo de licencias contrarias ao presente PEPRICH serán ilegales e a Consellería de Cultura deberá de ordenar a súa reconstrución ou demolición con cargo ao Concello de Ribadeo, sin prexuízo do disposto na lexislación urbanística.

**CAPÍTULO II OBRAS DE EDIFICACIÓN****Sección 1ª.- Conceptos Xerais****Art. 37.- Tipos de obras de edificación**

1.As obras de edificación que puidesen desenvolverse no ámbito do PEPRICH intégranse nos grupos seguintes:

- a) Obras nos edificios existentes.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de nova edificación.

**Art. 38.- Tipos de obras nos edificios existentes**

Co fin de determinar os contidos xerais das actuacións nos edificios, no presente Capítulo defínense os tipos de obras que poderían realizarse nos edificios existentes no ámbito do PEPRICH.

- 1.De investigación.
- 2.De valorización.
- 3.De mantemento.
- 4.De conservación.
- 5.De consolidación.
- 6.De restauración.
- 7.De rehabilitación.
- 8.De reestructuración.
- 9.De ampliación.
- 10.De reconstrución.

**Sección 2ª.- Obras nos Edificios Existentes**

**Art. 39.- Obras de investigación**

Son aquelas accións que teñan como obxectivo ampliar o coñecemento sobre o ben ou seu estado de conservación e que afecten directamente ao seu soporte material. Inclúe as accións e procedementos necesarios para elaborar un diagnóstico e caracterizar os materiais e os riscos que afectan o ben.

**Art. 40.- Obras de valorización**

Son aquelas medidas e accións sobre os bens culturais ou o seu ámbito próximo que teñan por obxecto permitir a súa apreciación, facilitar a súa interpretación e acrecentar a súa difusión, especialmente no ámbito educativo, e a súa función social.

**Art. 41.- Obras de mantemento**

1.Son aquelas actividades cotiás, continuas ou periódicas de escasa complexidade técnica sobre o soporte material dos bens ou o seu ámbito próximo para que manteñan as súas características, funcionalidade e lonxevidade, sen que se produza ningunha substitución ou introdución de novos elementos.

2.Ademais serán aqueles procedementos e actuacións de monitorización que teñan por obxecto realizar o seguimento e a medición das lesións, dos axentes de deterioración ou dos posibles factores de risco, e os dirixidos a implantar e desenvolver accións de conservación preventiva.

**Art. 42.- Obras de conservación**

Son aquelas medidas e accións dirixidas a que os bens conserven os seus características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten á súa funcionalidade, ás súas características formais ou ao seu soporte estrutural, polo que non suporán a substitución ou a alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño, pero si actuacións no seu ámbito co obxecto de evitar as causas principais da súa deterioración.

**Art. 43.- Obras de consolidación**

Son aquelas accións e medidas dirixidas ao afianzamento, o reforzo ou a substitución de elementos danados ou perdidos para asegurar a estabilidade do ben, preferentemente co uso de materiais e elementos da mesma tipoloxía que os existentes, ou con alteracións menores e parciais dos seus elementos estruturais, respectando as características xerais do ben.

**Art. 44.- Obras de restauración**

1.Son aquelas accións para restituír o ben ou as súas partes ao seu debido estado, sempre que se dispoña da documentación suficiente para coñecelo ou interpretalo, con respecto aos seus valores culturais.

2.A restauración pode implicar a eliminación de elementos extraños ou engadidos sen valor cultural ou a recuperación de elementos característicos do ben, conservando a súa funcionalidade e estética.

**Art. 45.- Obras de rehabilitación**

1.Son aquelas accións e medidas que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou novo compatible cos valores orixinais dun ben ou dunha parte del, que poden supor intervencións puntuais sobre os seus elementos característicos e, excepcionalmente e de maneira justificada, a modificación ou a introdución de novos elementos imprescindibles para garantir unha adecuada adaptación aos requirimentos funcionais para a súa posta en uso.

2.Inclúense as accións destinadas á adaptación dos bens por razón de accesibilidade.

3.De conformidade co establecido no Art. 8 das NHV-2010, distínguense os seguintes TIPOS DE OBRAS DE REHABILITACIÓN, que poderán presentarse individualmente ou asociados entre si:

a) **OBRAS DE ADECUACIÓN ESTRUCTURAL:** Son as que teñen por obxecto proporcionar ao edificio seguridade construtiva garantindo a súa estabilidade e resistencia mecánica.

b) **OBRAS DE ADECUACIÓN FUNCIONAL DO EDIFICIO:** Son as obras que afectan aos elementos comúns da edificación e que teñen por obxecto proporcionar ao edificio mellores condicións no relativo aos requisitos básicos do Código Técnico da Edificación ou mellorar as súas condicións de accesibilidade e que non estean incluídas nos demais tipos de obras.

c) **OBRAS DE ADECUACIÓN FUNCIONAL DA VIVENDA:** Son obras realizadas no interior dunha vivenda existente que teñen por obxecto proporcionar a esta mellores condicións no relativo aos requisitos básicos do Código Técnico da Edificación sen alterar a súa distribución interior

d) **OBRAS DE REMODELACIÓN DO EDIFICIO:** Son aquelas obras que teñen por obxecto acadar algún dos seguintes resultados:

d-1) Variar os límites das vivendas existentes dentro dos límites da edificación orixinal.

d-2) Variar o número de vivendas existentes dentro dos límites da edificación orixinal.

d-3) Execución de baleirados que impliquen a eliminación ou substitución, total ou parcial, da estrutura do solo que afecte dúas ou máis vivendas.

d-4) Creación de novas vivendas adecuando ao uso de vivenda espazos existentes na edificación orixinal que anteriormente non tiñan ese uso.

e) OBRAS DE REMODELACIÓN DE VIVENDA: Son aquelas que, realizadas dentro dos límites da vivenda orixinal, teñen por obxecto a variación de distribución interior desta para adecuala ás necesidades dos usuarios, mellorar as condicións relativas aos requisitos básicos do Código Técnico da Edificación ou mellorar as súas condicións de accesibilidade.

4. Evitaranse os intentos de reconstrución, salvo que se utilicen partes orixinais dos mesmos e poida probarse a súa autenticidade. Se se engadisen materiais ou partes indispensables para a súa estabilidade ou mantemento, as adicións deberán ser recoñecibles e evitar as confusións miméticas.

#### Art. 46.- Obras de reestructuración

Son aquelas accións de renovación ou transformación en inmobles nos que non se poida garantir o seu mantemento ou o seu uso polas súas malas condicións de conservación ou por deficiencias estruturais e funcionais graves e que poden supor unha modificación da súa configuración espacial e a substitución de elementos da súa estrutura, acabado ou outros determinantes da súa tipoloxía, cun alcance puntual, parcial ou xeral.

#### Art. 47.- Obras de ampliación

Son aquelas accións destinadas a complementar en altura ou en planta bens inmobles existentes con criterios de integración compositiva e coherencia formal compatibles e respectuosos cos seus valores culturais preexistentes.

#### Art. 48.- Obras de reconstrucción

1. Son aquelas accións destinadas a completar un estado previo dos bens arruinados utilizando partes orixinais destes cuxa autenticidade poida acreditarse.

2. Por razóns xustificadas de recomposición, interpretación e correcta lectura do valor cultural ou da imaxe do ben, admitiranse reconstrucións parciais de carácter didáctico ou estrutural que afecten a elementos singulares perfectamente documentados.

Subsección 2ª.- Condicións particulares das Obras de Rehabilitación para a instalación de ascensores en edificios existentes

#### Art. 49.- Normativa de aplicación

1. Documento básico SUA: Seguridade de utilización e accesibilidade

2. Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade.

3. Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

4. Lei 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

5. Lei 8/2012, de 29 de Xuño, de vivenda de Galicia.

#### Art. 50.- Licenzas

A instalación dun ascensor nun edificio ten a consideración de obra maior, xa que afecta á estrutura, as condicións de habitabilidade e as condicións de accesibilidade.

Os ascensores son obras que sempre requiren de licenza municipal, proxecto técnico redactado por arquitecto, dirección de obra de arquitecto e dirección de execución de arquitecto técnico

#### Art. 51.- Patrimonio cultural

Segundo o artigo 9 do Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as Normas de Habitabilidade de vivendas de Galicia, as obras de rehabilitación ou ampliación de edificios e vivendas existentes deberán cumprir coas determinacións das normas NVH-2010, pero non será esixible:

1. Cando resulten incompatibles co cumprimento das determinacións da normativa de protección do patrimonio.

2. Cando a edificación en cuestión estea incluída en áreas reguladas por instrumentos urbanísticos de protección, incluídos catálogos, que regulen ditos aspectos.

Para poder acollerse ao trámite de excepción será preciso xustificar a imposibilidade do cumprimento estrito de todas as determinacións aplicables segundo tipo de actuación de que se trate. (artigo 9.3 do Decreto 29/2010).

#### Art. 52.- Trámite de excepción do cumprimento das NVH-2010

As obras de adecuación funcional dun edificio non lles será esixible o cumprimento das normas NHV-2010, salvo que alteren substancialmente a distribución dos elementos comúns do edificio, e entendese que as obras alteran substancialmente a distribución dos elementos comúns do edificio cando se instale un novo ascensor, se elimine un existente ou se modifique a súa posición no edificio. (artigo 11 Decreto 29/2010)

Os promotores das actuacións de rehabilitación ou de ampliación de edificios ou vivendas existentes, construídos ao amparo da normativa de habitabilidade anterior a este decreto, poderán solicitar a través dos concellos a excepción do cumprimento das condicións de habitabilidade establecidas no mesmo se, como consecuencia da configuración física da edificación ou de singulares determinacións do planeamento, resultase imposible o cumprimento íntegro das determinacións destas normas.

As determinacións da normativa de habitabilidade que poden ser exceptuadas de cumprimento e os límites e condicións para autorizar dita excepción recollen no anexo II.(artigo 16 Decreto 29/2010)

En actuacións de rehabilitación ou ampliación en edificacións ou vivendas existentes, ou en solares residuais en cascos históricos ou núcleos rurais tradicionais poderán solicitarse o trámite de excepción nos seguintes supostos:

1.Cando nunha edificación existente preténdanse realizar obras necesarias para mellorar as condicións de accesibilidade dos edificios para uso de persoas con problema de mobilidade.

2.Cando as condicións dos elementos a conservar, por aplicación da normativa sectorial ou do planeamento municipal, fagan imposible o cumprimento das determinacións destas normas. (Anexo II Decreto 29/2010)

#### Art. 53.- Actuación mediante expropiación

1.Expropiación para obras de mellora da calidade e sustentabilidade do medio urbano. (artigo 13 do texto Refundido da Lei 1/2019, do 22 abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia)

Será posible ocupar as superficies de espazos libres ou de dominio público que resulten indispensables para a instalación de ascensores ou doutros elementos que garantan a accesibilidade universal, así como as superficies comúns de uso privativo, tales como vestíbulos, descansos, sobrecubertas, beirís e soportais, tanto se se sitúan no solo coma no subsolo ou no voo, cando non resulte viable, técnica ou economicamente, ningunha outra solución, e sempre que quede asegurada a funcionalidade dos espazos libres, das dotacións e dos demais elementos do dominio público. Tamén será aplicable aos espazos que se requiran para a realización de obras que consigan reducir, polo menos, nun trinta por cento a demanda enerxética anual de calefacción ou refrixeración do edificio, e que consistan:

a) Na instalación de illamento térmico ou de fachadas ventiladas polo exterior do edificio, ou no cerramento ou o acristalamento das terrazas xa teitadas.

b) Na instalación de dispositivos bioclimáticos apegados ás fachadas ou ás cubertas.

c) Na realización das obras e a implantación das instalacións necesarias para a centralización ou a dotación de instalacións enerxéticas comúns e de captadores solares ou outras fontes de enerxía renovables, nas fachadas ou nas cubertas, cando consigan reducir o consumo anual de enerxía primaria non renovable do edificio, polo menos, nun trinta por cento.

d) Na realización de obras nas zonas comúns ou nas vivendas que logren reducir, polo menos, nun trinta por cento o consumo de auga no conxunto do edificio.

s actuacións derivadas das intervencións de rehabilitación, dirixidas á mellora das condicións de accesibilidade e da eficiencia enerxética sinaladas neste punto, non computarán para os efectos de edificabilidade, volume máximo edificable e ocupación de parcela, nin de distancias mínimas a lindeiros, outras edificacións, espazos públicos e vías públicas, ou cumprimento das aliñacións, sempre que así o estableza o acordo de delimitación do ámbito.

2.Expropiación para obras de mellora da accesibilidade e de rehabilitación. (artigo 99 e 100 da Lei 8/2012, de 29 de Xuño, de vivenda de Galicia (DOG de 24 de Xullo)

#### a) Accesibilidade

a-1) Para a administración municipal competente será causa de expropiación forzosa por razón de interese social que nun edificio en réxime de propiedade horizontal non se realicen, tras os oportunos requirimentos, as obras necesarias ou as instalacións precisas para o cumprimento da normativa en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

a-2) Neste suposto, a expropiación afectará unicamente a aqueles elementos privativos ou comúns necesarios para a realización das devanditas actuacións, e poderán ser beneficiarias da mesma as propias comunidades de propietarios.

a-3) En todo caso, a persoa beneficiaria deberá xustificar a necesidade de levar a cabo as obras de adecuación cun informe técnico e unha memoria nos que se conteña a información precisa sobre a obra que se vai a executar, así como a acreditación da imposibilidade de acudir a outras alternativas que resulten menos gravosas ao dereito á propiedade.

#### b) Rehabilitación

b-1) A administración municipal competente poderá iniciar o expediente expropiatorio dos edificios ou vivendas cando se atope nalgún dos supostos previstos na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, para a declaración de ruína, sempre que, ao ditarse a correspondente orde de execución de obras, esta fose

desatendida pola persoa propietaria de forma reiterada durante polo menos tres notificacións e non se dese cumprimento ao preceptuado no apartado 4 do artigo 199 da citada lei.

b-2) A expropiación forzosa por incumprimento da obrigaçión de rehabilitación requirirá a previa declaración de inhabilitade do inmovible afectado, o incumprimento da correspondente orde de execución e a notificación da intimación de expropiación forzosa.

b-3) Procederá a declaración de inhabilitade dun edificio ou vivenda cando concorran as circunstancias sinaladas no apartado b-1 do presente artigo, previa tramitación dun procedemento nos termos que se determinen reglamentariamente.

b-4) A declaración de inhabilitade será notificada á persoa propietaria, xunto coa orde de execución das obras de rehabilitación. Simultaneamente, a declaración de inhabilitade remitirase ao rexistro da propiedade para a súa constancia mediante nota marxinal.

b-5) Desatendida a orde de execución, e sen prexuízo da imposición das multas coercitivas que correspondan, a Administración poderá iniciar o procedemento expropiatorio.

b-6) O procedemento expropiatorio quedará en suspenso cando a persoa propietaria, dentro do mes seguinte á recepción da notificación da intimación, presente unha garantía suficiente de realización das obras de adecuación do inmovible.

Realizadas as obras de adecuación, a Administración arquivará o expediente expropiatorio. Noutro caso, levantará a suspensión e proseguirá as actuacións, de acordo coa lexislación de expropiación forzosa.

### Sección 3ª.- Obras de Demolición

#### Art. 54.- Tipos de obras de demolición

1.As actuacións de demolición poden ser:

a) DE DEMOLICIÓN TOTAL: Cando a actuación leva consigo a desaparición total dun edificio, aínda que na parcela sobre a que estivese implantado permanezan outros edificios, sempre que estes poidan seguir funcionando independentemente.

b) DE DEMOLICIÓN PARCIAL: Cando soamente se elimine parte dunha edificación.

### Sección 4ª.- Obras de Nova Edificación

#### Art. 55.- Tipos de obras de nova edificación

As obras de nova edificación comprenden os seguintes tipos:

1.OBRAS DE SUBSTITUCIÓN: Son aquelas obras mediante as que se derruba unha edificación existente e no seu lugar se constrúe unha nova.

#### 2.OBRAS DE NOVA PLANTA

a) CONVENCIONAIS: Son aquelas obras mediante as cales se edifica un soar baleiro. Non serán consideradas obras de nova planta aquelas construcións levantadas sobre un soar no cal existía unha edificación cuxa fachada se conserva, aínda que se produza o baleirado da edificación principal (Art.3.B NHV-2010).

b) DE INNOVACIÓN TIPOLÓXICA E CONSTRUTIVA: Son aquelas obras que teñen por obxecto a construción de vivendas novas que, polas especiais características dos seus futuros usuarios, requiran unha resposta alternativa aos modelos tradicionais de utilización de vivendas e/ou prevexan a utilización de materiais e solucións construtivas innovadoras, diferentes dos sistemas habitualmente na construción de edificios ou vivendas (art. 3 C) NHV-2010). As edificacións de innovación tipolóxica e construtiva estarán suxeitas ao trámite de excepción ao que se refire o ANEXO II, apartado II.4 das NHV-2010. Para as obras de nova planta de innovación tipolóxica e construtiva requirirase a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural antes do outorgamento da licenza de obra.

c) DE AMPLIACIÓN: As obras de ampliación poden ser de dous tipos (art. 8 B NHV-2010), de ampliación do edificio ou de ampliación da vivenda.

c-1) Obras de ampliación do edificio: Son aquelas obras que incrementan a superficie construída do edificio fóra do seu volume orixinal.

c-2) Obras de ampliación da vivenda: Son obras que incrementan a superficie útil dunha vivenda existente mediante a incorporación á vivenda de espazos existentes dentro dos límites de edificación orixinal e que anteriormente non tiñan uso de vivenda.

#### 3.OBRAS ESPECIAIS

Son aquelas obras de características especiais que só se poden realizar no caso de que sexan esixidas pola propia Normativa aplicable, establecéndose dous tipos:

a) OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN: Son as que teñen por obxecto a reposición mediante nova construción dun edificio preexistente no mesmo lugar e posición, total ou parcialmente desaparecido, reproducindo fielmente as súas características morfolóxicas.

b) OBRAS DE RECUPERACIÓN TIPOLOXICA: Son aquelas obras de nova edificación que deben realizarse de acordo cun modelo tipolóxico preestablecido polo planeamento. Estas obras virán impostas na normativa correspondente, segundo casos específicos.

#### TÍTULO IV.- NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE ESTÉTICA URBANA

##### CAPÍTULO I.- CONDICIÓN XERAIS DE VOLUME

###### Art. 56.- Ámbito de aplicación

As presentes normas xerais da edificación, serán de aplicación no ámbito do PEPRICH. O non recollido ou previsto nas normas do PEPRICH requirirá autorización da Consellería de Cultura, de conformidade co disposto no artigo 34 da LPCG.

###### Art. 57.- Aliñacións

1. Entenderase por aliñación aquela liña establecida polo presente PEPRICH ou polo planeamento de desenvolvemento ou, no seu defecto, polo organismo administrativo actuante, que fixa o límite das parcelas de carácter privado cos solos destinados a viais, espazos libres ou equipamentos de uso público.

2. Con carácter xeral as aliñacións actuais mantéñense e terán o carácter de aliñación oficial. No caso de necesitar modificala realizarase unha modificación puntual do plan.

###### Art. 58.- Rasantes

1. As rasantes oficiais son os perfís das vías, rúas ou prazas existentes ou as que establece o presente PEPRICH nas ordenacións detalladas en solo urbano non consolidado, así como as que estableza o planeamento de desenvolvemento.

2. Con carácter xeral as rasantes actuais mantéñense e terán o carácter de rasantes oficiais, salvo que o PEPRICH ou planeamento de desenvolvemento sinalasen outras.

###### Art. 59.- Parcela

1. Enténdese por parcela a superficie real do terreo, deslindada como unidade independente e identificada polos seus lindeiros e a súa superficie.

2. Con carácter xeral deberá manterse o parcelario, coas excepcións reguladas expresamente na presente Normativa e definidos nos planos de ordenación.

###### Art. 60.- Fondo edificable

1. É a dimensión da profundidade da edificación entre dous planos opostos de fachada, medida perpendicularmente á aliñación oficial en cada punto desta.

2. En xeral mantéñense os fondos edificables existentes, fixándose nos planos de ordenación ou na ordenanza de cada zona. Se a parcela non contan con liña de fondo, significará que non é edificable, excepto na O-3.2.

###### Art. 61.- Recuado

1. Enténdese recuado á anchura da franxa de terreo comprendida entre a aliñación de referencia e a liña de edificación, tanto en solo como en subsolo.

2. A efectos do presente PEPRICH, diferéncianse os seguintes recuados:

a) RECUADO FRONTAL: É a anchura da franxa de terreo comprendida entre a aliñación exterior e a liña de edificación.

b) RECUADO A LINDEIROS: É a anchura da franxa de terreo comprendida entre os lindeiros da parcela e as correspondentes liñas de edificación.

###### Art. 62.- Soportais

1. Son os recuados establecidos en toda a fachada ou parte dela a nivel de rúa, ata o primeiro ou segundo piso, porticados con arcos, pilastras ou columnas, para abrigo ou protección dos accesos, para tránsito peonil ou por mero deseño.

2. Os soportais que sexan accesibles a peóns serán de uso público, permitíndose o aproveitamento privado do subsolo destes espazos.

3. Os soportais só se permitirán nas áreas pendentes de ordenación detallada. Chegarán como máximo a altura da primeira planta.



4.Nas zonas donde existan soportales, como consecuencia do desenvolvemento histórico ou por aplicación de ordenanzas específicas anteriores, para conseguir a súa consolidación as edificacións manterán os soportais coa profundidade, altura, ritmo de columnas e estilo dos existentes, mantendo a uniformidade.

#### Art. 63.- Altura da edificación

1.Enténdese por altura da edificación, a dimensión vertical da parte do edificio que sobresaia da cota de referencia do terreo para a medición de alturas. Con carácter xeral mantéñense as alturas existentes.

2.Nas edificacións distínguense os seguintes tipos de alturas.

3.ALTURA DE CORNIXA: É a que se mide desde a correspondente COTA DE REFERENCIA, ata a intersección da cara superior da vertente da cuberta co plano de fachada do edificio.

4.ALTURA COROACIÓN: É a que se mide desde a correspondente COTA DE REFERENCIA, ata o cumio máis alto do edificio.

5.As edificacións existentes cuxa altura máxima exceda da definida no plano correspondente, entenderase que se atopa en situación xenérica de fóra de ordenación, estando ao disposto no art. 90 LSG e no PXOM de Ribadeo.

#### Art. 64.- Medición de alturas

1.En edificación pechada e, en xeral, nas tipoloxías nas que non se esixa recuado da edificación respecto á aliñación exterior, a cota de referencia para a medición da altura do edificio corresponderase coa rasante da beirarrúa no punto medio da fachada do edificio.

2.Nas tipoloxías nas que se esixe recuado respecto á aliñación oficial, a cota de referencia para a medición de alturas será a rasante natural do terreo medida no punto medio da fachada do edificio.

#### Art. 65.- Correspondencia entre a altura e número de plantas

1.As altura de cornisa, regularanse nos planos de ordenación e nas fichas do catálogo, polo presente PEPRICH, en función dos edificios existentes en cada tramo de rúa.

2.Para o desenvolvemento de novas edificacións nos ámbitos das Unidades de Intervención, establécese a seguinte correspondencia métrica entre o número de plantas da edificación e a altura máxima da mesma. Regularase as alturas na ficha de cada unidade de intervención.

Nº DE PLANTAS/ALTURA MÁXIMA (metros)

ALTURA DE CORNIXA (A)/ALTURA DE COROACIÓN (B)

1 Planta (Planta baixa)3,507,00

2 Plantas (Planta baixa + 1 planta piso)6,6010,10

3 Plantas (Planta baixa + 2 plantas piso)9,7013,20

4 Plantas (Planta baixa + 3 plantas piso)12,8016,30

5 Plantas (Planta baixa + 4 plantas piso)15,9019,40

6 Plantas (Planta baixa + 5 plantas piso)19,0022,50

#### Art. 66.- Cuberta e construcións por riba da altura máxima de cornixa

1.Por enriba da “altura máxima de cornixa”, permítese a construción de cubertas e os elementos de construción e instalacións seguintes:

a) Chemineas de ventilación e extracción de fumes.

b) Antenas.

c) Escaleiras de conservación de cubertas.

d) Calquera elemento das instalacións do edificio cuxa situación por enriba da altura máxima de cornixa resulte obrigada por motivos técnicos.

e) Bufardas ou mansardas, existentes por motivos de conservación ou recuperación.

2.Os elementos enumerados nos apartados a), b), c) e d) do apartado 1 anterior, deberán recuarse da fachada de forma que non sexan visibles desde a rúa. Se fose imposible cumprir esta condición, deberá xustificarse razoadamente a súa necesidade na solicitude da licenza e, en todo caso, deberán recuarse como mínimo 2 metros desde a liña de fachada.

3.A pendente máxima do plano inclinado da cuberta non poderá exceder en ningún caso dos 25°.

4.A altura máxima de cuberta medida dende a liña de cornixa a cumio será de 3,50m.

5.As cubertas existentes defínense nos planos de ordenación.

Os faldóns serán continuos e sen quebros.

#### Art. 67.- Plantas da edificación

1.Serán plantas ou pisos do edificio todos e cada un dos niveis construídos no que é susceptible de dividirse horizontalmente mediante seccións por calquera plano vertical.

- a) Planta baixo cuberta.
- b) Planta piso.
- c) Planta baixa.
- d) Planta soto.

2.Na nova edificación, así como en actuacións de reestruturación dos edificios existentes prohibense os áticos e entreplantas ou similares, considerándose como planta completa calqueira que sexa a súa superficie construída e a tódolos efectos.

#### Art. 68.- Planta baixo cuberta

1.É aquela planta comprendida entre a cara superior do último forxado e a cara inferior da cuberta.

#### Art. 69.- Planta baixa

1.Ten a consideración de planta baixa aquela planta inferior do edificio cuxo solo se atopa á altura, por enriba ou como máximo a 0,60 metros por debaixo da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

2.A altura libre da planta baixa, entre pavimento rematado e teito estará comprendida entre 2,70 metros e 3,20 metros, ámbalas dúas inclusive.

#### Art. 70.- Planta piso

1.Son as plantas situadas por enriba do forxado de teito da planta baixa, excluindo o baixo cuberta.

2.A altura libre mínima das plantas piso será a establecida no apartado I.A.2.4.1 das NHV-2010.

#### Art. 71.- Planta soto

1.Terán esta consideración aquelas plantas que teñen a cara superior do forxado a menos de 1,00 metros por riba da rasante ou a calquera distancia por debaixo de dita rasante.

2.A altura libre entre pavimento rematado e teito estará comprendida entre 2,20 metros e 3,00 metros, ámbalas dúas inclusive.

#### Art. 72.- Voos da edificación

1.Considéranse voos aqueles elementos que sobresaen do plano de fachada e que poden ser ocupables ou habitables como: balcóns, balconadas, miradoiros e galerías cun saínte máximo de 0,50m en balcóns e 0,60m en galerías.

2.Prohíbense calquera solución diferente e os corpos voados pechados

3.A altura libre mínima do voo sobre a rasante da beirarrúa, en calquera dos seus puntos, non será inferior á altura da segunda planta alta, cun mínimo de 6,30 metros.

4.Os voos separaranse da medianeira nunha distancia igual ao que os elementos voen, en calquera caso esta distancia non poderá ser inferior a 0,60 metros.

5.As galerías permítense só na derradeira planta en edificación de ao menos PB+II e os balcóns a partir da segunda planta alta.

6.A cuberta de galerías irá en continuación co faldon de cuberta. Non levaran cornixas.

7.Prohíbese a formación de voos prolongando o forxado en todo o seu canto, debendo realizarse con estruturas suplementarias como losas ou outros elementos singulares.

#### Art. 73.- Entrantes

1.Prohíbese a formación de entrantes no plano de fachada para a formación de terrazas ou balcóns.

### CAPÍTULO II.- CONDICIÓN DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL DAS EDIFICACIÓN

#### Art. 74.- Eido de aplicación

1.As condicións de estética aplicaranse a tódolos tipos de "obras nos edificios" e ás "obras de nova edificación" que se executen en calquera parcela incluída no ámbito do PEPRICH, complementando o indicado na ficha individualizada do inmovible salvo disposición en contrario nas Normas Particulares desta Normativa, en cuxo caso, terán que respectarse estas últimas.

2.O Concello, en todo caso, poderá requirir os propietarios para que executen as accións necesarias para axustarse ás condicións que se sinalan nestas Normas.

3.O concello poderá solicitar informe non vinculante á Consellería de Cultura co fin de que a actuación se axuste ás condicións estéticas tanto do edificio como do Conxunto.

#### Art. 75.- Disposicións xerais

1.De conformidade co establecido no Art. 91 LSG, as construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente en que estivesen situadas, e a tal efecto:

2.As construcións en lugares inmediatos ou que formen parte dun grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueolóxico, típico ou tradicional deberán harmonizar con el. Igualmente, cando sen existir un conxunto de edificios houberse algún de gran importancia ou calidade das características indicadas.

3.Nos lugares de paisaxe aberto ou natural, de carácter rural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas e camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa, altura dos edificios, muros, peches, ou a instalación de outros elementos, limiten o campo visual para contemplar as belezaas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia do mesmo ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.

4.A tipoloxía das construcións deberá ser congruente coas características do entorno, e os materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que vaian a emprazarse.

5.O Concello poderá esixir a inclusión na documentación coa que se solicita a licenza, dun estudo de visualización da paisaxe urbano e rústico do estado actual, e do estado futuro que corresponderá á implantación da construción proxectada.

6.O Concello poderá establecer criterios para determinar a disposición e orientación dos edificios no que respecta á súa percepción visual desde as vías perimetrais, os accesos e os puntos máis frecuentes e importantes de contemplación.

7.Queda prohibida a publicidade estática que, polas súas dimensións, localización ou colorido, non cumpran as anteriores prescricións.

8.As construcións deberán presentar tódolos seus paramentos exteriores e cubertas totalmente rematadas, empregando as formas e materiais que menor impacto produzan, así como as cores tradicionais da zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no entorno inmediato e na paisaxe.

9.As fachadas dos edificios e as súas paredes medianeiras, as que resulten visibles desde os espazos públicos, as situadas nos bordes urbanos en contacto co solo rústico e no límite de edificación exenta, as traseiras das edificacións que den a patio de mazá, deberán ter tratamento de fachada, mantendo ademáis as condicións de composición e materiais en coherencia cós da fachada principal ademáis de conservarse nas debidas condicións de seguridade, hixiene e estética.

10 Os elementos discordantes deberán adaptarse canto antes á tipoloxía tradicional, e en todo caso, no momento de solicitude de licenza.

#### Art. 76.- Composición de fachada

1.Con carácter xeral establécese que a composición de fachada estará ordenada a parte de eixes verticais, debendo coincidir os eixes de ocos verticalmente en todas as súas plantas, tendo en conta en todo caso a inserción do inmovible no alzado xeral da rúa, adecuando as solucións de ritmos e proporción entre ocos e macizos ás características tipolóxicas das edificacións entorno, salvo casos debidamente xustificadas.

2.En particular, nos inmobles contiguos a edificacións obxecto de protección, adaptarán a súa fachada no posible a súa composición arquitectónica, de maneira que se garantice a harmonización do conxunto, deberán ser acordes coas características do elemento protexido en canto a; materiais, tipoloxía, ocos, etc.

3.Recoméndase a recuperación do ritmo muro-oco cercano a proporción 1:1 cun mínimo de 1:1/4 e un máximo de 2:5.

4.A dimensión horizontal dos ocos debe ser o mesmo en toda a composición da fachada, e non maior de 1,25 m.

5.A distancia entre os ocos extremos e o límite da fachada ou o muro medianeiro si o ouberse non será inferior a metade de dito oco.

6.Os ocos das plantas altas poderán iniciarse a altura do forxado correspondente cunha separación mínima o forxado superior de 0,30 m.

7.En función do ancho de fachada estábese, de maneira preferente os seguintes eixos de composición:

8.No caso de ampliacións de plantas, estas deberán de gardar proporción coas plantas xa existentes e a mesma composición, que deberá ser con solución de galería cando a planta inmediatamente inferior presente tal

disposición . Neste sentido tomarase como altura da adición, a altura libre da planta existente inmediatamente inferior e como mínimo 2,50 m.

9.A proporción do oco, debe respectar a vertical do mesmo, tendendo a 2:1, admitíndose de forma excepcional a proporción 1:1, na formación de ventás en planta baixa.

Art. 77.- Composición da planta baixa.

1.Nas plantas baixas, se gardará coherencia compositiva coas restantes plantas do inmovible, principalente na proporción dos ocos, ritmo e materiais de fachada, cunha anchura que non poderá exceder en 0,50 metros de anchura de ocos de fachada en plantas superiores, e nunca máis de 1,75 metros

2.En casos debidamente xustificados, permítase a apertura de portas de garaxe, máis a solución compositiva do alzado debe reflectir a mesma solución do resto da fachada, mantendo as liñas dos ocos superiores, de maneira que o oco quede integrado.

3.As portas de garaxe resolveranse coa mesma carpintería que no resto da edificación Estes portalons terán despece vertical con apertura practicable en horizontal cara as xambas e un largo máximo de 3,50 metros. O espazo mínimo macizo entre o portalón e calquera outra apertura en fachada ou a medianeira será de 60 cms. Non se admitirán solucións de recollida en rolo, nin corredeira, nin practicables en vertical cara ao lintel. O largo mínimo de fachada para estas composicións será de 6,50 metros.

4.Os ocos das plantas baixas poderán iniciarse a altura do forxado ou sobre un zócalo de 0,40 m a 0,90 m de altura.

5.En calquera caso, terán unha separación mínima o forxado superior de 0,30 m.

Art. 78.- Portadas e escaparates de locais

1.As portadas de locais comerciais e as súas portas de acceso (planta baixa), poderán quedar recuadas ás faces interiores do muro de fachada máis non máis recuadas.

2.Os rótulos so se admitiran en plantas baixas e colocaranse nos ocos da fachada. En muros de fachada só se admitirán letras soltas e banderolas ou rótulos voados en perpendicular á liña de fachada.

3.A carpintería exterior, será igual á empregada en plantas superiores ou se prescindira dela colocando o escaparate a oso.

Art. 79.- Corpos voados.

1.Nos miradores e galerías utilizarase a carpintería de madeira pintada con despece de formato tradicional no que prevaleza a verticalidade, respectando en todo caso os eixes verticais das plantas inferiores ou centrados respecto a eles.

2.Os balcóns levarán baranda de forxa.

Subsección 2ª.- Acabados e materiais de fachada

Art. 80.- Condicións xerais dos acabados e materiais de fachada

1.Os materiais, o seu tratamento, disposición, textura, color, etc, serán os predominantes no conxunto onde se sitúe a edificación. E dicir, recebado con morteiro de cal e pintado con pintura ao silicato en tonalidades claras.

2.Os acabados serán lisos ou de textura de grao fino, excluíndose acabados de grao groso.

3.Autorízanse os acabados recebados e pintados.

4.Prohíbese a utilización de acabados ceramicos e os aplacados cerámicos e os aplacados ou chapados (agas os protexidos nas fichas do catalogo.

5.Non se admitirán despieces simulando sillería, nin debuxos xeométricos, os aplacados de pedra, os elementos prefabricados e o formigón visto salvo elementos puntuais.

6.Cando se dispoña de zócalo, este será do mesmo material que o resto da fachada.

7.Evitaranse accións agresivas sobre os cerramentos.

8.Tanto nas novas edificacións coma nos inmobles non suxeitos a protección, deberá primar sempre o emprego dos materiais e técnicas tradicionais, co fin de acedar unha mellor integración.

9.As medianeiras teran o mesmo tratamento que as fachadas principais.

10.As medianeiras deben acabarse recebadas e pintadas, excepto aqueles muros medianeros en mampostería de pedra que, ademais de recebados e pintados, poderán quedar encintados con mortero de cal en cor similar ao da pedra e sen sobresaír desta, co fin de que quede a pedra á vista.

**Art. 81.- Cores**

1. Para os acabados enfoscados e pintados, autorízanse as seguintes cores:

a) En fachadas, gamas de grises-azulados, grises-rosados, grises-verdosos, en tonalidades claras, gamas en tonalidades terras naturais, ocre amarelento ou sienas, gamas rosáceas, e branco en tonalidades óso, segundo paleta de cores.

2. No caso de que se realicen recercados de ocos en recebo, poderase tratar, sin ser obrigatorio, cunha tonalidade diferente que a dos paramentos, dentro da mesma gama. No caso de empregar dúas cores diferentes, a cor máis clara empregárase no fondo da fachada e a máis escura para cercados, cornixas, zocalos, elementos decorativos, etc. Ambas as dúas cores serán dentro da mesma tonalidade.

3. Ademais das cores indicadas nos apartados anteriores, poderanse empregar as recollidas na “Guía de Cor e Materiais de Galicia” publicada polo Instituto de Estudos do Territorio, correspondentes co Tomo XII: A Mariña-Baixo Eo.

4. As fachadas pintaránse na mesma cor en todas as plantas do edificio.

5. Todas as fachadas pintaránse por completo seguindo o mesmo criterio. Non se admitiran baixos pintados en cores diferentes que o resto da edificación.

6. Respecto as carpinterías exteriores tan só poderá pintarse de cor diferente a porta de acceso á edificación.

7. Os morteiros a empregar para o encintado de muros de cachotería de pedra e para fabrica de cantería de pedra traballada serán a base de cal e a súa cor entoarase coa fábrica vista. A limpeza da pedra farase manualmente con cepillo de cerdas vexetais, prohibíndose expresamente os métodos agresivos como o chorreos de area ou auga a alta presión.

**Art. 82.- Acabado en pedra vista**

1. Non se admiten perpiaños.

2. Admítese a sillería con espesor mínimo de 15 cm.

3. En sillería evítanse as superficies con labra ou buxarda, sendo sempre preferente a labra fina. O rexuntado será sempre con morteiros bastardos de cal, quedando a xunta a pano ou lixeiramente refundida. Redúcese a súa presenza a xambas, dinteis, esquinas, pilastras voos de balcóns ou elementos decorativos.

**Subsección 3ª.- Carpintería e elementos de protección****Art. 83.- Carpintería exterior**

1. As carpinterías exteriores colocaranse a faces exteriores ou, no seu caso, na posición orixinal que quede definida por marcas nas canterías de recercados. Nas portas de acceso a locais comerciais e a vivendas poderá colocarse a faces interiores.

2. Nas ordenanzas O-1 e O-2 e en edificacións protexidas (integral, estrutural, ambiental) será obrigatorio a colocación de carpintería exterior en madeira pintada con tratamento de poro aberto segundo paleta de cores.

3. As carpinterías, poderán realizarse en madeira pintada ou perfilería lacada ou esmaltada sempre dentro das tonalidades permitidas na paleta de cores.

4. Prohíbense as carpinterías de aluminio na súa cor natural ou anodizado, o aceiro inoxidable e o pvc.

5. Preferentemente, utilizaránse a cor orixinal.

6. Nos supostos de ampliación de plantas, as novas carpinterías exteriores haberán de respectar a disposición construtiva e materiais das existentes.

7. Nos baixos, executaránse no mesmo material que nas plantas altas e na mesma cor, agas nas portas de acceso a vivendas que poderá ser en cor diferente.

8. Os materiais e cores empregadas serán os mesmos en todo o edificio, da mesma maneira que nos baixos comerciais, nos que adicionalmente poderá colocarse a oso.

9. As persianas e os seus caixóns non poderán ser visibles dende o exterior. Como elementos de escurecemento de cara ao exterior poderán colocarse contraventás que serán do mesmo material e acabado que a carpintería exterior do edificio.

**Art. 84.- Cerrallería**

1. Proíbense as reixas en planta baixa, así como as persianas enrollables que sobrealgan do plano de fachada, nin ser visible a caixa da mesma dende a rúa.

2. A protección que se instale, debe estar incluída dentro da parte interior do vano, sin poder afectar de maneira negativa a imaxe da fachada, polos seus materiais, cores ou deseño.

3.Os balcóns e ventás balcaneiras serán de madeira pintada ou en forxa. Prohíbense outros elementos metálicos pintados.

4.Nos balcóns realizaranse balaústres compostos predominantemente por elementos metálicos pintados.

5.No deseño dos elementos de ferraxaría deberanse optar por aqueles que non resulten disconformes coa tipoloxía existente no entorno ou aqueles que non permitan a integración.

#### Subsección 4ª.- Baixantes e caneiros

##### Art. 85.- Baixantes de pluviais e caneiros

1.As baixantes de pluviais situaranse nos eixes de medianeira, poidendo realizarse tanto a baixante como o caneiro de ser vistos en zinc de sección circular ou semicircular respectivamente

2.A protección das baixantes que se colocara a nivel de planta, será de ferro fundido. Situarase, dende o nivel da rúa, a 2 m de altura mínima.

#### Sección 2ª.- Aleiros, cornixas e cubertas

##### Art. 86.- Aleiros e cornixas

1.Non se admitirán novas cornixas. Conservaranse as existentes que estean protexidas nas fichas de catálogo.

##### Art. 87.- Cubertas

1.Os faldóns de cubertas serán contínuos, non haberá quebres nin poderán sobresair casetón de ascensores nin de outras instalacións.

2.As cubertas remataranse en lousa irregular do país como material de cubrición e para outras solucións precisárase da autorización previa da Consellería de Cultura. Nestes casos deberá xustificarse de maneira suficiente a integración no entorno no que se insire a edificación.

##### Art. 88.- Chemineas e condutos de ventilación

1.As chemineas realizaranse do mesmo material que o resto das fachadas do edificio, non como a cuberta ou metálicas.

2.En edificacións auxiliares poderán colocarse tamén chemineas en tubaría vitrificada en cor negra.

##### Art. 89.- Instalacións nos edificios

1.Todas as novas instalacións necesarias do edificio se realizarán seguindo os tendidos xa existentes e, sempre que sexan técnica e economicamente viables de forma soterrada, e todos os elementos e caixas de rexistro situaranse preferentemente no interior do edificio ou de maneira que queden integrados no resto da fachada, sen poder sobresair do plano vertical, salvo casos debidamente xustificadas.

2.Cando non sexa posible o soterramento das liñas de instalación de servizos (telecomunicacións, electricidade, gas, ou outros), estas deberán ir ocultas pola fachada, empregando para tal efecto, caixa discreta que se pintara do mesmo cor que a fachada e que será de reducidas dimensións.

##### Art. 90.- Antenas

1.As antenas disporanse sen sobresair da cota da cumbreira do edificio, centralizadas para todo o edificio, que permita respetar o entorno e minorar a súa incidencia negativa.

##### Art. 91.- Peches de parcela.

1. Os peches de finca serán en cachotería de lousa vista ou recebados e pintados, tendo en conta en todo caso o grao de integración nas edificacións do entorno. Os peches poderán ser de madeira ou outros materiais tradicionais.

2.A altura máxima dos peches será de 1,60 metros, salvo que pola topografía do terreo e através dun estudo dos peches do entorno, se xustifique outra altura.

3.A altura máxima para peches de madeira ou vexetal será de 1 metro.

4.A altura máxima para os peches mixtos será de 1 metro para a pedra ou enfoscado e ate 1,60 metros máximo para o enrexado.

5.Cando os peches de parcela se sitúen colindantes co dominio público marítimo-terrestre, deberán axustarse ao regulado no artigo 47 do Regulamento Xeral de Costas.

#### Sección 3ª.- Toldos e marquesiñas. Rótulos e anuncios

##### Art. 92.- Toldos e marquesiñas.

1.Prohíbese a utilización de marquesiñas.

2.Os toldos só poderán dispoñerse en rúas sin tráfico rodado maiores a 6m, localizados unicamente nos ocos da edificación e o estar recollidos non sobresaigan da liña de fachada. Serán preferentemente de cor negra ou parda con letras brancas, a unha auga procurando homoxeneizar na zona.

#### Art. 93.- Rótulos

1.Os rótulos ou letreiros comerciais deberán situarse a nivel de planta baixa, prohibíndose a súa utilización en plantas superiores.

2.Os rótulos deberán situarse nos vanos do inmovible, como parte do escaparate, na parte inmediatamente inferior o lintel cunha altura máxima de 0,50 metros.

3.Ademáis, pola singularidade do vano ou carpintería existente, poderán realizarse no macizo da fachada. Neste caso os rótulos so poderán ser de letras soltas en material nobre ou pintado sobre a propia fachada.

4.Finalmente, para anunciar actividades en plantas superiores, permitirase que a un lado do portal se coloquen placas gravadas en material nobre e cunha dimensión máxima de 30x20cm.

5.Os materiais empregados, pode ser a madeira, as chapas de aceiro, cobre , bronce, vidro, metracrilato, pintados ou no seu acabado natural, que garanticen en todo caso a uniformidade cromática e a integración estética co resto da fachada.

6.Non se colocaran luminarias nos muros de fachadas de edificios catalogados ou resultos en cachotería de pedra.

7.Prohíbese a utilización do do PVC, o aceiro inoxidable, os carteis excesivamente chamativos e os rótulos luminosos.

#### Art. 94.- Rótulos en bandeirola

1.Permítense os rótulos colocados e paneis perpendiculares a fachada, excepto en rúas de anchos menores a 5m, cunha dimensión máxima de 0,60x0,40m e a unha altura mínima de 2,50m dende a rasante da rúa.

2.Os materiais empregados, pode ser a madeira, as chapas de aceiro, cobre , bronce, vidro, metracrilato, pintados ou no seu acabado natural, que garanticen en todo caso a uniformidade cromática e a integración estética co resto da fachada.

3.Prohíbese a utilización do do PVC, o aceiro inoxidable, as bandeirolas excesivamente chamativos e os rótulos luminosos.

#### Art. 95.- Rótulos e anuncios

Os rótulos so se admitiran en plantas baixas e colocaranse nos ocos da fachada. En muros de fachada só se admitirán letras soltas e bandeirolas ou rótulos voados en perpendicular á liña de fachada.

Os anuncios relativos a actividades en plantas altas, situaranse necesariamente na planta baixa.

### TÍTULO V.- NORMAS XERAIS DE USO

#### Art. 96.- Ámbito de aplicación

1.As Normas de Uso establecidas no presente Título baseáronse na Normativa de Usos establecida no PXOM de Ribadeo, adecuando os tipos de usos e as súas categorías ás particularidades do Conxunto Histórico. Polo tanto as presentes normas serán de aplicación no ámbito do PEPRICH e para o non establecido pormenorizadamente nestas, estarase ao disposto nas Normas Xerais de Uso do PXOM de Ribadeo, e requirirá autorización previa da Consellería de Cultura.

#### Art. 97.- Tipos de usos

1.Aos efectos de aplicación da presente normativa establécense os seguintes tipos de uso:

- a) USOS PERMITIDOS. Son aqueles que se consideran axeitados aos fins da ordenación.
- b) USOS PROHIBIDOS. Son aqueles que se consideran explicitamente non axeitados aos fins da ordenación e polo tanto xclúense dun edificio, conxunto urbano ou área determinada.
- c) USOS PREDOMINANTES. Son os maioritarios nun edificio ou conxunto urbano, admitindo, non obstante, o desenvolvemento cuantitativamente secundario doutros compatibles.
- d) USOS COMPATIBLES. Son aqueles que poden desenvolverse conxuntamente co seu uso predominante, nunha posición cuantitativamente secundaria.

2.Pola súa natureza xurídica os usos divídense en:

- a) USOS PÚBLICOS Son aqueles desenvolvidos por administracións ou institucións de natureza pública.
- b) USOS PRIVADOS Son aqueles desenvolvidos por persoas físicas ou xurídicas de natureza privada.

c) USOS COLECTIVOS Son aqueles que, con independencia da natureza de quen os desenvolva, están dirixidos a un grupo determinado de persoas, cuxa relación se define de forma asociativa ou a través do establecemento de pagamento de cotas, prezo ou taxas.

Art. 98.- Clasificación dos usos

1. Establécese a seguinte clasificación, en razón da súa función:

a) RESIDENCIAL

b) TERCARIO. Este divídese en: Hoteleiro, Comercial, Oficinas e Hostaleiro, Recreativo e Espectáculos.

c) INDUSTRIAL

d) EQUIPAMENTO. Este divídese en: Docente, Sanitario-Asistencial, Sociocultural, Relixioso, Deportivo e Administrativo-Institucional

e) ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

f) GARAXE-APARCADOIRO/APARCAMENTO.

g) INFRAESTRUTURAS DE SERVIZOS

Art. 99.- Uso residencial

1. É o uso que ten un edificio completo ou a parte dun edificio destinado a residencia familiar. Non se considera uso residencial o do local ou edificio destinado á residencia de persoas que non constitúan núcleos familiares (conventos, hoteis, etc.).

2. Establécense as seguintes categorías:

a) Categoría 1ª: Vivenda unifamiliar. É o que ocupa en exclusiva ou compartido con outro uso en planta baixa, a totalidade dun edificio dispoñendo de acceso independente para o devandito edificio dende a vía pública.

b) Categoría 2ª: Vivenda colectiva: É a que comparte edificio con outros ou outras vivendas, dispoñendo de acceso comúns.

3. As vivendas cumprirán as condicións establecidas nas Normas de Habitabilidade de Vivendas (NHV-2010).

Art. 100.- Uso hoteleiro

1. É o uso que corresponde a aqueles edificios de servizo ao público que se destina ao aloxamento temporal para transeúntes, como hoteis, moteis, pensións e apartahoteis.

2. Establécese a seguinte clasificación:

a) Categoría 1ª. Pensións e pequenos establecementos hoteleiros.

b) Categoría 2ª. Hotel maior de 10 habitacións, en edificio exclusivo.

Art. 101.- Uso comercial

1. É o uso que corresponde a edificios ou locais de servizo ao público destinado á compravenda ou permuta de mercadorías de tódalas clases, incluído o almacenamento de sincre, así como á prestación de servizos persoais ao público en xeral. Tamén se inclúe no uso comercial o uso mixto, con uso comercial, taller e almacenaxe de mercadorías para a súa venda, sempre que predomine a parte comercial e de almacenaxe.

2. Establécense as seguintes categorías:

a) Categoría 1ª: Locais comerciais e de prestación de servizos en planta baixa.

b) Categoría 2ª: Locais comerciais e de prestación de servizos en planta baixa e primeira.

Art. 102.- Uso de oficinas

1. É o uso que corresponde a locais e edificios de servizo ao público, xa sexan os oficiais en que predominan as actividades administrativas e burocráticas, os de banca, xa sexa os que, con carácter análogo, pertencen a empresas privadas ou os que se destinan a despachos e oficinas particulares de calquera clase.

2. Establécese a seguinte clasificación:

a) Categoría 1ª: Edificios exclusivos oficiais e administrativos

b) Categoría 2ª: Oficinas en planta baixa

c) Categoría 3ª: Oficina profesional anexa á vivenda do titular

Art. 103. Uso hostaleiro, recreativo e espectáculos

1. Corresponde este uso aos edificios e locais de servizo ao público destinados a expender e consumir no seu interior alimentos ou bebidas, como bares, cafés, café-bar, restaurantes, adegas e similares, así como os



edificios e locais ao servizo público con fins de ocio e esparexemento xeral como: casinos, cines, teatros, bingos, salas de xogos e similares.

2. Establécese as seguintes categorías:

- a) Categoría 1ª: Bares, cafés, tabernas, restaurantes e similares en planta baixa e primeira. Salas de Xogos, academias de baile e ximnasios en planta baixa.
- b) Categoría 2ª: Casinos, cines, teatros en edificio exclusivo.

Art. 104. Uso industrial

1. Defínese como uso industrial o asignado aos establecementos destinados ao conxunto de operacións de obtención, reparación, mantemento, elaboración, transformación, ou reutilización de produtos industriais, ao aproveitamento, recuperación ou eliminación de residuos ou subprodutos, así como a almacenaxe e distribución de produtos.

2. Establécese as seguintes categorías:

- a) Categoría 1ª Producción artesanal e oficios artísticos. Comprende as actividades cuxa función principal é a obtención ou transformación de produtos, xeralmente individualizables, por procedementos non seriados ou en pequenas series, que poden ser vendidos directamente ao público ou a través de intermediarios.
- b) Categoría 2ª. Talleres de reparación de produtos de uso doméstico. Comprende as actividades de reparación de obxectos de uso doméstico. Estes servizos poden levar incluída a venda directa ao público.

Art. 105.- Uso docente

1. É o uso que corresponde aos edificios ou locais que se destinan a actividades formativas e de ensino en tódolos seus graos.

2. Establécese a seguinte clasificación:

- a) Categoría 1ª: Academias e centros de estudo en planta primeira de edificio de vivendas.
- b) Categoría 2ª: Colexios, centros de preescolar, centros de educación especial, etc en edificio exclusivo.

Art. 106.- Uso sanitario-asistencial

1. É o uso que corresponde aos edificios e locais destinados ao tratamento ou aloxamento de persoas enfermas ou necesitadas de atención médica ou sanitaria, así como ás actividades destinadas á orientación e prestación de servizos ou axudas sobre problemas relacionados con toxicomanías, enfermidades crónicas ou minusvalías, etc., así como os laboratorios de análise clínicos.

2. Os edificios e locais destinados ao asilo e servizo de atención da poboación con menos protección (nenos, anciáns, pobres, diminuídos, etc).

3. Os locais destinados a clínicas veterinarias de animais domésticos.

4. Establécese as seguintes categorías:

- a) Categoría 1ª. - Edificios destinados a actividades comprendidas nos apartados 1 e 2, en edificio de uso exclusivo sanitario ou asistencial.
- b) Categoría 2ª. - Clínicas veterinarias en locais en planta baixa.

Art. 107.- Uso socio-cultural

1. Correspóndese este uso cos edificios e locais destinados á formación intelectual e cultural das persoas, así como á garda e exposición de artes, actividades socioculturais e de relación ou asociación como casas de cultura, exposicións, bibliotecas, museos, arquivos, salas de exposición e similares.

2. Establécese as seguintes categorías:

- a) Categoría 1ª: Uso sociocultural en planta baixa de edificio de vivendas.
- b) Categoría 2ª: Uso sociocultural en edificio de uso exclusivo.

Art. 108.- Uso relixioso

1. É o uso que corresponde aos edificios e locais destinados ao culto público e privado, xa correspondan a comunidades relixiosas ou á organización secular da Igrexa, como capelas, igrexas, seminarios, conventos.

2. Establécese unha categoría única:

- a) Categoría 1ª: Edificios de uso exclusivo relixioso.

Art. 109.- Uso deportivo

1. É o uso que corresponde aos lugares ou edificios acondicionados para a práctica e ensino da cultura física, como campos de deportes, pavillóns, locais deportivos e piscinas.

2. Establécese unha única categoría:

a) Categoría 1ª: Instalacións deportivas ao aire libre.

Art. 110.- Uso administrativo-institucional

1. É o uso que corresponde aos edificios e instalacións destinados a servizos oficiais das Administracións Públicas, así como dos seus Organismos Autónomos como Concello, xulgados, cámara agraria, etc.

2. Tamén se inclúen neste uso os servizos relacionados coa seguridade e protección dos cidadáns como forzas de seguridade, bombeiros, protección civil, ou outros análogos.

3. Se establecen as seguintes categorías:

a) Categoría 1ª. As actividades comprendidas no apartado 1, en edificio exclusivo.

b) Categoría 2ª. As actividades comprendidas no apartado 2, en edificios de uso exclusivo.

Art. 111.- Uso de espazos libres e zonas verdes

1. O uso dotacional de Espazos Libres e Zonas Verdes comprende os espazos libres de edificación e os terreos destinados a plantacións de arboredo e xardinaria destinados a garantir salubridade, ou repouso e espaxamento da poboación, a mellorar as condicións estéticas e ambientais dos espazos urbanos, a protexer e illar as vías de tránsito rodado do desenvolvemento de xogos infantís, etc.

2. Con carácter xeral manterase a composición destes espazos, respectándose tamén as edificacións e instalacións existentes. Non obstante as actuacións de remodelación que puidesen efectuarse nestes, responderán aos criterios establecidos nos apartados seguintes para os novos espazos libres e verdes que puidesen implantarse no casco histórico.

3. De acordo co tamaño e función que desempeñan os espazos libres e zonas verdes existentes, equiparanse ás categorías establecidas nos apartados seguintes, para os “novos” espazos libres e zonas verdes.

4. Nos espazos libres e zonas verdes poderán establecerse aparcamentos de titularidade pública ou privada que poderán localizarse incluso no subsolo dos sistemas viarios e de espazos libres, sempre que non interfiran no uso normal de estes sistemas, nin supoñan a eliminación ou traslado de elementos físicos ou vexetais de interese (Art. 53º.g) LSG).

5. No deseño destes espazos, teranse en conta os criterios para a conservación do ambiente urbano, relativos a protección de arboredo e mobiliario urbano, establecidos nesta Normativa.

6. Tipos ou categorías de espazos libres ou zonas verdes:

a) Son **ESPAZOS LIBRES** os espazos libres de edificacións, nos que a vexetación non é o elemento predominante nin característico do espazo, como prazas e outros espazos análogos. Nos novos espazos libres de carácter público, unicamente se permitirán elementos de mobiliario urbano e pequenas edificacións de carácter provisional (quioscos de bebidas ou prensa, cabinas telefónicas, pérgolas, quiosco de música, etc). Tódolos elementos, edificacións, instalacións e servizos permitidos poderán ocupar, como máximo, o 20 % da superficie total.

b) Son **PARQUES** os espazos verdes constituídos por zona forestada ou axardinada, como mínimo nun 50 % do total da súa superficie, e zona verde urbanizada, destinado ao ocio, recreo da poboación, así como á mellora das condicións estéticas e a calidade ambiental. Inclúense neste concepto os espazos verdes públicos, destinado ao ocio e recreo da poboación que contén cunha superficie non inferior a 5.000 m<sup>2</sup>, nos que poida inscribirse unha circunferencia de 30 m. de diámetro e contén cunha pendente inferior ao 30 %, polo menos, na metade da súa superficie. O 50 %, como mínimo, da superficie total do parque disporá de arboredo. Poderá implantarse o mobiliario urbano necesario, así como edificacións de carácter provisional, cos usos e a ocupación máxima establecida para os espazos libres. Tamén se permiten os usos deportivos, recreativos e culturais sen edificación.

c) Son **XARDÍNS** os espazos con acondicionamento vexetal, destinadas á defensa ambiental, ou recreo da poboación, que contén cunha superficie non inferior a 1.000 m<sup>2</sup> nos que poida inscribirse unha circunferencia de 30 m. de diámetro, que posúan condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais e contén cunha pendente inferior ao 30%, polo menos na metade da súa superficie. Nestes espazos poderá utilizarse o mobiliario necesario.

d) Son **AREAS AXARDINADAS** ou **AREAS DE XOGO** os espazos con acondicionamento vexetal que posúan condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais ou as áreas destinadas ao xogo e lecer infantil que contén cunha superficie non inferior a 400 m<sup>2</sup>, na que poida inscribirse un círculo de 12 m. de diámetro mínimo. Nestes espazos poderán implantarse aparatos de xogo (columbios, tobogáns, balancíns, etc) pistas deportivas ao aire libre, areeiras, etc, así como os elementos de urbanización necesarios. Os parques infantís e áreas de xogo cumprirán as condicións establecidas no Decreto 245/2003 de, 24 de abril, polo que se establecen as Normas de Seguridade nos parques infantís.

**Art. 112.- Garaxe-aparcadoiro**

1.Comprende os espazos, instalacións e edificacións destinados á estanza ou detención prolongada de vehículos, situado en espazos ou vías públicas, en edificacións principais, en edificacións auxiliares ou en espazos libres de parcela.

2.Establécense as seguintes categorías:

- a) Categoría 1ª: Anexo á vivenda unifamiliar. .
- b) Categoría 2ª: En planta baixa, sotos ou semisotos de edificio de vivenda.
- c) Categoría 3ª: En planta baixa, sotos ou semisotos de edificio de usos exclusivos distintos ao de vivenda ou garaxe.
- d) Categoría 4ª: En edificio de uso exclusivo de garaxe.
- e) Categoría 5ª: En parcelas interiores, patios de quinteiro e ao aire libre.

**Art. 113.-Infraestructura de servicios**

1.Comprenden os espazos, edificacións e instalacións destinados a infraestructuras de servizos . Recollense como infraestructuras de servicios o Faro do Roncadoiro, os silos e depósitos, os centros de telecomunicacións e o ascensor.

**TÍTULO VI.- NORMAS XERAIS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE****CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS****Art. 114.- Concepto e eido de aplicación**

- a) As medidas preventivas e correctoras incluídas no apartado 8 do Informe de Sustentabilidade Ambiental (ISA) do PEPRICH, considéranse determinacións VINCULANTES aos efectos oportunos.
- b) A responsabilidade da aparencia e conservación, tanto do medio natural como do medio urbano corresponde en primeira instancia ao Concello, e polo tanto, calquera clase de actuación que lles afecte deberá someterse ao seu criterio. Como consecuencia, poderase denegar ou condicionar a concesión de licenzas de obras, de instalacións ou actividades, ou calquera outro permiso que poida implicar afeccións negativas ao medio ambiente, de acordo co establecido no Plan.

**CAPÍTULO II.- PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO****Sección 1ª.- EMISIÓN ATMOSFÉRICAS****Art. 115.- Disposicións xerais**

- a) As emisións máximas permitidas á atmosfera regularanse polas disposicións vixentes na materia contidas na lei 8/2.002, de 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia, na lei 16/2002, de 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación, nos supostos recollidos no seu eido de aplicación e na lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera. Tamén se terán en conta as limitacións establecidas na presente Normativa para as emisións á atmosfera das actividades industriais.
- b) Corresponde á Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestructuras a vixilancia, control, potestade sancionadora e establecemento de medidas cautelares, dos niveis de emisión e inmisión de contaminantes á atmosfera, naqueles casos especificados nas citadas leis; correspondendo ao Concello as competencias que igualmente se lle asignan.

**Art. 116.- Normas de prevención****1.EMISIÓN ATMOSFÉRICAS**

- a) Prohíbese a queima de calquera tipo de residuos ou materiais que non conte coa autorización correspondente.
- b) As operacións susceptibles de desprender gases, vapores e emanacións en xeral, deberán efectuarse en locais acondicionados, co fin de que non transcendan ao exterior. Cando esta medida sexa insuficiente, deberán estar completamente pechados e con evacuación de aire ao exterior por chemineas con características apropiadas.
- c) Nos movementos de terras, transporte de materiais, obras de demolición e en todas aquelas actividades e accións que poidan provocar a emisión de partículas á atmosfera, tomaranse as precaucións necesarias para reducir a contaminación ao mínimo posible, evitando a dispersión. Deste xeito, disporanse medidas preventivas como realizar as labores en condicións atmosféricas favorables, recubrir os materiais a transportar, regar as zonas e materiais afectados polas obras, etc.

**2.CONTAMINACIÓN LUMÍNICA**

- a) Preservaranse o máximo posible as condicións naturais das horas nocturnas en beneficio da fauna, a flora e os ecosistemas en xeral, e reducirase a intrusión lumínica en zonas distintas ás que se pretenden iluminar, principalmente nos entornos naturais e no interior das edificacións.

b) Para previr, minimizar e corrixir os efectos da contaminación lumínica en ceo nocturno, producida pola iluminación exterior, observaranse as propostas da “Guía para a redución do Resplandor Luminoso Nocturno” realizada polo Comité Español de Iluminación (CEI) en colaboración co Instituto para a Diversificación e o Aforro Enerxético (IDAE).

c) Terase en conta a frecuencia, distancia e tipoloxía das luminarias para evitar a sobreiluminación.

d) Axustaranse os horarios de acendido e apagado, recomendándose a instalación de redutores de fluxo. Para a iluminación ornamental, empregaranse luminarias asimétricas de alto rendemento.

### 3.OLORES

a) Non se poderán autorizar actividades que produzan olores molestos sen dispoñer das medidas correctoras adecuadas como: Captación directa de olores na fonte de emisión, evitando a dispersión dos mesmos e captación de aire e gases de vehículos, dos olores e a súa neutralización, suprimindo os axentes que os producen.

b) Para a determinación dos índices dos olores aplicaranse os sistemas regulamentarios, para cuxo fin se define cuantitativamente a intensidade dun olor como o produto da concentración de dilución necesaria para obter a concentración índice, polo caudal de gases.

### 4.TELEFONÍA MÓBIL

A regulación das instalacións de telefonía móbil, será obxecto dunha Ordenanza Municipal específica, establecéndose mentres tanto as seguintes condicións:

a) Prohibirase a colocación de grandes antenas no Conxunto histórico da vila de Ribadeo.

b) Non se poderán establecer novas instalacións radioelétricas ou modificarse as existentes cando o seu funcionamento puidera supor superar os límites de exposición recollidos no anexo II do Regulamento que establece condicións de protección do dominio público radioelétrico, restricións ás emisións radioelétricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioelétricas (RD 1066/2001). Cando nun contorno de 100 m. existan espazos considerados sensibles (garderías, centros de educación infantil, primaria, centros de ensino obrigatorio, centros de saúde, hospitais, parques públicos residencias ou centros xeriátricos), xustificarse a minimización dos niveis de exposición sobre os mesmos conforme ao previsto no art. 8.7º do citado regulamento».

### Sección 2ª.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA E VIBRATORIA

Art. 117.- Obxecto e eido de aplicación

1.O presente CAPITULO ten por obxecto establecer os criterios necesarios para controlar a contaminación acústica en ambiente exterior e remite a regulación de límites e procedementos de medida para o seu control á Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano.

2.Para o non especificado neste CAPITULO estarase ao disposto na lei 37/2003, de 17 de novembro de ruído (no sucesivo LR) e no decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.

Art. 118.- Normas de prevención

1.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, facilitando aos inspectores o acceso ás instalacións ou focos de emisión de ruídos e dispoñendo o seu funcionamento ás distintas velocidades, cargas ou marchas que lles indiquen ditos inspectores, podendo presenciar aqueles o proceso operativo.

2.Todos aqueles eidos de solo urbano cuxos niveis sonoros ambientais sexan superiores aos que fixe a Ordenanza Xeral de Protección do Medio Ambiente Urbano, serán declaradas Zonas de Actuación e nestas zonas o Concello establecerá medidas correctoras encamiñadas a garantir o cumprimento dos niveis sonoros ambientais regulados na lexilación vixente.

3.Realizaranse campañas de concienciación da cidadanía de que el confort acústico e el control da contaminación acústica es un factor importante para a saúde, sobre todo psíquica, das persoas e para o seu benestar.

4.Con carácter xeral priorizaranse as medidas de redución da fonte emisora, nas máquinas, nas infraestruturas, nos motores, nos pavimentos, etc, empregando, na medida do posible, as mellores tecnoloxías dispoñibles e as boas prácticas ambientais que minimicen a emisión e limiten a transmisión do ruído e as vibracións.

5.Durante a fase de obras, evitase a realización das obras ou movementos de maquinaria fóra do período diúrno (7.00 a 19.00).

### CAPÍTULO III.- PROTECCIÓN DOS RECURSOS HÍDRICOS

#### Art. 119.- Disposicións xerais

A protección das augas así como a regulación dos vertidos de actividades que poidan contaminar o dominio público hidráulico, regularase conforme ao disposto na lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia, o RDL 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas, tendo en conta as modificacións introducidas polo RDL 4/2007, de 13 de abril, polo que se modifica o texto refundido da lei de augas (no sucesivo LA), así como no RD. 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o regulamento de dominio público hidráulico, tendo en conta as modificacións introducidas polo RD 606/2003, de 23 de maio, polo que se modifica o RD 849/1986 (no sucesivo RA).

#### Art. 120.- Medidas para a xestión sustentable do recurso

1.Nas infraestruturas, edificacións e instalacións estableceranse as medidas para a optimización dos recursos hídricos, a xestión racional da auga e a consecución dun modelo enerxeticamente eficiente, coherentes coa Directiva 2000/60/CE e coa planificación hidrolóxica.

2.Garantiranse os requirimentos de calidade de auga de consumo humano conforme ao disposto no RD 140/2003, de 7 de febreiro, polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade de auga de consumo humano. O Concello realizará controis periódicos da calidade de auga en tódalas traídas veciñais que carezan de estación de tratamento de auga potable (ETAP).

3.As instalacións de abastecemento e saneamento de auga nas vivendas novas e rehabilitadas deben tratar de optimizar o seu funcionamento, promover o aforro de auga potable, a redución da contaminación hídrica, a reutilización das augas e o aforro enerxético.

4.As zonas verdes públicas deseñaranse de forma que limiten a impermeabilización superficial e favorezan a recarga no terreo.

5.Nos procesos de urbanización, acondicionamento e mellora dos espazos públicos facilitarase a recarga natural do terreo e valorarase a utilización de pavimentos drenantes.

### CAPÍTULO IV.- XESTIÓN DE RESIDUOS

#### Art. 121.- Disposicións xerais

1.Serán de aplicación as disposicións contidas na lei 10/2008, de residuos de Galicia, no Plan de Residuos Urbanos de Galicia, no Plan de Xestión de Residuos Industriais e Solos Contaminados así como nas Ordenanzas Municipais no seu caso ou aqueles instrumentos de planificación que os substitúan.

2.Habilitaranse lugares adecuados para o emprazamento das ILLAS DE RECOLLIDA SELECTIVA, buscando a maior integración paisaxística e ambiental que serán sometidas a un mantemento periódico.

3.No referente aos RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN E DEMOLICIÓN, a súa xestión farase de conformidade co disposto no Decreto 352/2002, de 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición para a Comunidade Autónoma de Galicia e o Real Decreto 105/2008, de 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.

4.O 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 figuran na lista de residuos perigosos aprobada no Real Decreto 952/1997, así como os recipientes e envases que os contivesen, os que fosen cualificados como perigosos pola normativa comunitaria e os que poidan aprobar o goberno, de conformidade co establecido na normativa europea ou en convenios internacionais dos que España forme parte.

5.En tódolos proxectos de Urbanización estableceranse as previsións oportunas para a localización dos colectores de recollidas de residuos, e a tal efecto reservarán en recintos adecuados xunto ao viario, espazos para a localización de recipientes de recollida de residuos, adecuadamente repartidos.

6.A solución para resolver os recintos nos que se localizarán os colectores de residuos garantirán a integración na paisaxe urbana.

### CAPÍTULO V.- BIODIVERSIDADE

#### Sección 1ª.- PROTECCIÓN DA FLORA E DA FAUNA

#### Art. 122.- Disposicións xerais

1.A administración municipal velará pola adecuada protección dos ecosistemas e hábitats naturais e polo mantemento de poboacións viables de especies nos entornos naturais, desenvolvendo periódicas labores de inspección, vixilancia e control, co fin de detectar e evitar a destrución, degradación ou conversión de hábitats e ecosistemas. Fomentará os usos e o coñecemento tradicional e o uso sustentables da diversidade biolóxica. Promoverá a recuperación dos hábitats e especies ameazadas e a rehabilitación e restauración dos ecosistemas degradados.

**Art. 123.- Normas de protección**

1.A poda de vexetación, tanto de parques e xardíns como de viario, non poderá realizarse en primavera, ao ser o período reprodutor das especies e afectar a nidificación das especies silvestres. Outro tanto procederá para o roce da vexetación existente no caso da execución dos proxectos de urbanización, que evitará os meses de marzo a xuño.

2.O arboredo existente nos espazos públicos, aínda que non fose cualificado de zona verde, deberá ser conservado. Cando sexa necesario eliminar algúns exemplares por causa de forza maior imponderable, preocuparase que afecten aos exemplares de menor idade e porte.

3.Nos patios ou espazos libres existentes na actualidade, públicos ou particulares, que estean axardinados, deberán conservarse e manterse en bo estado as súas plantacións, calquera que sexa o seu porte.

4.A necesaria substitución do arboredo existente nas vías públicas, cando por deterioro ou outras causas desaparezan os exemplares existentes, será obrigatorio a cargo do responsable da perda, sen prexuízo das sancións que puidera dar a súa orixe. A substitución farase por especies de iguais e do mesmo porte que as desaparecidas, ou empregando a especie dominante na agrupación do arboredo.

5.En caso de colonias de aves de interese especial, e para actuacións relacionadas co mantemento de edificios, suxeitas a licenza urbanística, o Concello condicionará a execución das obras á prohibición de eliminar os niños no período de reprodución.

6.En caso de ser instaladas redes de enerxía eléctrica aéreas evitarase a colisión de aves mediante salvapaxaros (espirais sen envolver aos cables para que sexan máis visibles) así como os riscos de electrocución mediante o emprego de liñas con illantes de suspensión ou cadea de menor risco que os illantes ríxidos.

**CAPÍTULO VI.- USOS SUSTENTABLES DOS RECURSOS****Art. 124.- Disposicións xerais**

1.O aforro enerxético, a diversificación de fontes e o emprego de enerxías renovables serán actuacións preferentes nas obras de edificación e urbanización, e deberán ter unha especial presenza nos equipamentos e dotacións públicas.

2.As novas edificacións terán en conta o disposto na Directiva 2002/91/CE, de 16 de decembro, relativa á eficiencia enerxética dos edificios, no Real Decreto 47/2007, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación enerxética de edificios de nova construción, no CTE e nas súas modificacións, así como nas Normas de Habitabilidade de Vivendas.

3.Terá en conta as Medidas e Instrumentos de Aforro e Eficiencia Enerxética contempladas na Estratexia de Aforro e Eficiencia Enerxética en España.

4.Nas licenzas de primeira ocupación dos edificios comprobarase que as medidas de aforro de recursos relacionadas no presente TÍTULO e as esixidas pola lexislación vixente están realmente incorporadas e son operativas e funcionais.

**Art. 125.- Normas xerais de protección**

1.Promoverase a posta en marcha de Plans de Aforro Enerxético adaptados aos diferentes sectores tanto a nivel particular como no eido empresarial ou de actividade e da administración pública local e supramunicipal.

2.Promoverase e favorecerase entre a poboación o aforro enerxético doméstico e no traballo, motivando e facilitando os coñecementos e ferramentas necesarias para actuar correctamente neste eido na actividade diaria. Entre outras medidas pódense sinalar as seguintes:

- a) Uso de lámpadas de baixo consumo.
- b) Mellora do illamento das edificacións.
- c) Control do apagado total dos electrodomésticos e da iluminación cando non se usen. Adquirir electrodoméstico clase A por ser os de menor consumo.
- d) Axuste ou redución da temperatura da calefacción.
- e) Favorecer a regulación lumínica e térmica natural nos edificios.
- f) Optimizar e reducir o uso da auga quente.
- g) Utilizar electrodomésticos de clases enerxéticas altamente eficientes, optimizar o uso, a correcta programación e a enchedura dos electrodomésticos.
- h) Utilizar a tarifa nocturna, etc.
- i) Realizar campañas divulgativas sobre a produción de enerxías alternativas no eido doméstico e empresarial (biomasa, biocombustibles, coxeneración, enerxía minieólica, solar térmica, solar fotovoltaica e xeotérmica, etc) co fin de promover tanto o aforro económico en enerxía convencional e xeralmente contaminante, como a xeración e o uso de enerxías limpas e renovables, e de diminuír as emisións globais de CO2.

- j) Ademais dos requisitos que establece a lexislación vixente, todo o proceso de edificación deberá tender a unha redución de impactos ambientais producidos polo funcionamento do edificio e a súa construción, atendendo a principios de protección medioambiental e desenvolvemento sustentable como:
- k) Deseño con solucións bioclimáticas e de forma que se potencie a captación da radiación solar e se minimicen perdas de calor.
- l) A radiación solar sobre unha fachada Norte é case nula, sendo esta a máis fría. Se existe unha entrada de luz cara o norte deberá instalarse un bo illante térmico na mesma.
- m) A radiación sobre o leste darase a primeiras horas da mañá e sobre o oeste pola tarde. No verán deberán terse en conta dispositivos que eviten a entrada directa desta radiación (como por exemplo láminas orientables) que eviten sobrequeamentos pero si permitan o paso da radiación indirecta favorecendo a iluminación natural.
- n) A incidencia da radiación solar sobre a fachada sur darase durante case todo o día. En inverno esta radiación contribúe a diminuír o gasto de calefacción e no verán coa colocación de pequenos elementos que fagan sombra evítase a radiación solar e o calor.
- o) No verán é importante favorecer a circulación do aire entre a fachada norte e a sur para favorecer a ventilación cruzada e producir un aforro na climatización e unha mellora das condicións interiores do edificio.
- p) Mellorar os illamentos en fiestras que son os elementos con maior perda de calor. Pasar de ventá simple a dobre pode chegar ao 15% de aforro no consumo de calefacción.
- q) Evitar pontes térmicos cuxa perda de calor pode chegar ao 10% do consumo de calefacción.
- r) As cubertas dos novos edificios deben facerse ventiladas xa que amortiguan as ganancias térmicas producidas pola radiación solar no verán.
- s) Aproveitar ao máximo a luz solar para minimizar o consumo eléctrico na iluminación instalando elementos de captación da luz natural como fiestras, patios interiores, claraboias, etc.
- t) É recomendable o emprego de pinturas e materiais claros para o acabado de paredes e teitos xa que permite un aforro da luz artificial.
- u) Na iluminación interior evítanse lámpadas convencionais, halóxenas e de vapor de mercurio a favor de equipos máis eficientes como fluorescentes compactos con reactancia electrónica ou lámpadas de vapor de sodio de alta presión.
- v) Conservación do medio ambiente, mediante o axustado uso do terreo, a xestión dos residuos xerados nas obras e a prevención de emisións e contaminantes.
- w) Aplicación de técnicas construtivas tendentes a evitar o uso de materiais contaminantes.
- x) Nos procesos de rehabilitación adoptar medidas de mellora de eficiencia térmica na edificación, o emprego de enerxías renovables e sistemas de calefacción centralizados baseados nestas, e o emprego de tecnoloxías enerxeticamente eficientes.
- y) Para os usos de calefacción, queamento de auga ou cociñado de alimentos procurárase a utilización de combustibles líquidos ou gasosos con preferencia á enerxía eléctrica.

#### Art. 126.- Melloras na eficiencia do recurso de auga

Para mellorar no posible a eficiencia do recurso de auga, establécense unha serie de condicións e recomendacións, tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes, nunha actualización progresiva da rede e das condicións de uso, a fin de conseguir unha instalación global moderna, eficiente, con baixo custo de explotación e de fácil mantemento e reparación, de acordo cos seguintes criterios:

1. Automatizar e centralizar os sistemas de rega, coa implantación de sistemas de rega eficiente nos xardíns e zonas verdes. Utilización de rega por goteo, recollida e almacenamento de auga de chuvia para a rega, etc.
2. Plantación nos xardíns e zonas verdes de céspede ou flora autóctona con baixo consumo en auga, en lugar de especies foráneas de maior consumo ou demanda de mantemento, contemplando os custos totais a longo prazo, e non só os da plantación.
3. Implantación de tarifa por tramos como sistema de cobro do consumo de auga, primando o aforro e gravando o dispendio deste recurso.
4. Concienciar, dar a coñecer e fomentar entre os usuarios os comportamentos de uso racional do recurso e a utilización de dispositivos aforradores de auga.

#### Art. 127.- Melloras na eficiencia enerxética da iluminación pública

Para mellorar no posible a eficiencia enerxética da iluminación pública, establécense unha serie de condicións e recomendacións tanto para as novas redes como para a adaptación das existentes nunha actualización progresiva da rede a fin de conseguir unha instalación global da iluminación, moderna, con baixo custo de explotación e de fácil mantemento e reparación, de acordo cos seguintes criterios:

- 1.A iluminación exterior debe iluminar de arriba cara abaixo e orientar os focos por debaixo do horizontal. Aplicaranse boas prácticas como axustar as luces coa inclinación e dirección apropiadas, apagar as luces exteriores cando sexa necesario, non dirixir focos nin lázers ao ceo.
- 2.Adaptar os niveis de iluminación en función das necesidades de uso e da vulnerabilidade a contaminación luminosa, e establecer en cada caso a regulación axustada para conseguir os niveis de brillo fixados pola lexislación.
- 3.Automatizar e centralizar os acendidos e apagados mediante células fotoeléctricas en función da luz ambiente.
- 4.Instalar os equipos de medida necesarios para controlar o consumo.
- 5.Detectar perdas de enerxía e contrarrestar ou minimizar os efectos das baixas de subministro.
- 6.Actualizar as luminarias e báculos para optimizar o rendemento lumínico baixando o consumo e facilitando o mantemento e as reservas de repostos e accesorios.
- 7.Instalación de interruptores temporizados ou detectores de presenza en zonas de uso puntual.
- 8.Mellorar as canalizacións tendendo ao seu soterramento en condicións suficientes de protección e illamento, con previsión de ampliacións de futuro, etc.

#### Art. 128.-Respecto á mobilidade sustentable

- 1.Fomentarase o transporte non motorizado para percorridos curtos aproveitando as rutas de sendeirismo ou as beirarrúas.
- 2.Fomentarase o uso de biocombustibles e o uso de vehículos con enerxías motrices alternativas.
- 3.Fomentarase o transporte público mediante campañas de concienciación e impulsarase a redución dos prezos e a mellora de servizos (compañías, frecuencias, etc).

#### CAPÍTULO VII.- PAISAXE

##### Art. 129.- Disposicións xerais

- 1.A protección e as condicións das tipoloxías edificatorias aplicaranse conforme ás condicións que se fixen para cada clase de solo e ordenanza particular e as condicións tipolóxicas e paisaxísticas da normativa, tendo en conta as limitacións que a LSG establece para o solo de núcleo rural, ou solo rústico, así como as Normas de aplicación directa recollidas no Título III de dita Lei.
- 2.Para a protección das paisaxes será de aplicación o “Convenio Europeo da Paisaxe ” e a lei de Protección da Paisaxe de Galicia.
- 3.O Concello e demais organismos competentes terán en conta o disposto no artigo 91 LSG en canto a adaptación das construcións ao ambiente cando procedan á concesión de licenza.

##### Art. 130.- Normas de protección

- 1.O Concello exercerá un estrito control que evite a aparición de usos, instalacións ou infraestruturas non autorizados, que poidan degradar a calidade paisaxística e ambiental do ámbito.
- 2.O Concello executará a demolición de edificacións e construcións abandonadas que non posúan valor histórico e xeren un impacto paisaxístico negativo, retirando a vertedoiro autorizado os residuos xerados.
- 3.O Concello fomentará a conservación e protección, así como a restauración e rehabilitación, dos valores paisaxísticos singulares, en particular dos elementos tradicionais como edificacións, muros de pedra en xeral, infraestructura e elementos etnográficos vinculados ás actividades agrícolas e gandeiras, artesanais, etc.
- 4.En relación coa publicidade será de aplicación o seguinte:
- 5.Queda expresamente prohibida a colocación de calquera clase de publicidade comercial no eido de protección de calquera ben catalogado ou protexido, e tamén a colocación de cables, antenas e conducións nos eidos obxecto de protección arqueolóxica.
- 6.Prohíbese todo tipo de anuncio pintado ou labrado de calquera forma directamente sobre rochas, noiros, vertentes de montes, etc, así como os carteis que agridan á natureza, a súa percepción e a intimidade do home diante da paisaxe.
- 7.Os anuncios e carteis colocaranse na zona de servidume das estradas, segundo o disposto no Decreto 1953/1962 do 8 de agosto, Ordes de 22 de agosto de 1962 e de 8 de febreiro de 1965, e Decreto 917/1967 de 20 de abril, en tanto estas disposicións non resulten modificadas ou derogadas pola lei 8/2013 de Estradas de Galicia, así como pola “a Lei 37/2015, de 29 de setembro, de estradas” que prohibe a publicidade en calquera lugar visible desde a zona de dominio público (Artigo 37).



## CAPÍTULO VIII.- MEDIDAS ESPECÍFICAS NO ÁMBITO DA REDE NATURA 2000

### Art. 131.- Medidas de precaución

1.O desenvolvemento do PEPRICH nos ámbitos onde é de aplicación o Plan Director da Rede Natura 2000 terá en conta as directrices e determinacións que constan no Decreto 37/2014, do 27 de marzo, polo que se declaran zona especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia.

2. Adoptaranse ademais as seguintes medidas:

- a) Limitarase a contaminación lumínica.
- b) Conservaranse aquelas superficies con pendente superior ao 50% sobre as que se desenvolven hábitats naturais.
- c) Considerarase a necesidade de regular a retirada dos argazos depositados nas praias no marco dos procesos de limpeza das praias, co fin de evitar a súa mingua ou desaparición dentro do espazo natural.
- d) Procurarase evitar a introdución no medio natural de calquera elemento artificial que limite o campo visual ou rompa a harmonía da paisaxe,
- e) Velarase polo mantemento do territorio do espazo natural libre de residuos e verteduras.
- f) Darase prioridade á conservación e rexeneración natural dos hábitats do Anexo I da Directiva 92/43/CEE, fronte a calquera outro tipo de actuación.
- g) Evitarase a expansión de especies alóctonas, en especial das que se verifique un comportamento invaso, ou que sexan incluídas no Catálogo español de especies exóticas invasoras.
- h) Evitarase a destrución ou deterioración apreciable das formacións vexetais conformadas por especies silvestres, que caracterizan os tipos de hábitat de4 interese comunitario presentes no ámbito.
- i) Para o espazo portuario comprendido no ámbito do PEPRICH, a ordenación do Plan Especial fixará as condicións necesarias para evitar a formación de pantallas arquitectónicas e garantir a integración paisaxística e a súa harmonía, co contorno do espazo natural e non solo co BIC do conxunto histórico.
- j) No caso de ser necesaria a introducción de material vexetal (plantas, escallos, sementes) para o desenvolvemento das zonas verdes situadas dentro dos límites da ZEC e ZEPA, empregaranse unicamente especies autóctonas, e elixiranse aquelas propias dos hábitats circundantes á zona. Nos ámbitos anteriores, procederase a controlar e/ou eliminar as especies exóticas e invasoras presentes.
- k) Evitarase a colocación de mobiliario urbano sobre hábitats naturais.
- l) Evitarase o uso de materiais alleos ao medio (formigón, aceiro inoxidable, materiais plásticos, etc) no acabamento e exteriores.
- m) Na construción, mantemento e modificación de paseos evitarase a alteración dos hábitats de interese comunitario e dos hábitats das especies de interese para a conservación e, especialmente, daqueles considerados como prioritarios.

## TÍTULO VII.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

### CAPÍTULO I.- CONDICIÓN XERAIS DE PROTECCIÓN DOS INMOBLES E DO AMBIENTE URBANO

#### Sección 1ª.- Condicións xerais

##### Art. 132.- Obligacións xerais dos propietarios

1.Os propietarios dos inmobles incluídos no ámbito do presente PEPRICH, están obrigados a súa conservación, evitando o seu deterioro e en condicións de seguridade, salubridade e ornato público, de acordo co establecido no art. 135 y 136 da LSG.

2.Os propietarios estarán suxeitos ao cumprimento das normas sobre protección do medio e do patrimonio arquitectónico, debendo proceder á rehabilitación dos edificios nos casos e nas condicións que estableza o PEPRICH.

3.Os propietarios dos edificios deberán garantir a conservación destes e, se é o caso, deberán promover as obras necesarias para a adecuación ou recuperación da súa conformación arquitectónica e os seus elementos de interese histórico e ambiental, de acordo co Nivel de Protección establecido no PEPRICH.

4.Os propietarios de edificios con elementos desconformes, segundo o descrito nas fichas das unidades parcelarias, deberán substituílos por elementos acordes coas características arquitectónicas do propio edificio e nas condicións establecidas no presente PEPRICH.

5.En todo caso o concello de Ribadeo poderá adoptar as medidas necesarias, para protexer os elementos de patrimonio con riscos de deterioro.

6. Incluirase a participación da Consellería de Cultura, a través un arqueólogo e un arquitecto dos servizos técnicos, na Comisión Asesora que se constitúa para os efectos de garantir a adecuada colaboración na Protección do patrimonio.

Art. 133.- Condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato das edificacións

Aos efectos previstos no artigo anterior, considéranse condicións mínimas de seguridade, salubridade e ornato as seguintes:

#### 1.CONDICIÓN S DE SEGURIDADE

a) Co fin de limitar o risco de caídas e esvaramentos e excepto para as zonas de uso restrinxido, os edificios deberán cumprir con carácter xeral as medidas indicadas nos DB-SU 1 (Seguridade fronte ao risco de caídas) e SU 2 (Descontinuidades no pavimento) do CTE.

b) Co fin de limitar a acción de raio sobre os edificios e persoas, será de aplicación o indicado no DB-SU 8 (Seguridade fronte ao risco causado pola acción do raio) do CTE.

#### 2.CONDICIÓN S DE SALUBRIDADE

As vivendas cumprirán as dotacións mínimas de instalacións e as condicións de salubridade contidas nos apartados I.A.4 e I.A.5 das NHV-2010.

#### 3.CONDICIÓN S DE ORNATO

As fachadas, medianeiras vistas e demais elementos exteriores da construción deberán atoparse en bo estado de conservación.

Art. 134.- Edificios en estado ruinoso

1.Cando algunha construción ou parte delas estivese en estado ruinoso, o Concello, de oficio ou á súa instancia de calquera interesado, procederá á súa declaración. Cando a construción estivese catalogada, na resolución indícarase o carácter ordinario ou inminente da ruína.

2.Declararase o estado ruinoso cando o edificio presente un esgotamento xeralizado dos seus elementos estruturais ou fundamentais.

a) Elementos estruturais son aquelas partes da edificación concibidas para cumprir unha función resistente.

b) Enténdese por esgotamento a perda das condicións de elasticidade e resistencia dos elementos estruturais ata o punto de poñer en risco a seguridade do edificio.

Art. 135.- Condicións para a demolición

1.A declaración de ruína dun inmovible afectado por normativa de protección en calquera dos seus graos, non supoñerá a procedencia da súa demolición sen a previa autorización da administración competente en materia de patrimonio cultural (art 54 Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia) . Todo iso sen prexuízo da adopción das medidas necesarias, en orde á seguridade do inmovible e os seus ocupantes.

2.En atención ao deber de conservación, a Administración poderá esixir do propietario a reparación do edificio catalogado co compromiso de custear as obras que excedendo do 50% do seu valor actual, permitan restaurar a construción a un estado que non constituía perigo de ruína.

Sección 2ª.- Conservación do Ambiente Urbano

Art. 136.- Conservación de edificacións

1.Os propietarios das edificacións ou soares están obrigados a manter en constante estado de hixiene, ornato e seguridade todos os elementos das edificacións.

2.Os distintos elementos arquitectónicos, construtivos ou de composición, repararanse, acondicionaranse ou adecuaranse o especificado neste documento, de xeito que non causen ningún desperfecto, molestias aos transeuntes e garantan unha correcta integración estética.

3.No caso de que un elemento construtivo se atope en situación de ruína económica ou técnica, o Concello instará a propiedade á súa recuperación ou eliminación, segundo sexa o caso.

Art. 137.- Publicidade

1.De conformidade co establecido no art. 91 LSG con carácter xeral, non se permitirá a fixación de carteis ou publicidade en todo o ámbito do PEPRICH.

2.Unicamente se permitirá a colocación de carteis ou anuncios nos sitios destinados para este obxecto, ou aqueles que sirvan para identificar as actividades comerciais ou profesionais, sempre que estean amparados pola preceptiva licenza e que se cumpra coas normas específicas aplicables.

**Art. 138.- Arboredo e vexetación**

1. Deberá conservarse e protexerse todo o arboredo e vexetación existente, en particular o arboredo catalogado, evitando o seu deterioro e promovendo a súa conservación.

2. Estará prohibido a talla ou replantación do arboredo existente, principalmete do visible desde ou nos espazos públicos, sin a previa solicitude de autorización do Concello.

3. Cando cunha obra non se poida evitar afectar algunha árbore no espazo público, ou naqueles casos nos que se afecte a árbores pivados relevantes, obrigarase o promotor a repoñer ou transplantar o mesmo número e tipo de árbore afectado, xustificando no proxecto co detalle adecuado, xunto coa concesión da licencia de obra.

4. Nos desenvolvementos das Unidades de Intervención, evitarase a dispersión das especies exóticas invasoras que poidan existir, comprobando previamente a ausencia destas nos terreos a remover e avaliando o risco de propagación das mesmas.

**Art. 139.- Protección dos elementos singulares do espazo público.**

1. Os elementos singulares e o conxunto dos espazos públicos incluídos no Catálogo anexo do Plan Especial estarán expresamente protexidos.

2. Conservaranse os trazados, materiais e despieces que se catalogan, sen prexuízo da reposición dos elementos deteriorados, que haberán de presentar as mesmas características métricas, materiais e de textura dos substituídos.

3. As estatuas, monumentos, elementos do mobiliario urbano e de urbanización do espazo público que se catalogan deberán conservarse e restaurarse.

4. Os elementos de heráldica e conmemorativos catalogados manteranse na súa posición. Nos supostos de substitución da edificación na que se integran haberán de incorporarse á nova edificación, debendo constar expresamente no proxecto a súa integración."

**CAPÍTULO II.- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO****Sección 1ª.- Conceptos Xerais****Art. 140.- Clasificación do patrimonio arquitectónico**

1. Aos efectos de establecer o nivel axeitado de protección para cada un dos elementos do patrimonio edificado comprendidos no ámbito do PEPRICH, establécense unha primeira clasificación do patrimonio edificado, en función de que o interese da súa conservación sexa individualizado ou xenérico á vista das súas características arquitectónicas, valores históricos e calidades ambientais, diferenciando:

- a) O patrimonio catalogado.
- b) O patrimonio non catalogado.

2. O patrimonio catalogado e non catalogado comprendido no ámbito do PEPRICH grafíase nos Planos de Ordenación e no Ficheiro individualizado de edificios catalogados.

**Sección 2ª.- Patrimonio Catalogado****Subsección 1ª.- Graos de Protección****Art. 141.- Concepto**

Enténdese por Patrimonio Catalogado, o conxunto de inmobles sometidos a unha protección individualizada por concorrer neles valores arquitectónicos, históricos ou ambientais que contribúen a configurar as características xerais de Casco Histórico.

**Art. 142.- Niveis de Protección**

1. Atendendo á gradación dos valores obxectivos e singulares a protexer, establécense distintos niveis de protección do patrimonio arquitectónico catalogado, cuxa aplicación concreta e individualizada se establece nos planos de ordenación e no ficheiro individualizado de edificios catalogados.

2. Os niveis de protección establecidos no ámbito do PEPRICH son os seguintes:

- a) PROTECCIÓN INTEGRAL
- b) PROTECCIÓN ESTRUTURAL
- c) PROTECCIÓN AMBIENTAL

3. En cada nivel de protección poderá ser autorizado excepcionalmente pola consellería competente en materia de patrimonio cultural outro tipo de intervencións distinto ao establecido de forma xeral, nos casos en que se analicen de forma pormenorizada as características e condicións de conservación do ben e o seu entorno de protección, os valores culturais protexidos e as melloras funcionais, sempre que o proxecto de intervención xustifique a súa conveniencia en aras dun maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia.

**Art. 143 .- Protección integral****1.CONCEPTO**

a) É o réxime de protección aplicable a aqueles bens de interese histórico, artístico, cultural ou etnográfico, con notables o singulares características de grande valor e rareza, que aconsellan a súa conservación total, tanto interior como exterior respecto ao seu estado orixinal., así como a súa parcela.

b) Tódolos elementos con declaración de ben de interese cultural, estarán sometidos a este réxime de protección.

**2.OBRAS PERMITIDAS.** Nos edificios suxeitos a protección integral permítense os seguintes tipos de obras:

a) As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación e restauración.

b) As de rehabilitación podrán autorizarse sempre que o proxecto de intervención garantice a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidade ou salubridade ou para adecuar o ben a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garanta a súa conservación e o acceso público ao mesmo.

c) As ampliacións de un ben inmueble, exclusivamente en planta, no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e se resolvan como volúmenes diferenciados.

d) As de reconstrución, de modo excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais de os que se poda probar a súa autenticidade e posición orixinal.

**Art. 144.- Protección estrutural**

**1.CONCEPTO.** É o réxime de protección aplicable aos bens no que interesa conservar integramente a súa fachada, os seus patios interiores, os seus elementos estruturais e tipolóxicos básicos e a súa distribución de espazos.

**2.OBRAS PERMITIDAS.** Nos edificios suxeitos a protección estrutural, deberanse protexer como elementos tipolóxicos as bufardas, lanternas, galerías, corredores e composición de ocos de tódalas fachadas agás que se indique na súa ficha que se deben reelaborar. Ademais permítense os seguintes tipos de obras:

a) As de investigación, valorización, mantemento, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.

b) As de reestructuración puntual o parcial poderán autorizarse si a través do proxecto de intervención se xustifica a súa necesidade de forma específica e documentada e se reducen a un alcance limitado sobre os elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos polos elementos análogos ou coherentes cos orixinais.

c) As ampliacións, en planta e en altura, dun ben inmueble no marco dunha actuación de rehabilitación, con carácter complementario a esta, sempre que resulten imprescindibles para desenvolver o uso proposto e que no seu deseño se conserven a súa concepción e o seu significado espacial.

d) As de reconstrución, de forma excepcional, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais de os que se poda probar a súa autenticidade e posición orixinal.

**Art. 145.- Protección ambiental**

**1.CONCEPTO.** É o réxime de protección aplicable a aqueles bens que sin ter por si mesmos un valor destacado son pezas que colaboran á configuración dun espazo ou ambiente urbano característico.

**2.OBRAS PERMITIDAS.** Nos edificios suxeitos a protección ambiental, permítense os seguintes tipos de obras:

a) As de investigación, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestructuración parcial ou total.

b) As de ampliación, sempre que no supoñan un deterioro ou destrución dos valores culturais que aconsellen a súa protección.

**CAPÍTULO III.-PATRIMONIO ARQUEOLÓXICO****Sección 1ª.- Conceptos Xerais****Art. 146.- Ámbito de aplicación**

1.As condicións establecidas neste Capítulo serán de aplicación en todo o ámbito do PEPRICH.

2.Comprende todo o rexistro histórico da vila de Ribadeo, susceptible de ser estudado con metodoloxía arqueolóxica.

3.Neste ámbito non se recoñecen os aproveitamentos baixo rasante, cando afecten a restos arqueolóxicos de entidade, que deban ser conservados pola súa entidade.

**Art. 147.- Tipos de intervencións arqueolóxicas**

1. De acordo coa Lei 5/2016, do Patrimonio Cultural de Galicia, dentro do ámbito do PEPRICH poden ser previsibles os seguintes tipos de actividades arqueolóxicas:

- a) Control arqueolóxico: consistente na supervisión por un arqueólogo dun proceso de obras que afecten ou poidan afectar a un espazo onde se presuma a existencia de restos arqueolóxicos.
- b) Prospección arqueolóxica, que consiste na exploración superficial e sistemática sen remoción, tanto terrestre como subacuática, así como dos compoñentes xeolóxicos e ambientais con eles relacionados.
- c) Sondaxe arqueolóxica: consistente na remoción de terras complementaria da prospección, encamiñada a comprobar a existencia dun xacemento arqueolóxico ou recoñecer a súa estratigrafía.
- d) Escavación arqueolóxica: consistente na remoción no subsolo ou en medios subacuáticos, co fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos ou paleontolóxicos con eles relacionados.

2. Da análise das actuacións en materia arqueolóxica rexistradas no interior do ámbito do PEPRICH ata a actualidade, obtense que en todo o ámbito delimitado polo presente plan se realizaron labores de control e seguimento das obras realizadas, e que unicamente se realizaron sondaxes no entorno da Atalaia.

3. Debe desenvolverse de forma completa a tramitación arqueolóxica para as obras que afecten ao subsolo, relacionada coa zonificación descrita na seguinte sección.

**Sección 2ª.- ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓXICA****Art. 148.- Zona 1**

1. **CONCEPTO.** É o réxime de protección aplicable aos bens declarados de interese cultural, correspondentes coas murallas de Ribadeo, o Castelo de San Damián (GA27051015), así como nos lugares onde a presenza de edificacións históricas relevantes estea suficientemente documentada.

2. **DELIMITACIÓN.** A delimitación gráfase nos planos de catalogación coa denominación correspondente.

3. **USOS PERMITIDOS.** Nas actuacións incluídas nesta delimitación primárase sempre a conservación dos vestixios arqueolóxicos de entidade, debendo ser compatibles os usos con esta conservación e posta en valor, cando as condicións o permitan.

4. **REQUISITOS.** Calquera actuación que se poida acometer nesta zona, e que afecte ao subsolo ou a elementos sobre rasante vinculados coas construcións históricas, deberá someterse cando menos e con carácter previo a:

- a) Sondaxes arqueolóxicas.
- b) Escavacións arqueolóxicas.

Nas obras que afecten ao subsolo, o promotor das actuacións deberá elaborar os proxectos arqueolóxicos indicados, someténdoo á correspondente autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural, e presentando os resultados e medidas correctoras e protectoras propostas de forma previa ao desenvolvemento dos traballos de edificación.

Coa finalidade de que non se produza menoscabo nos valores a protexer, a administración competente poderá establecer as medidas correctoras a aplicar en cada caso.

**Art. 149.- Zona 2**

1. **CONCEPTO.** É o réxime de protección aplicable ás unidades de intervención (UI) definidas no presente PEPRICH, nas que a remoción de terras pode ser maior ás de calquera outra zona do PEPRICH.

2. **DELIMITACIÓN.** A delimitación gráfase nos planos de catalogación coa denominación correspondente.

3. **USOS PERMITIDOS.** Nas zonas comprendidas nesta delimitación, admítense todas aquelas actuacións permitidas na presente Normativa para a clase e categoría de solo afectada pola delimitación arqueolóxica cautelar, sempre e cando se cumpran os requisitos establecidos no apartado 4 seguinte. En todo caso, establécese a priori a primacía da conservación das estruturas arqueolóxicas que poidan ser descubertas.

a) Os usos agrícolas que se veñan realizando no momento da aprobación do presente instrumento, poderán seguir a facerse nas mesmas condicións que ata agora, sen cumprir os requisitos establecidos no apartado 4 seguinte, sempre e cando non supoñan a alteración do substrato arqueolóxico. En calquera caso quedarán suxeitas ao ditado no apartado 4 todas aquelas roturacións e labores profundas que puideran alterar o substrato arqueolóxico.

4. **REQUISITOS.** Calquera tipo de obra que se poida acometer nesta área de protección por aplicación das condicións establecidas nesta Normativa, deberá implicar unha intervención arqueolóxica previa consistente en, cando menos:

- a-1) Sondaxes arqueolóxicas.
- a-2) Escavacións arqueolóxicas.

Nas obras que afecten ao subsolo, o promotor das actuacións deberá elaborar os proxectos arqueolóxicos indicados, someténdoo á correspondente autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural, e presentando os resultados e medidas correctoras e protectoras propostas de forma previa ao desenvolvemento dos traballos de edificación.

Os resultados da actividade arqueolóxica poderán obrigar a unha reorganización dos volumes da unidade de intervención se houbera restos arqueolóxicos de entidade, e condicionar os aproveitamentos baixo rasante

Coa finalidade de que non se produza menoscabo nos valores a protexer, a administración competente poderá establecer as medidas correctoras a aplicar en cada caso.

#### Art. 150.- Zona 3

1. CONCEPTO. É o réxime de protección aplicable ás restantes zonas do ámbito da vila histórica de Ribadeo.

2. DELIMITACIÓN. Comprende o conxunto dos terreos englobados no PEPRICH, formado polo espazo dentro de murallas, por zonas nas que existe algunha referencia bibliográfica ou oral á aparición de restos arqueolóxicos e por outras nas que, pola modalidade de emprazamento ou indicios toponímicos, puidera supoñerse a localización dun ben deste tipo. A delimitación gráfase nos planos de catalogación coa denominación correspondente.

3. USOS PERMITIDOS. Nas zonas comprendidas nesta delimitación, permítense todas aquelas actuacións establecidas na presente Normativa, para a clase e categoría de solo afectada pola delimitación arqueolóxica preventiva, así como os usos agropecuarios sempre e cando se cumpran os requisitos establecidos no apartado 4 seguinte.

4. REQUISITOS. Calquera tipo de obra que se poida acometer nesta área de protección por aplicación das condicións establecidas nesta Normativa, deberá implicar unha intervención arqueolóxica previa consistente en, cando menos o control arqueolóxico da zona.

#### Sección 3ª.- CAMIÑOS DE SANTIAGO

##### Subsección 1ª.- DISPOSICIÓNS XERAIS

#### Art. 151.- Concepto

1. Recoñécense como Camiños de Santiago tódalas rutas históricas recoñecidas documentalmente e declaradas pola UNESCO, o 11 de decembro de 1993, Patrimonio Universal da Humanidade.

2. O Camiño do Norte é unha das sete rutas (Camiño Francés, Camiño Portugués, Camiño Primitivo ou do Norte, Ruta da Prata, Camiño Inglés, Camiño de Fisterra e Ruta do mar de Arousa e Ulla) recollidas na lei Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia, cuxo trazado discorre, en parte, polo termo municipal de RIBADEO.

##### Subsección 2ª.- CAMIÑO DO NORTE

#### Art. 152.- Ámbito de aplicación

##### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

As disposicións contidas neste Artigo, serán de aplicación o tramo do Camiño de Santiago denominado Camiño do Norte e o seu contorno de protección que discorre a través do termo municipal de Ribadeo.

O trazado do Camiño do norte, os seus contornos de protección así como todas as súas pertenzas ou elementos funcionais vinculados a ambos camiños, gráfase nos correspondentes Planos de Ordenación e se inclúen dentro do catálogo do PEPRICH coa súa correspondente ficha e descrición.

##### 2. NORMAS DE PROTECCIÓN

A Consellería de Cultura aprobou a través do Decreto 158/2014, do 27 de novembro, a delimitación do Camiño de Santiago do Norte, Ruta da Costa, ordenando a inscrición do este no Catálogo do patrimonio cultural de Galicia, outorgándolle a categoría de territorio histórico. O presente PEPRICH incorpora este traza aos seus documentos.

Para a protección do Camiño do norte e as seus contornos inmediatos establecerase o Título VI da LPCG sobre a protección dos Camiños de Santiago.

A delimitación, deslinde e réxime urbanístico do Camiño do Norte, regularase polo disposto no Título VI da LPCG.

Unha vez delimitado e deslindado o Camiño do Norte, de conformidade co disposto no Art. 75.1 da LPCG, lles será de aplicación a protección prevista na Lei do Patrimonio Cultural de Galicia para os bens catalogados. A estes efectos calquera intervención no Camiño do Norte ou o seu contorno de protección, requirirá autorización previa da Consellería de Cultura.

O réxime aplicable o Camiño de Santiago e os seus contornos de protección lateral e de entorno do Camiño responderá ao establecido no Título VI da Lei 5/2016, de 30 de Outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia.

### 3.CRITERIOS DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN.

No interior do ámbito do PEPRICH tenderase á conservación dos valores tradicionais e intentarase liberar espazo con fronte ao camiño para protexer as visuais sempre que sexa posible, así como evitar a apertura de vías perpendiculares ao Camiño que incrementen o tráfico rodado.

#### TÍTULO VIII.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA

##### CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓNS XERAIS

###### Art. 153.- Eido de aplicación

As Ordenanzas e Normas contidas neste TÍTULO, serán de aplicación aos ámbitos de solo URBANO CONSOLIDADO e solo RÚSTICO, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente.

###### Art. 154.- Edificacións e usos existentes

1.Con carácter xeral o PEPRICH respecta as edificacións, volumes e usos existentes, comprendidos nos eidos das zonas de ordenanza que proceden do desenvolvemento urbano histórico, suxeito ás determinacións dos planeamentos urbanísticos precedentes, sempre que ditas edificacións cumpran as seguintes condicións:

- a) Conten con licenza municipal.
- b) Non se atopen afectadas por dotacións públicas.
- c) Non estean suxeitas a expedientes de reposición á legalidade.

2.Nas edificacións existentes que cumpran coas condicións citadas no apartado 1 anterior, permítense todas aquelas obras que teñan por obxecto a adaptación das condicións de edificación e uso actuais á condicións establecidas na ordenanza correspondente de aplicación, ademáis de calquera obra destinada ao mantemento das condicións de habitabilidade da propia edificación.

3.A substitución das edificacións existentes suporá a total adecuación das novas edificacións ás condicións de edificación, uso e estéticas establecidas na correspondente zona de ordenanza establecida polo PEPRICH.

###### Art. 155.- Unidades parcelarias

As Ordenanzas e Normas contidas neste TÍTULO, consideraranse complementarias das fichas de unidades parcelarias, incluídas neste PEPRICH, que regulan de maneira individual, as condicións de edificación de cada inmovible estea ou non catalogado ou de cada solar.

##### CAPÍTULO II.- SOLO URBANO

###### Sección 1ª.- Vila de Ribadeo

###### Subsección 1ª.- Ordenanza O-1

###### Art. 156.- Disposicións xerais

###### 1.ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Aplícase esta ordenanza ao eido do antigo burgo medieval e da atalaia do ámbito do PEPRICH, grafadas nos Planos de Ordenación, coa denominación O-1.

###### 2.CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

O espazo de aplicación desta ordenanza atópase practicamente consolidado, polo que se establece como criterio xeral a conservación do seu estado actual.

###### 3.USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

Establécese como uso característico o residencial e como tipoloxía edificatoria a edificación entre medianeiras e a unifamiliar.

###### Art. 157.- Condicións de edificación

###### 1.PARCELA MÍNIMA

A parcela mínima e a catastral existente, non permitíndose agregacións nin segregacións.

###### 2.ALIÑACIÓNS

Con carácter xeral mantéñense as aliñacións e rasantes actuais, grafándose nos Planos de Ordenación.

###### 3.LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR E INTERIOR EN PLANTA ALTA

A liña de edificación exterior e interior, definida nos planos de ordenación, e coincidente coa edificación actual.

Nas zonas puntuais para nova edificación, as liñas de edificación establecida nos planos de ordenación, permite completar a fachada da calle e que non alterar a percepción dos valores do conxunto.

#### 4.LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTA BAIXA

A liña de edificación interior de planta baixa coincide co fondo consolidado das edificacións principais existentes.

#### 5.ALTURA OBRIGATORIA DE CORNIXA

A altura obrigatoria de cornixa, medida en número de plantas (incluída a planta baixa), gráfase nos Planos de Ordenación, e na ficha de unidades parcelarias correspondente.

#### 6.SAÍNTES E VOOS

Unicamente se permiten os voos correspondentes a cornixas e aleiros. Respectaranse as galerías existentes.

#### 7.SOTOS E SEMISOTOS

Prohíbense a en calquera tipo de nova construción. Unicamente se permiten os existentes nas edificacións con valores.

#### 8.APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Art. 66 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

Non se permitirán bufardas en obras novas, só o mantemento das existentes tradicionalmente, en iguais condicións volumétricas e construtivas.

#### 9.ENTREPLANTAS

Non se permiten, salvo as existentes nos inmobles catalogados.

#### 10.OUTRAS CONDICIÓNS

Nas novas construcións deberá manterse a tipoloxía de patios ou xardíns privados vinculados á edificacións principais. Estas gardarán, asemade, unha distancia aos elementos BIC de 3 metros.

Os elementos estruturais nas actuacións en edificacións existentes non catalogadas, poderán ser de calquera material, priorizando a madeira como máis idóneo, sempre que garden a configuración orixinaria e non alteren a percepción do conxunto protexido.

Nas actuacións de renovación ou de nova edificación non se permiten a conformación da fachada mediante chapado de pedra.

As carpintarías exteriores colocaranse a ras de fachada en madeira pintada ou na súa cor natural, salvo en actuacións de ampliacións, nas que se manterá a composición e os materiais da fachada existente.

O feito de non contar con liña de fondo significa que a parcela non é edificable. Non se poderá ocupar toda a pranta baixa dos solares agas os existentes de características tradicionais.

Art. 158.- Condicións de uso

##### 1.USO CARACTERÍSTICO

Residencial: Categorias: C-1 e C-2ª.

##### 2.USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS

INDUSTRIAL: Categorias: C-1ª.

COMERCIAL: Categorias: C-1ª e C-2ª.

OFICINAS: Categorias: C-1ª, C-2ª e C-3.

HOTELEIRO: Categorias: C-1ª e C-2ª.

HOSTALEIRO: Categorias: C-1ª e C-2ª.

GARAXE-APARCADOIRO: Categorias: C-1ª

EQUIPAMENTOS: Docente (C-1ª e C-2ª), Sanitario-asistencial (C-1ª e C-2ª), Socio-cultural (C-1ª e C-2ª), Deportivo (C-1ª), Religioso (C-1ª), Administrativo-institucional (C-1ª e C-2ª)

##### ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

##### INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

##### 3.USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais.

Subsección 2ª.- Ordenanza O-2



**Art. 159.- Disposicións xerais****1.ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

Aplicase esta ordenanza á área histórica do PEPRICH. Desta área exclúíronse aquelas zonas cuxa morfoloxía tradicional se perdeu, e mantense esta ordenanza nos asentamentos primitivos de Guimarán, Cabanela e San Roque, identificados nos Planos de Ordenación coa denominación O2.

**2.CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS**

Nos ámbitos delimitados, que se atopan parcialmente consolidados, o PEPRICH propón a súa conservación e revitalización.

**3.USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS**

Establécese como uso característico o residencial e como tipoloxía edificatoria a edificación entre medianeiras e a unifamiliar.

**Art. 160.- Condicións de edificación****1.PARCELA MÍNIMA**

A parcela mínima e a catastral existente, non permitíndose agregacións nin segregacións, salvo as establecidas nos Planos de Ordenación, e nas fichas de unidades parcelarias correspondente.

**2.ALIÑACIÓNS**

Con carácter xeral mantéñense as aliñacións e rasantes actuais, grafándose nos Planos de Ordenación.

**3.LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR E INTERIOR EN PLANTA ALTA**

A liña de edificación exterior e interior, definida nos planos de ordenación, e coincidente coa edificación actual.

Nas zonas puntuais para nova edificación, as liñas de edificación establecida nos planos de ordenación, permite completar a fachada da calle e non alterar a percepción dos valores do conxunto.

**4.LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTA BAIXA**

A liña de edificación interior de planta baixa, é coincidente coa liña interior das plantas piso e co fondo consolidado das edificacións existentes.

**5.ALTURA OBRIGATORIA DE CORNIXA**

A altura obrigatoria de cornixa, medida en número de plantas (incluída a planta baixa), gráfase nos Planos de Ordenación, e na ficha de unidades parcelarias correspondente.

**6.SAÍNTES E VOOS**

Unicamente se permiten os voos correspondentes a cornixas e aleiros. Respectaranse as galerías existentes.

**7.SOTOS E SEMISOTOS**

Prohíbense a en calquera tipo de nova construción, salvo os existentes nas edificacións con valores, ou aqueles que, de maneira obrigatoria, poidan aparecer como resultado da solución arquitectónica adoptada en casos de topografía acusada.

**8.APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA**

Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Art. 66 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

Non se permitirán bufardas en obras novas, só o mantemento das existentes tradicionalmente, en iguais condicións volumétricas e construtivas.

**9.ENTREPLANTAS**

Non se permiten, salvo as existentes nos inmobles catalogados.

**10.OUTRAS CONDICIÓNS**

Nas novas construcións deberá manterse a tipoloxía de patios ou xardíns privados vinculados á edificacións principais. Estas gardarán, asemade, unha distancia aos elementos BIC de 3 metros.

O feito de non contar con liña de fondo significa que a parcela non é edificable. Non se poderá ocupar toda a pranta baixa dos solares agas os existentes de características tradicionais.

**Art. 161.- Condicións de uso****1.USO CARACTERÍSTICO**

RESIDENCIAL: Categorías: C-1 e C-2ª.

## 2.USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS

INDUSTRIAL: Categorías: C-1<sup>a</sup>.

COMERCIAL: Categorías: C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>.

OFICINAS: Categorías: C-1<sup>a</sup>, C-2<sup>a</sup> e C-3.

HOTELEIRO: Categorías: : C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>.

HOSTALEIRO: Categorías: : C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>.

GARAXE-APARCADOIRO: Categorías: C-1<sup>a</sup>

EQUIPAMENTOS: Docente (C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>), Sanitario-asistencial (C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>), Socio-cultural (C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>), Deportivo (C-1<sup>a</sup>), Relixioso (C-1<sup>a</sup>), Administrativo-institucional (C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>)

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

## 3.USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais.

Subsección 3<sup>a</sup>.- Ordenanza O-3.1

Art. 162.- Disposicións xerais

### 1.ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Aplícase esta ordenanza aos crecementos periféricos a o longo das vías de acceso ao Burgo Medieval como Calvo Sotelo, parte da rúa Reinante e as inmediacións da Praza de España, identificados nos planos de ordenación como O-3.1. Nesta ordenanza inclúense aqueles ámbitos da área histórica cuxas características tradicionais desapareceron, e que na actualidade se caracterizan pola presenza de edificacións de vivendas en altura.

### 2.CARACTERÍSTICAS E OBXECTIVOS

Nos ámbitos delimitados, nos que se atopa finalizada a intervención urbana, o PEPRICH propón a súa conservación e fomenta a súa revitalización ou renovación.

### 3.USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

Establécese como uso característico o residencial e como tipoloxía edificatoria a edificación entre medianeiras.

Art. 163.- Condicións de edificación

#### 1.PARCELA MÍNIMA

A parcela mínima e a catastral existente, non permitíndose agregacións nin segregacións, salvo as establecidas nos Planos de Ordenación, e nas fichas de unidades parcelarias correspondente.

#### 2.ALIÑACIÓNS

Con carácter xeral mantéñense as aliñacións e rasantes actuais, grafándose nos Planos de Ordenación.

#### 3.LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR E INTERIOR EN PLANTA ALTA

A liña de edificación exterior e interior, definida nos planos de ordenación, é coincidente coa edificación actual.

Nas zonas puntuais para nova edificación, as liñas de edificación establecida nos planos de ordenación, permite completar a fachada da calle e non alterar a percepción dos valores do conxunto.

#### 4.LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTA BAIXA

A liña de edificación interior de planta baixa é coincidente co fondo consolidado das edificacións existentes.

Nos casos nos que se permita a prolongación de planta baixa, e a ocupación da totalidade da parcela, ésta gráfase nos planos de ordenación.

#### 5.RECUADOS.

O recuado frontal mínimo á aliñación oficial e os recuados aos demais lindeiros non serán inferiores a 3 metros, podendo apegarse nos casos en que exista medianeira.

Os recuados establecidos non poderán ser pasados por ningún elemento da edificación, como voos, escaleiras exteriores, etc.; salvo os aleiros de cornixa inferiores a 40 cm.

6.EDIFICABILIDADE: A edificabilidade máxima, é a resultante de aplicar os criterios de altura e fondo edificable fixados nos planos de ordenación.

#### 7.ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA.

A altura máxima de cornixa, medida en número de plantas (incluída a planta baixa), gráfase nos Planos de Ordenación, e na ficha de unidades parcelarias correspondente.

#### 8.SAÍNTES E VOOS

Permítense os voos, nas condicións especificadas no Art. 72 desta Normativa. Respectaranse as galerías existentes.

#### 9.SOTOS E SEMISOTOS

Prohíbense, salvo nas actuacións de renovación ou de nova edificación.

#### 10.APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Art. 66 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

Non se permitirán bufardas en obras novas, só o mantemento das existentes tradicionalmente, en iguais condicións volumétricas e construtivas.

#### 11.ENTREPLANTAS

Non se permiten, salvo as existentes nos inmobles catalogados.

#### 12.OUTRAS CONDICIÓNS

Nas novas construcións deberá manterse a tipoloxía de patios ou xardíns privados vinculados á edificacións principais. Estas gardarán, asemade, unha distancia aos elementos BIC de 3 metros.

O feito de non contar con liña de fondo significa que a parcela non é edificable. Non se poderá ocupar toda a pranta baixa dos solares agas os existentes de características tradicionais.

Para salvar o desnivel do terreo permítese o aterraxamento.

Art. 164.- Condicións de uso

##### 1.USO CARACTERÍSTICO

RESIDENCIAL: Categorías: C-1 e C-2ª.

##### 2.USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS

INDUSTRIAL: Categorías: C-1ª e C-2ª.

COMERCIAL: Categorías: C-1ª e C-2ª.

OFICINAS: Categorías: C-1ª, C-2ª e C-3.

HOTELEIRO: Categorías: : C-1ª e C-2ª.

HOSTALEIRO: Categorías: : C-1ª e C-2ª.

GARAXE-APARCADOIRO: Categorías: C-1ª, C-2ª, C-3ª, C-4ª e C-5ª.

EQUIPAMENTOS: Docente (C-1ª e C-2ª), Sanitario-asistencial (C-1ª e C-2ª), Socio-cultural (C-1ª e C-2ª), Deportivo (C-1ª), Relixioso (C-1ª), Administrativo-institucional (C-1ª e C-2ª)

##### ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

##### INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

##### 3.USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais.

Subsección 4ª.- Ordenanza O-3.2

Art. 165.- Disposicións xerais

##### 1.ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Aplícase esta ordenanza aos crecementos periféricos de vivenda unifamiliar, identificados nos planos de ordenación como O-3.2.

##### 2.CARACTERÍSTICAS E OBIECTIVOS

Nos ámbitos delimitados, nos que se atopa finalizada a intervención urbana, o PEPRICH propón a súa conservación e fomenta a súa revitalización ou renovación.

### 3.USO E TIPOLOXÍA CARACTERÍSTICOS

Establécese como uso característico o residencial e como tipoloxía edificatoria a edificación entre medianeiras e a unifamiliar.

Art. 166.- Condicións de edificación

#### 1.PARCELA MÍNIMA

A parcela mínima é a catastral existente, non permitíndose agregacións nin segregacións, salvo as establecidas nos Planos de Ordenación, e nas fichas de unidades parcelarias correspondente.

Con carácter excepcional e xustificadamente, permitirase segregar e agregar a través dun “Estudo pormenorizado de segregación e/ou agregación de parcelas”.

Dito estudo deberá contar informe favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Poderá regularizarse un máximo de dúas parcelas sempre que contén con acceso rodado tódalas parcelas resultantes e a parcela inicial sexa superior a 800 m<sup>2</sup>.

#### 2.ALIÑACIÓNS

Con carácter xeral mantéñense as aliñacións e rasantes actuais, grafándose nos Planos de Ordenación.

#### 3.LIÑA DE EDIFICACIÓN EXTERIOR E INTERIOR

A liña de edificación exterior e interior é coincidente coa edificación actual definida nos planos de ordenación. Se non están definidas nos planos de ordenación, deberán cumprir as características desta ordenanza.

#### 4.LIÑA DE EDIFICACIÓN INTERIOR EN PLANTA BAIXA

A liña de edificación interior de planta baixa, gráfanse nos Planos de Ordenación, coincidente coa liña interior do fondo consolidado das edificacións existentes.

#### 5.RECUADOS.

O recuado frontal mínimo á aliñación oficial e os recuados aos demais lindeiros non serán inferiores a 3 metros. Cando na rúa á que dea fronte unha parcela predominen as edificacións aliñadas, as novas edificacións poderán situarse aliñadas, sen necesidade de cumprir o recuado frontal esixido. No caso onde de que a parcela presente unha xeometría ou un fondo que condicionen a construción dunha edificación exenta, esta poderá situarse aliñada xustificando motivadamente tal condición.

Os recuados establecidos non poderán ser pasados por ningún elemento da edificación, como voos, escaleiras exteriores, etc.; salvo os aleiros de cornixa inferiores a 40 cm.

6.OCUPACIÓN: A ocupación máxima será el 20 %.

7.EDIFICABILIDADE: O volume máximo da edificacións será similar ao das edificacións tradicionais do contorno , non podendo superar en ningún caso a edificabilidade máxima de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

No cómputo da edificabilidade tívose en conta o aproveitamento baixo cuberta.

8.FRONTE MINIMO: 10 metros

9.FONDO MAXIMO EDIFICABLE: 12 metros

10.ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA.

A altura máxima de cornixa será acorde coas existentes nas edificacións lindeiras, e non superará os 7 metros de altura, equivalente a baixo e planta.

11.SAÍNTES E VOOS

Permítense os voos, nas condicións especificadas no Art. 72 desta Normativa. Respectaranse as galerías existentes.

12.SOTOS E SEMISOTOS

Prohíbense, salvo nas actuacións de renovación ou de nova edificación.

13.APROVEITAMENTO BAIXO CUBERTA

Permítense os aproveitamentos baixo cuberta, cumprindo as condicións xerais establecidas no Art. 66 desta Normativa, computando sempre edificabilidade.

Non se permitirán bufardas en obras novas, só o mantemento das existentes tradicionalmente, en iguais condicións volumétricas e construtivas.

14.ENTREPLANTAS

Non se permiten, salvo as existentes nos inmobles catalogados.

## 15. OUTRAS CONDICIÓNS

Nas novas construcións deberá manterse a tipoloxía de patios ou xardíns privados vinculados á edificacións principais. Estas gardarán, asemade, unha distancia aos elementos BIC de 3 metros.

## 14. EDIFICACIÓNS AUXILIARES.

Permítese edificacións auxiliares, destinadas a garaxe e rocho. Estas edificacións serán de planta baixa, cunha altura máxima de 2,50 metros máis a cumieira de 3,50 e unha ocupación máxima en planta de 40 m<sup>2</sup>.

Estas edificacións poderán situarse exentas, en contacto co peche do lindeiro sen prexuízo a terceiros ou apegadas á edificación principal sempre que non se sitúe a menor distancia da aliñación que a fachada do edificio principal que de fronte o viario e con permiso do colindante.

Os materiais empregados serán idénticos aos da edificación principal.

As edificacións auxiliares computarán edificabilidade en tódolos casos .

Para salvar o desnivel do terreo permítese o aterrazamento

Art. 167.- Condicións de uso

### 1. USO CARACTERÍSTICO

RESIDENCIAL: Categorías: C-1 e C-2<sup>a</sup>.

### 2. USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS

INDUSTRIAL: Categorías: C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>.

COMERCIAL: Categorías: C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>.

OFICINAS: Categorías: C-1<sup>a</sup>, C-2<sup>a</sup> e C-3.

HOTELEIRO: Categorías: : C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>.

HOSTALEIRO: Categorías: : C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>.

GARAXE-APARCADOIRO: Categorías: C-1<sup>a</sup>, C-2<sup>a</sup>, C-3<sup>a</sup>, C-4<sup>a</sup> e C-5<sup>a</sup>.

EQUIPAMENTOS: Docente (C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>), Sanitario-asistencial (C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>), Socio-cultural (C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>), Deportivo (C-1<sup>a</sup>), Relixioso (C-1<sup>a</sup>), Administrativo-institucional (C-1<sup>a</sup> e C-2<sup>a</sup>)

ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

### 3. USOS PROHIBIDOS

Tódolos demais.

Subsección 5<sup>a</sup>.- Equipamentos

Art. 168.- Disposicións xerais

### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

A presente ordenanza será de aplicación aos equipamentos existentes no PEPRICH, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente, así como aos previstos nas unidades de intervención de solo urbano non consolidado.

Art. 169.- Condicións de edificación

O PEPRICH respecta os equipamentos existentes en todo o relativo a tipoloxías, volumes e usos.

A ampliación ou substitución dos equipamentos existentes, así como os novos equipamentos cumprirán as condicións de edificación contidas nos apartados seguintes.

### 1. TIPOLOXÍA

En función das características tipolóxicas do entorno en que se sitúen os equipamentos, da súa función e das esixencias da regulamentación e normativas vixentes, os equipamentos poderán adoptar a tipoloxía exenta ou apegada.

### 2. ALIÑACIÓNS

Nas zonas con ordenación detallada no PEPRICH, as aliñacións oficiais gráfanse nos planos de ordenación.

### 3.RECUADOS

a) RECUADO FRONTAL. Tenderase a que o recuado frontal do equipamento, garde relación cos esixidos no entorno da zona en que se sitúe, salvo que o equipamento se sitúe colindante con zonas nas que non se esixe recuado frontal, en cuxo caso a liña de fachada do equipamento poderá situarse na aliñación oficial.

En caso de adoptar recuado frontal, este non será inferior a 5 metros.

b) RECUADO A LINDEIROS. Salvo que o equipamento se sitúe en zonas colindantes con edificación pechada, en cuxo caso non se esixen recuados, nos demais casos o recuado a lindeiros será, como mínimo, a metade da altura da edificación, cun mínimo de 5 metros.

### 4.SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS DUNHA MESMA PARCELA

No suposto de que o equipamento estea constituído por dous ou máis edificios, a separación entre as súas fachadas será igual ou superior á maior das alturas de cornixa.

### 5.OCUPACIÓN MÁXIMA DA PARCELA

En equipamentos de tipoloxía exenta establécese, con carácter xeral, unha ocupación máxima de parcela do 70 %. Esta ocupación poderá xustificadamente aumentarse ou reducirse en función do tipo de equipamento e das esixencias da regulamentación e normativa sectorial vixente.

Nas unidades de intervención (UI) os equipamentos poderán ter unha ocupación do 100% e a altura será a determinada nas fichas.

### 6.ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA

A altura máxima de cornixa, salvo xustificación expresa, non poderá superar a máxima permitida no entorno da zona en que se sitúe, salvo xustificación expresa polo tipo de equipamento como pavillóns deportivos, igrexas, etc

### 7.OUTRAS CONDICIÓNNS.

Permítense elementos e corpos saíntes, cumprindo as condicións xerais de edificación establecidas no no Art. 72 desta Normativa.

### 8.CONDICIÓNNS DE USO.

a) USOS PERMITIDOS. Nos edificios destinados a equipamentos permitiranse os usos establecidos no Art. 105 ao Art. 110 da presente Normativa, coas condicións establecidas nos mesmos.

b) CAMBIO DE USO DOS EQUIPAMENTOS. O Pleno do Concello, por maioría absoluta legal e sen necesidade de seguir o procedemento de modificación do presente PEPRICH poderá, de conformidade co establecido no Art. 42.5 LSG, acordar o cambio de uso dos terreos reservados para equipamentos públicos por outro uso dotacional público distinto, sempre que se manteña a titularidade pública ou se destine a incrementar as zonas verdes e espazos libres públicos.

Subsección 6ª.- Espazos libres e zonas verdes públicas

Art. 170.- Disposicións xerais

#### 1.ÁMBITO DE APLICACIÓN:

A presente ordenanza será de aplicación aos espazos libres e zonas verdes públicas existentes no PEPRICH, grafados nos planos de ordenación coa súa denominación correspondente, así como aos previstos nas unidades de intervención de solo urbano non consolidado.

#### 2.CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Os espazos libres e zonas verdes en solo urbano cumprirán as condicións establecidas no Art. 111 desta Normativa relativo as condicións de Uso.

Subsección 7ª.- Viario público

#### 1.ÁMBITO DE APLICACIÓN:

A presente ordenanza será de aplicación nos ámbitos de solo urbano destinados polo PEPRICH a viario.

#### 2.CONDICIÓNNS

A rede viaria urbana regúlase polas TÍTULO VIII desta Normativa, relatio as NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN E DE INFRAESTRUCTURAS.

Subsección 8ª.- Ordenanzas Especiais das Unidades de Intervención

## Art. 171.- Disposicións Xerais

### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

As ordenanzas establecidas nesta sección, complementadas polas fichas correspondentes, serán de aplicación aos ámbitos de solo urbano non consolidado grafado nos planos de ordenación.

### 2. DESENVOLVEMENTO DA ORDENACIÓN

O desenvolvemento de cada unidade de intervención realizarase a través dun plan especial pormenorizado que requirirá para a súa aprobación informe favorable da consellería competente en materia de patrimonio cultural. Dito plan conterá un estudo de integración paisaxística acorde coas cautelas da lexislación urbanística para novos desenvolvementos urbanos.

As superficies destinadas a equipamento regularanse pola súa ordenanza correspondente, contida na Subsección 5ª.

A ordenación proposta nestes ámbitos deben proxectar un conxunto de actuacións que definan o acabado de ocupación do Casco histórico, compatibilizándoo coa completa e coherente relación entre as súas partes, e complementariamente co equilibrio entre a apropiación edificatoria privada e a obtención de solo dotacional público.

A ordenación proposta adaptarase, ademais, ás determinacións contidas nos Arts. 41 e 42 LSG, relativos a límites de sostibilidade e calidade de vida e cohesión social, cumprindo cos estándares relativos a edificabilidade, así como a equipamento, espazos libres e zonas verdes, aparcadoiro e arborado.

Cos criterios citados, o PEPRICH establece 5 unidades de intervención. As características urbanísticas da ordenación que nelas se propoña cumprirá ademais coas determinacións contidas nas fichas de cada unidade de intervención, que se complementa cos correspondentes planos de ordenación.

As edificacións cumprirán coas Normas Xerais de edificación e de estética urbana definidas nas presente normativa.

### Subsección 9ª.- Área Portuaria

## Art. 172.- Disposicións xerais

### 1. AMBITO DE APLICACIÓN

Esta ordenanza será de aplicación no ámbito do BIC do Conxunto Histórico delimitado como área portuaria e comprende o porto de Porcillán e unha ampliación do porto de Mirasol. Este ámbito correspóndese, á súa vez, cunha parte do sistema xeral portuario de Ribadeo, integrado polos portos de Mirasol e Porcillán, delimitado no PXOM de Ribadeo.

A delimitación do sistema portuario gráfase nos Planos de Ordenación.

## Art. 173.- Actuación urbanística

O desenvolvemento e ordenación do Sistema Xeral Portuario levarase a cabo mediante a redacción de Plans Especiais. Mentres non se redacten e entren en vigor os citados plans especiais aplicaranse con carácter transitorio non ámbitos do sistema xeral portuario, as determinacións establecidas non apartado seguinte.

## Art. 174.- Normativa transitoria

### 1. XESTIÓN E TUTELA DÁS ZONAS DE SERVIZO.

Nas zonas de servizo portuario serán de aplicación ás disposicións contidas no Texto refundido da lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante (Real Decreto Lexislativo 2/2011, de 5 de setembro), (LPEMM), en particular ou establecido non artigo 56 da referidos Lei.

Calquera actuación de carácter urbano en só portuario, deberá contar coa previa concesión ou autorización, segundo sexa ou caso, dous Organismos Portuarios Competentes.

#### b) USOS PERMITIDOS.

Os establecidos non Plan de Usos, así como ou de combustibles para uso propio.

#### c) USOS PROHIBIDOS.

Os establecidos non Plan de Usos.

#### d) ALTURAS.

A altura máxima de cornixa das edificacións será a sinalada polo planeamento.

A disposición das novas edificacións, non poderán interromper as vistas sobre a ría dende o paseo marítimo e o porto de Porcillán.

En tanto non se aprobe o Plan Especial, calquera actuación requirirá autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

e) **NORMAS DE ESTÉTICA.**

As edificacións deberán integrarse no conxunto do porto, sen provocar roturas có ámbito, por deseño, cor, remates, etc., debéndose cumprir a normativa ditada pola dirección Xeral do Patrimonio da Xunta de Galicia nas zonas nas que sexa de aplicación.

c) **OUTRAS CONDICIÓN**S

Do antigo embarcadero de porto de Porcillán, parte o tramo do Camiño de Santiago (Camiño do Norte) que discorre por Galicia. O Camiño discorre, nun pequeno tramo, polo porto de Porcillán, para internarse no Casco Histórico pola rúa Porcillán e Amando Pérez. Á súa vez o porto de Porcillán convértese no punto de encontro do Camiño de Santiago coa ruta litoral, que parte dende o sur do núcleo urbano de Ribadeo discorre polo Conxunto histórico, a través do paseo marítimo o porto de Porcillán e a estrada do Faro, e finaliza no faro de Ribadeo

Por outra parte a inclusión nas DOT do núcleo de Ribadeo, como núcleo de identidade litoral, implica a integración do porto de Porcillán no seu ámbito urbano.

De acordo coas consideracións citadas adóptanse os seguintes criterios:

c-1) As obras de urbanización e pavimentación que se realicen no tramo do porto por onde discorre o Camiño do Norte, debera ter un tratamento específico e diferenciador do resto do porto, acorde co carácter do Camiño e cruzamento da ruta do litoral.

c-2) As edificacións do peirao de Porcillán deberán integrarse no ámbito urbano e potenciaranse os usos, que faciliten a integración do porto no casco histórico, compatibles á súa vez, cos usos náutico-deportivos asignados ao porto de Porcillán.

**Art. 175.-** Bens xestionados pola Autoridade Portuaria Ferrol – San Cibrao

A “Torre de Enfilación Posterior”, e maila súa parcela, están calificadas coma “Sistema xeral portuario” e son instalacións de sinalización marítima do sistema.

Con respecto a este elemento e a súa parcela quedan anuladas tódalas disposicións do documento que inclúan determinacións que supoñan una interferencia ou perturbación no exercicio das competencias de explotación portuaria e de sinalización marítima.

Ademais, a catalogación “integral” do edificio da Torre, non será obstáculo por parte das Administracións con competencias en urbanismo, para que se poidan executar pola Autoridade Portuaria obras de Conservación, Restauración e Consolidación, e tamén de Rehabilitación (en particular, para adecua-las distribucións internas á función a desenvolver), sen prexuízo da necesidade de conservar a integridade e aparencia do exterior.

A Torre de Enfilación Posterior, e maila Baliza de Enfilación Anterior (presente no paseo marítimo), conxuntamente, compren unha función de sinalización marítima dentro do sistema de faros e sinalización marítima nacional, e que polo tanto, a efectos de futuras actuacións de construción, reforma ou iluminación (alumeado público, iluminación de locais, etc.) de elementos que estean no entorno desta enfilación, deberase consultar á Autoridade Portuaria sobre as posibles afeccións á operatividade deste sinal.

**CAPÍTULO III.- SOLO RÚSTICO**

**Sección 1ª.-** Borde noroeste da ría de Ribadeo

**Subsección 1ª.-** Ordenanzas reguladoras do borde noroeste

**Art. 176.-** Ambito de aplicación

As Normas Reguladoras contidas neste Capítulo serán de aplicación ao bordo noroeste da ría de Ribadeo comprendido no BIC do conxunto histórico da Vila de Ribadeo, cuxa delimitación se grafía nos correspondentes planos de ordenación.

**Art. 177.-** Regulación

1.No bordo noroeste da ría aplícanse as condicións establecidas no PXOM de Ribadeo.

2.O PXOM clasifica o ámbito de referencia como solo rústico de especial protección, diferenciando os seguintes tipos: solo rústico de especial protección de costas, solo rústico de especial protección de espazos naturais, solo rústico de especial protección de infraestruturas e solo rústico de especial protección de patrimonio cultural.

3.Complementariamente ao indicado a continuación para cada categoría de solo, entodos eles resulta de aplicación o réxime de usos previsto nos artigos 54 e 59 da normativa do POL para a área de protección costeira e a rede de espazos naturais.

**Art. 178.-**Solo rústico de especial protección de costas

Correspóndese coas servidumes de protección establecidas na lei de Costas, definidas polas liñas de ribeira, de dominio público marítimo-terrestre e de servidume de protección. Nos planos de ordenación, a liña de



servidume de tránsito gráfase unicamente nos casos nos que a mesma se estenda máis aló do establecido no artigo 27 da Lei de Costas e non quede englobada dentro do D.P.M.T. En caso de desaxuste na representación das citadas liñas nos planos, prevalecerán os datos dos planos de deslinde sobre os do presente documento.

Cumprirase coas lexislación vixente en materia de costas, lei 22/1988 de costas (LC) e o seu Regulamento (RC).

1. A utilización do dominio público marítimo-terrestre regularase segundo o especificado no Título III da Lei de Costas. En calquera caso, as actuacións que se pretendan levar a cabo en terreos de dominio público marítimo-terrestre deberán contar co correspondente título habilitante.

2.Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 25 da Lei de Costas, debendo contalos usos permitidos nesta zona, coa autorización do órgano competente da Comunidade Autónoma.

3.As obras e instalacións existentes á entrada en vigor da Lei de Costas, situadas en zona de dominio público ou de servidume, regularanse polo especificado na Disposición Transitoria Carta da Lei de Costas.

4.As instalacións da rede de saneamento deberán cumprir as condicións sinaladas no artigo 44.6 da Lei de Costas e concordantes de seu Regramento.

5.Determinacións de carácter xeral:

a) As normas de protección serán de aplicación aos terreos do borde litoral que se atopan situados a unha distancia inferior de:

a-1) 20 metros, medidos terra adentro desde o límite interior da ribeira do mar (SERVIDUME DE PROTECCIÓN DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN SOLO URBANO).

a-2) 100 metros, medidos terra adentro desde o límite interior da ribeira do mar (SERVIDUME DE PROTECCIÓN DO DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE EN SOLO RÚSTICO).

a-3) 200 metros, medidos terra adentro desde o límite interior da ribeira do mar (SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE COSTAS).

b) Na zona de servidume de protección, coincidente cos 100 primeiros metros do solo rústico de protección de costas, serán de aplicación simultánea tanto as determinacións contidas na lei 22/1988, de 28 de xullo, de costas (no sucesivo LC), Lei 2/2013 de 29 de maio de protección e uso sostible do litoral, como as contidas na LSG.

c) Os terreos afectados pola servidume de protección clasifícanse como portuario, terciario e dotacional de equipamentos e zonas verdes.

c-1) Respecto ao uso portuario, este resulta acorde coa normativa sectorial de Costas, se ben para aqueles terreos que non forman parte da superficie de adscrición seralles de aplicación o réxime xeral de utilización da zona de servidume de protección regulado no Título II da Lei de Costas e concordante do seu Regulamento.

c-2) Respecto ao uso dotacional e terciario, o artigo 25.2 da Lei 22/1988 sinala que “ con carácter ordinario, só se permitirán nesta zona as obras, instalacións e actividades que, pola súa natureza, non poidan ter outra ubicación, como os establecementos de cultivo mariño ou as salinas marítimas, ou aqueles que ou presten servizos necesarios ou convenientes para o uso do dominio público marítimo-terrestre, así como as instalacións deportivas descubertas”.

c-3) Por todo o exposto, con carácter xeral, calquera edificación deberá localizarse fóra da servidume de protección, sen prexuízo do réxime transitorio que sexa de aplicación ou da xustificación en debida forma de que as obras e instalacións pretendidas, das non expresamente prohibidas, non poidan ter outra ubicación que a contemplada na zona de servidume de protección, ou acreditar que a través desta actuación se prestan os servizos “necesarios ou convenientes para o uso do dominio público marítimo-terrestre”.

d) En todo caso, os usos permitidos na zona de servidume de protección estarán suxeitos a autorización da Comunidade Autónoma, sen prexuízo dos informes preceptivos regulados na normativa sectorial de Costas.

e) Nos terreos abranguidos no DPMT ou nas zonas de servidume e protección nos ambitos correspondentes a sistemas de zonas verdes, equipamento, viario de tráfico peonil e rodado, aparcadoiro, ordenanzas, plan especial do porto de Ribadeo e tráfico restrinxido (artigos 161-169 da presente normativa), serán de aplicación as limitacións que se deriven da normativa sectorial de costas seguintes:

e-1) Nos terreos abranguidos no DPMT, cumprírae co disposto no título III da Lei de Costas (LC) e do seu regulamento (RC) e nas oportunas disposicións transitorias, correspondendo á administración do Estado o outorgamento dos títulos que habiliten para a súa ocupación ou utilización.

e-2) Nos terreos abranguidos na zona de servidume de tránsito (grafada nos planos e no seu defecto, 6 metros desde o límite interior da ribeira do mar) cumprírae co disposto no título II da LC e dos seu RC e nas oportunas disposicións transitorias. Deberase garantir o respecto das servidumes de tránsito e acceso ao mar establecidas nos artigos 27 e 28 da Lei de Costas, respectivamente.

e-3) Nos terreos abranguidos na zona de servidume de protección (cuxa extensión ven determinada nos planos dos deslindes oficiais) cumprírase co disposto no Título II da LC e do seu RC e nas oportunas disposicións transitorias. Os usos na zona de servidume de protección axustaranse ao disposto nos artigos 24 e 26 da LC, así como as Disposicións transitorias 3ª e 4ª a LC e 9ª do seu RC.

6.Nos terreos afectados pola servidume de tránsito, con carácter xeral, deberase garantir que a servidume de tránsito estea expedita, sen prexuízo, ante imposibilidade inxustificada, da aplicación do disposto na Disposición transitoria décimo cuarta do Regulamento Xeral de Costas.

7.As construcións situadas na zona de influencia, terán que adaptarse ao establecido na lexislación urbanística, debendo evitar a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes.

8.Normas de Protección nos terreos incluídos no dominio público marítimo terrestre:

Cumprirá cos artigos 59 ao 63 do RC, os artigos 31 e o 32 da LC.

9.Normas de Protección nos terreos incluídos na servidume de protección do dominio público marítimo terrestre:

Cumprirá cos artigos da 43 al 55, 95, 209, DT3, DT13, DT14 da RC , os artigos 22 al 28, 34, 44 e DT4 da LC e o artigo 25 da Lei 2/2013.

10.Normas de Protección nos terreos rústicos fóra do dominio público e da servidume de protección do dominio público marítimo terrestre:

Cumprirá cos Artigo 58 da RC, o artigo 30 da LC e o artigo 34 da LSG.

11.Unha parte importante da superficie do ámbito do bordo litoral da ría o PXOM califícase, conforme ao seu destino, como Sistema Xeral de Espazos libres e Zonas verdes

12.Os espazos libres e zonas verdes establecidos no PXOM, están asociados aos elementos do patrimonio cultural existentes: Parque etnográfico do Cargadoiro, Capela de S. Miguel e Castelo ou Forte de San Damián.

13.Para tódolos inmobles, elementos ou instalacións incluídos no Catálogo do PEPRICH e que se localizan en terreos de dominio público marítimo-terrestre ou en servidume de protección, indícase nas súas fichas que se estará ao establecido na Disposición transitoria cuarta da Lei de Costas. Asemade, a catalogación destes elementos non implica ningún deber de conservación para a Administración do Estado derivado da súa titularidade sobre o dominio público marítimo-terrestre, cuxos deberes corresponderán ao titular da concesión e subsidiariamente ao Concello de Ribadeo como promotor da catalogación.

Art. 179.- Solo rústico de especial protección de espazos naturais

Correspóndese cos espazos de interese natural que afectan á ría de Ribadeo e ao ámbito do BIC do conxunto histórico como: a braña protexida (Convenio RAMSAR) da Ría de Ribadeo, o LIC do río Eo, a ZEPA de Ribadeo e os espazos da RESERVA DA BIOSFERA de: Río Eo, Oscos e Terras de Buró, cuxa delimitación se grafía nos correspondentes planos de ordenación.

Art. 180.-Solo rústico de especial protección de infraestruturas

Corresponde ás servidumes de protección da autovía do Cantábrico que afectan ao ámbito do PEPRICH, polo norte do porto de Porcillán.

O solo rústico de protección de infraestruturas, estará suxeito a o réxime de usos establecido polo Art. 34 LSG e as condicións de edificación establecidas polos artigos 39 da LSG.

Con carácter xeral serán de aplicación as limitacións recollidas na ley 37/2015 de estradas (sección primeira do capítulo III) e polo regulamento xeral. Exceptúanse da suxeción á licenza municipal de obras as realizadas na A-8, ou na estrutura da Ponte dos Santos, tales como melloras, obras de conservación, mantemento, acondicionamento, etc... conforme á aplicación do artigo 18 da lei 37/2015 ao igual que a lei 13/2003, reguladora do contrato de concesión de obras públicas.

Art. 181.-Solo rústico de especial protección de patrimonio cultural

Corresponde aos ámbitos de solo rústico delimitados pola existencia de elementos catalogados, como a capela de S. Miguel e o castelo ou forte de S. Damián, así como o parque etnográfico do Cargadoiro.

Estes ámbitos regularase polo especificado na fichas de unidades edificatorias correspondentes complementados polo réxime de usos establecido polo Art. 34 LSG e as condicións de edificación establecidas polos artigos 39 da LSG

TÍTULO IX.- NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN E DE INFRAESTRUTURAS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS

Art. 182.- Concepto e eido de aplicación

1.As presentes Normas serán de aplicación ás urbanizacións en solo urbano, así como ás infraestruturas viarias e servizos urbanísticos e en solo rústico.

2. En solo urbano, as presentes Normas establecen:

a) As condicións que debe cumprir a rede viaria e os servizos de abastecemento de auga, saneamento e subministro de enerxía eléctrica, sen prexuízo das condicións específicas que determinen, no seu caso, os correspondentes Plans Especiais ou Proxectos de Urbanización.

b) As condicións que deben cumprir os espazos de uso público (rede viaria, aparcadoiros vinculados á rede viaria e ás vías de uso público) e elementos de urbanización, para eliminar e evitar a formación de barreiras urbanísticas, de conformidade coas disposicións contidas na Lei 10/2014 e no RASB.

3. En solo rústico, as presentes Normas establecen os requisitos específicos relativos a servizos urbanísticos que deben cumprir as edificacións permitidas e/ou autorizadas en solo rústico.

Art. 183.- Condicións de accesibilidade das redes viarias e dos aparcadoiros

1. En xeral, nos espazos viarios existentes o presente PEPRICH fomentará a súa peatonalización, restrinxindo o tráfico de vehículos ou a redución da velocidade dos mesmos a través de cambios de pavimentos, estrechamientos viarios ou introdución de mobiliario urbano e arborado que provoquen unha maior humanización do casco antigo.

2. En aplicación das disposicións contidas na Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade e no Regulamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia (RASB), as vías públicas e aparcadoiros deberán cumprir as seguintes condicións:

a) As vías públicas deberán ser adaptadas de acordo coas condicións esixidas no Art. 15º del RASB.

b) As características dos itinerarios peonís ou mixtos de peóns e vehículos, o seu deseño e trazado, así como as súas condicións suxeitaranse ao disposto no Art. 16º del RASB.

c) A comunicación vertical dos itinerarios realizarase mediante ramplas ou ascensores que cumprirán as condicións establecidas no Art. 17º del RASB.

d) Nas zonas destinadas a estacionamento de vehículos lixeiros, sexan de superficie ou subterráneas, que se sitúen en vías ou espazos de uso público ou dean servizo a equipamentos comunitarios, reservaranse con carácter permanente e tan próximo como sexa posible dos accesos peonís, prazas debidamente sinalizadas para vehículos acreditados que transporten persoas en situación de mobilidade reducida.

e) As prazas adaptadas e itinerarios, cumprirán as condicións establecidas no Art. 21º del RASB.

Art. 184.- Pasaxes en vías urbanas

O Concello poderá conceder dereito de pasaxe nas beirarrúas urbanas, os cales cumprirán as seguintes condicións:

1. As lonxitudes normalizadas dos pasaxes serán de 4, 6 ou 8 metros.

2. As pasaxes terán que concederse necesariamente cun dos seus extremos coincidindo cun dos extremos da fronte da finca para a que se conceden. De non ser así, a distancia entre os extremos da finca e os extremos da concesión da pasaxe será como mínimo de 5 metros. Cando sobre unha mesma finca existan dúas ou máis pasaxes, estas deberán distar entre os seus extremos un mínimo de 5 metros.

3. As pasaxes terán a mesma rasante desde a aliñación da finca ata a beirarrúa, non podendo a súa concesión levar nin o rebaixe nin a elevación da mesma. Só se permitirá rebaixar o bordo cun ángulo de 45º desde a calzada ata o nivel da beirarrúa e esta obra realizarase a conta do concesionario da pasaxe.

4. En rúas arboradas, a concesión de pasaxes respectará o ritmo das árbores, ademais de outras condicións esixidas anteriormente.

5. As pasaxes peonís e mixtas establecidos na Lei 10/2014, cumprirán coas características e condicións previstas na mesma.

Art. 185.- Calzadas

1. Os materiais e demais características técnicas do firme e da capa de rodadura das calzadas, deberán responder ás necesidades e intensidades de uso en cada tipo de vía.

2. Para calcular a pavimentación das calzadas na rede viaria definida no PEPRICH terase en conta, tanto o espesor das capas de firme necesario coma o material a empregar na capa de rematado superficial, en atención á intensidade e uso do tráfico que se prevexa (rodado, peonil ou mixto).

3. Na rede viaria rodada non se permitirá a utilización de materiais asfálticos naqueles elementos que non son definitorios da súa sección funcional, tales como beirarrúas, isletas... Cando existan desniveis na proximidade das vías, trataranse de forma que os noiros que sexan necesario executar teñan unha superficie que impida o corremento de terras, colocando muros de contención nos lugares necesarios e as correspondentes proteccións. Acerca dos muros de contención realizaranse en cantería ou cachotería pétreo de gran, e composición semellante ao da pedra que se utiliza na zona. As diferenzas de nivel entre os distintos pavimentos resolveranse con bordos ou outros elementos de separación que definan claramente os seus perímetros.

4.Os materiais de pavimentación, así como a súa textura elixiranse de acordo cun código funcional que distinga, polo menos, o espazo rodado do resto. Así recoméndase para a rede viaria de carácter peonil a utilización de empedrado de pedra, o lousado de pedra con rematado rugoso, terras estabilizadas, ou pavimentación por elementos asentados en seco sen prexuízo das actuacións de recuperación das antigas pavimentacións pétreas tratando de recuperar e respectar ao máximo a súa composición, materiais, embornais e demais elementos.

#### Art. 186.- Servizos urbanos e aparcadoiros

1.A zona de servizos urbanos e aparcadoiros, é a zona do espazo público colindante coa calzada. Nela sitúanse os servizos urbanos e os aparcadoiros.

2.Na zona de servizos urbanos poderán ir colocados os elementos urbanos seguintes: paradas de autobús, contedores de vasoira subterráneos, buzóns postais, quioscos...

3.Na zona de aparcadoiro situaranse: Aparcadoiros de vehículos, zona de carga e descarga, parada de autobús e parada de taxis.

4.Nas zonas de estacionamento de automóviles vinculadas á rede viaria aconséllase o emprego de pavimentación por elementos, prohibíndose o uso de materiais asfálticos.

#### Art. 187.- Beirarrúas

1.Son os espazos dedicados á circulación dos peóns. As beirarrúas cumprirán as seguintes condicións:

2.O espazo mínimo de beirarrúa estará totalmente libre de obstáculos.

3.Os materiais a utilizar no pavimento da beirarrúa poderán ser o empedrado de pedra, o lousado de pedra con rematado rugoso, terras estabilizadas, ou pavimentación por elementos asentados en seco sen prexuízo das actuacións de recuperación das antigas pavimentacións pétreas tratando de recuperar e respectar ao máximo a súa composición, materiais, embornais e demais elementos.

#### Art. 188.- Iluminación, arborado e mobiliario urbano

##### 1.DIMENSIÓN

O ancho mínimo do espazo onde se sitúan os elementos urbanos que cualifican a rúa como pode ser: a iluminación, o arborado e o mobiliario urbano, será de 1 metro.

##### 2.ARBORADO

Na elección do arborado terase en conta o seu tamaño, especie e tipo de folla, así como a escala da rúa onde se sitúa.

Terán unha disposición e ritmos acertados segundo o tipo de rúa onde se atope.

##### 3.ILUMINACIÓN

A iluminación colocarse en función dos criterios de cálculo lumínico, e o seu tamaño e estética serán os apropiados segundo a zona onde se vaian a colocar, utilizando, de maneira preferente os deseños de liñas sinxelas.

O seu uso será direccional cara ao solo, cubrindo as necesidades dos peóns e evitando en todo momento a contaminación lumínica.

##### 4.MOBILIARIO URBANO

A efectos de aplicación do RASB, considéranse elementos do mobiliario urbano o conxunto de obxectos existentes nas vías e espazos públicos que se encontren superpostos ou apegados aos elementos de urbanización ou da edificación de forma que sexa posible o seu traslado ou modificación sen alteracións substanciais daquelas, tales como semáforos, postes de sinalización e similares, cabinas telefónicas, fontes públicas, papeleiras, veladores, marquesiñas, quioscos, contedores, varandas, bolardos, controis de aparcadoiro e calquera outros de natureza análoga. O mobiliario urbano cumprirá as seguintes condicións:

a) Os elementos de mobiliario urbano deseñaranse e colocaranse de maneira que non obstaculicen a circulación das persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade.

b) Os elementos do mobiliario urbano cumprirán as condicións esixidas na base 1.4 do código de accesibilidade do RASB.

c) Os sinais de tráfico, semáforos, postes de iluminación ou calquera outro elemento vertical de sinalización que se emprace nun itinerario ou espazo de acceso peonil, deberán ser deseñados e colocados de forma que resulten adaptados, emprazándose de maneira que non obstaculicen a circulación de calquera tipo de persoas e permitan, no seu caso, ser usados coa máxima comodidade, debendo cumprir coas condicións establecidas na Lei 10/2014 e no RASB.

d) Os elementos saíntes que se empracen nas aliñacións das fachadas de edificios que interfiran un itinerario ou espazo peonil, deberán evitar en todo caso ser un obstáculo para a libre circulación de todo tipo de persoas, debendo cumprir coas condicións establecidas na Lei 10/2014 e no RASB.

e) Producirase a tipificación dos elementos do mobiliario urbano e das actuacións na rede viaria mediante o desenvolvemento de proxectos específicos e unitarios para cada unha das áreas morfolóxicas da vila delimitadas como zonas de ordenanza particular no PEPRICH. Estes proxectos adaptaranse ás condicións seguintes:

f) O mobiliario urbano que se indique nestes proxectos deberá estar executado con materiais de calidade (pedra de gran, característico da zona, de aceiro ou de madeira). O seu deseño garantirá a seguridade do seu uso polos cidadáns integrarse cos valores da zona na que se sitúe, fuxindo dos deseños estándares. Recoméndase para a coloración destes elementos a utilización de negro. Desaconséllase a utilización de verdes escuros, vermello, branco ou semellantes.

g) Os farois estarán construídos con materiais tradicionais (fundición e forxa) e responderán a deseños non mistificados, recomendándose a sinxeleza nas liñas tanto dos pés coma nos báculos e outros soportes como nas luminarias para non perturbar nin por deseño nin por situación o ambiente nin a axeitada contemplación dos edificios de interese. A iluminación deberá fuxir do concepto de espazo - escenario, sen por iso deixar de cumprir coa función de iluminar, coidarase a intensidade conveniente da iluminación, tendendo a crear o clima axeitado ao carácter da vila. Quedan totalmente prohibidas as pantallas luminarias con tubos fluorescentes.

h) Os contedores de vasoira deberán ser de madeira.

i) En canto ás papeleiras non se empregará o plástico na súa construción.

j) As varandas de protección terán unha composición na que predomine a dimensión dos elementos horizontais sobre a dos verticais, procurando alcanzar a maior diafanidade posible. Os materiais a utilizar serán os que presenten as condicións axeitadas para resistir os efectos dos axentes atmosféricos e de utilización, recomendando o aceiro e a madeira. Prohíbese a construción de proteccións e varandas a base de elementos prefabricados cerámicos ou de formigón.

k) O mobiliario temporal (mesas, cadeiras...) de locais comerciais, bares, cafeterías, etc, non poderá ser de PVC, debendo ser metálico, de madeira, fibras vexetais ou combinación dos anteriores. Quedará prohibida a publicidade de marcas comerciais nestes elementos, así como en cadeiras e mesas. No deseño utilizaranse os modelos de formas sencillas, de maneira preferente, que non menoscaben a percepción do conxunto.

#### Art. 189.- Instalacións urbanas públicas

1. Todas as novas instalacións por cable necesarias realizaranse seguindo os tendidos xa existentes e sempre que sexan técnica e economicamente viables de forma soterrada.

2. Co fin de substituír as instalacións aéreas existentes de forma progresiva, o concello de Ribadeo poderá realizar os convenios oportunos coas compañías subministradoras.

3. Nas unidades de intervención os proxectos de urbanización contemplarán explicitamente esta condición.

Asinan:

Alfonso Botana Castelo. Arquitecto

Beatriz García Becerra. Arquitecta

Paula Fernández Otero. Bióloga

Decembro 2020

FICHAS DAS UNIDADES DE INTERVENCIÓN



**FICHA Nº 1** NÚCLEO: **RIBADEO** UNIDADE DE INTERVENCIÓN: **UI-1**

**CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE**  
**RÚA DA MURALLA**

**CLASE DE SOLO:** URBANO **SUPERFICIE TOTAL:** 6.161,28 m<sup>2</sup>

**SISTEMA DE ACTUACIÓN:** **SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS:** 0 m<sup>2</sup>

**COMPENSACIÓN** **SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS:** 0 m<sup>2</sup>

**VIAS EXISTENTES:** 0,00 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO**  
Cada unidade que inclúa a presenza de elementos tan singulares como o propio muralla, o cuartel vello e o súa horta, nesta unidade propoñe implantar edificación para vivendas, equipamentos e espazos libres abertos ao público. As edificacións podrán ser ruínas e conservar a súa estrutura e estado de ruína.

**CONDICIÓN DA ORDENACIÓN**

**USO CARACTERÍSTICO:** RESIDENCIAL  
**OUTROS USOS PERMITIDOS:** RESERVA DE TERRENS  
Os correspondentes ás reservas establecidas legalmente, así como os correspondentes e compatibles co uso característico.

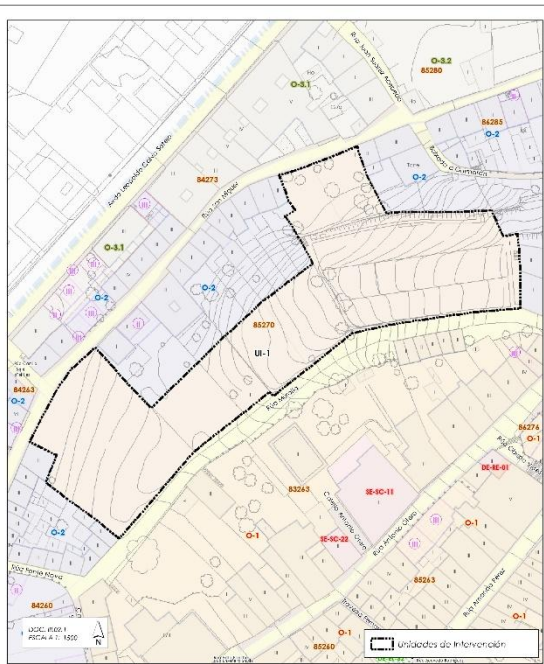
**TIPOLOXÍA EDIFICATORIA:** Edificación residencial unifamiliar segundo as condicións establecidas nas **NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE ESTÉTICA URBANA**

**ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA:** 11 metros máximos.  
Barras + 1 planta (6,60 metros), segundo o establecido no entanto que se permita a altura máxima de 11 metros máximos.

**VIARIO:** VIARIO  
Cumprida coas determinacións establecidas nas **NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE INFRAESTRUTURA**.

**DOTACIÓNS LOCAIS:** 750,00 m<sup>2</sup> (ZVR) / 750,00 m<sup>2</sup> (FC) / AP= 25 prazos. Mínimo, 7/4 non de dominio público / ASBOLCA= 25 abanos

**PROGRAMACIÓN:** **OBSERVACIÓNS:**



**FICHA Nº 2** NÚCLEO: **RIBADEO** UNIDADE DE INTERVENCIÓN: **UI-2**

**CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE**  
**BAIXADA CABANELA E RÚA IBAÑEZ**

**CLASE DE SOLO:** URBANO **SUPERFICIE TOTAL:** 4.156,96 m<sup>2</sup>

**SISTEMA DE ACTUACIÓN:** **SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS:** 0 m<sup>2</sup>

**COMPENSACIÓN** **SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS:** 0 m<sup>2</sup>

**VIAS EXISTENTES:** 63,17 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO**  
Nesta actuación propoñese como obxectivo o acondicionamento da banda oriental en base a unhas actuacións locais, como son o Camiño do Olo e o Mirador da Atoia, integrando o auditorio ao aire libre, en contacto co propio morfoma.

**CONDICIÓN DA ORDENACIÓN**

**USO CARACTERÍSTICO:** RESIDENCIAL  
**OUTROS USOS PERMITIDOS:** RESERVA DE TERRENS  
Os correspondentes ás reservas establecidas legalmente, así como os correspondentes e compatibles co uso característico.

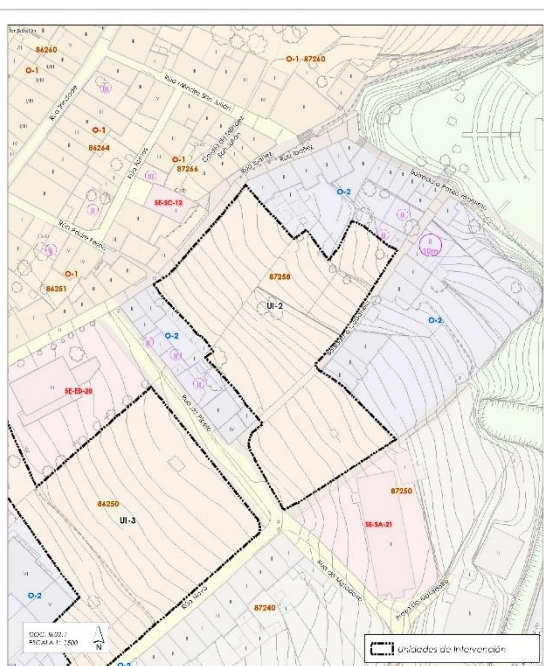
**TIPOLOXÍA EDIFICATORIA:** Edificación residencial unifamiliar segundo as condicións establecidas nas **NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE ESTÉTICA URBANA**

**ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA:** 11 metros máximos.  
Barras + 1 planta (6,60 metros), segundo o establecido no entanto que se permita a altura máxima de 11 metros máximos.

**VIARIO:** VIARIO  
Cumprida coas determinacións establecidas nas **NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE INFRAESTRUTURA**.

**DOTACIÓNS LOCAIS:** 750,00 m<sup>2</sup> (ZVR) / 750,00 m<sup>2</sup> (FC) / AP= 10 prazos. Mínimo, 7/4 non de dominio público / ASBOLCA= 14 abanos

**PROGRAMACIÓN:** **OBSERVACIÓNS:**





**FICHA Nº: 3** NÚCLEO: **RIBADEO** UNIDADE DE INTERVENCIÓN: **UI-3**

**CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE**  
**RUA NOVA**

**CLASE DE SOLO: URBANO** SUPERFICIE TOTAL: **4.490,68 m<sup>2</sup>**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN:** SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS: **0 m<sup>2</sup>**

**COMPENSACIÓN** SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS: **0 m<sup>2</sup>**

VIAS EXISTENTES: **0,00 m<sup>2</sup>**

**OBXECTIVO**  
Nesta unidade, enlínha do Concello, a nova ordenación propón resolver parte da escaseza de aparcamento na vía e mellora o acceso do baixo lateral con vixilancia de vivendas tradicionais.

**CONDICIÓN DA ORDENACIÓN**

**USO CARACTERÍSTICO:** RESIDENCIAL

**OUTROS USOS PERMITIDOS:** Os correspondentes das reservas establecidas legalmente, así como os correspondentes e correspondidos co uso característico.

**TIPOLOXÍA EDIFICATORIA:** Edificación residencial unifamiliar segundo as condicións establecidas nas NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE ESTANCIA URBANA.

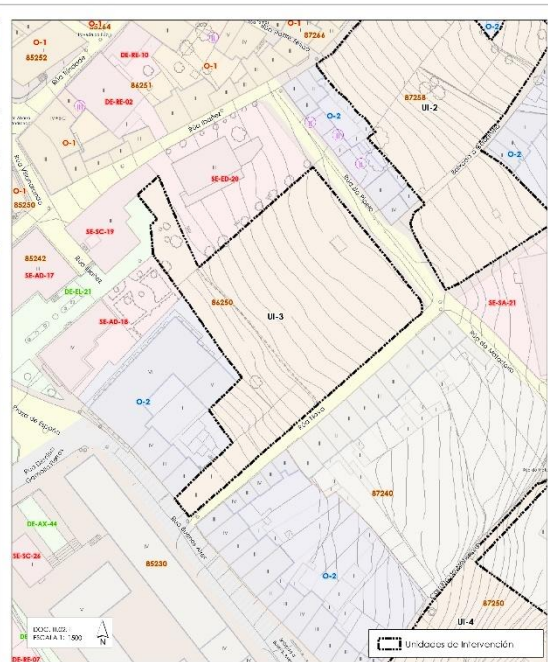
**ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA:** Segundo as normas predominantes no entorno, baixo +1 planta (8,60 metros) no exterior, e máis +2 plantas (7,70 metros) ao longo da vía Nova.

**VIARIO:** VÍAS  
Cumprará coas determinacións establecidas nas NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN E DE INFRAESTRUTURAS.

**DOTACIÓNS LOCAIS:** DISEÑO DE CALZADAS  
Z/VE= 200,00 m<sup>2</sup>  
EQ= 200,00 m<sup>2</sup>  
AP= 50 plazas. Mínimo, 1/4 son de dominio público  
AS/BA= 16 taboas  
ÁREA= 4,49

**PROGRAMACIÓN:** PREPARACIÓN  
Plan específico ..... anos desde a aprobación do PDM  
Proyecto de Urbanización ..... anos desde a aprobación do PDM  
Proyecto de Equipación ..... anos desde a aprobación do PDM  
Obras de Urbanización ..... anos desde a aprobación do PDM

**OBSERVACIÓNS:**  
As condicións urbanísticas establecidas alívanse nos límites máximos autorizados para utilizar as necesidades de parking, asegurando a súa accesibilidade, funcionalidade e integración coa estrutura urbanística, evitando a ubicación nos puntos de intersección de vías (Art. 47.3 I) e a 65.5 RLOD).  
Respectándose as principais áreas enunciadas nos art. 33 e 37 do Plan de Ordenación de Lugares e Edificacións informo para a verificación do cumprimento das normas dos artigos 62 e 61 do IOL.  
A actuación integrada, no ámbito do posto, as normas tradicionais existentes, garantindo a súa preservación e rehabilitación.  
Durante a execución da unidade de intervención, buscarase a colaboración de servizos municipais de Infra. Urb. Capitulo II do Regulamento do PDM/IC.  
A verificación do cumprimento proposto de 2025 realízase en termos de integración paisaxística, empregando elementos vexetais a co-mestizo urbano.  
Realízase un estudo de integración paisaxística coa actuación prevista neste PDM.



**FICHA Nº: 4** NÚCLEO: **RIBADEO** UNIDADE DE INTERVENCIÓN: **UI-4**

**CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE**  
**FONTE CAVADA**

**CLASE DE SOLO: URBANO** SUPERFICIE TOTAL: **2.400,15 m<sup>2</sup>**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN:** SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS: **0 m<sup>2</sup>**

**COMPENSACIÓN** SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS: **0 m<sup>2</sup>**

VIAS EXISTENTES: **0,00 m<sup>2</sup>**

**OBXECTIVO**  
O obxectivo desta actuación é a de liberar o acceso ao camiño traíeiro das vivendas da vía Nova, completar a fachada marítima e comunicar a vía Nova e a zona de equipamento da zona antiga co Planis marítimo.

**CONDICIÓN DA ORDENACIÓN**

**USO CARACTERÍSTICO:** RESIDENCIAL

**OUTROS USOS PERMITIDOS:** Os correspondentes das reservas establecidas legalmente, así como os correspondentes e correspondidos co uso característico.

**TIPOLOXÍA EDIFICATORIA:** Edificación residencial en bloques segundo as condicións establecidas nas NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN E DE ESTANCIA URBANA.

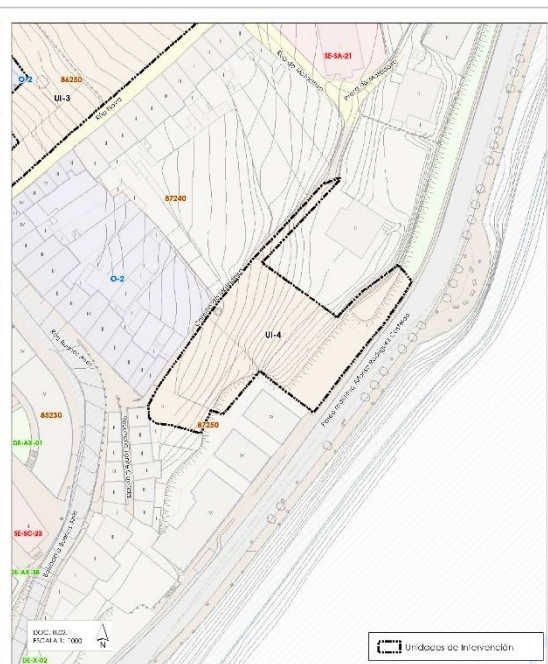
**ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA:** Segundo as normas predominantes no entorno, baixo +2 plantas (7,70 metros) nos bloques con figura de U e baixo +3 plantas (8,60 metros) nos bloques con figura de L.

**VIARIO:** VÍAS  
Cumprará coas determinacións establecidas nas NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN E DE INFRAESTRUTURAS.

**DOTACIÓNS LOCAIS:** DISEÑO DE CALZADAS  
Z/VE= 200,00 m<sup>2</sup>  
EQ= 150,00 m<sup>2</sup>  
AP= 7 plazas. Mínimo, 1/4 son de dominio público  
AS/BA= 7 taboas  
ÁREA= 2,40

**PROGRAMACIÓN:** PREPARACIÓN  
Plan específico ..... anos desde a aprobación do PDM  
Proyecto de Urbanización ..... anos desde a aprobación do PDM  
Proyecto de Equipación ..... anos desde a aprobación do PDM  
Obras de Urbanización ..... anos desde a aprobación do PDM

**OBSERVACIÓNS:**  
As condicións urbanísticas establecidas alívanse nos límites máximos autorizados para utilizar as necesidades de parking, asegurando a súa accesibilidade, funcionalidade e integración coa estrutura urbanística, evitando a ubicación nos puntos de intersección de vías (Art. 47.3 I) e a 65.5 RLOD).  
Respectándose as principais áreas enunciadas nos art. 33 e 37 do Plan de Ordenación de Lugares e Edificacións informo para a verificación do cumprimento das normas dos artigos 62 e 61 do IOL.  
A actuación integrada, no ámbito do posto, as normas tradicionais existentes, garantindo a súa preservación e rehabilitación. As novas construcións alívanse mantendo e adaptando ao posto marítimo.  
Durante a execución da unidade de intervención, buscarase a colaboración de servizos municipais de Infra. Urb. Capitulo II do Regulamento do PDM/IC.  
A integración do urbano é a comunión entre a zona de parte e o baixo, a través de rampas e escaleras entre a actuación podendo incorporarse un elevador.  
Realízase un estudo de integración paisaxística coa actuación prevista neste PDM.  
Realízase un estudo de integración paisaxística coa actuación prevista neste PDM.



Anuncio publicado en: Num BOP 174 año 2021 (31/07/2021 08:00:00)



<b>FICHA Nº:</b> 5		<b>NÚCLEO:</b> RIBADEO	<b>UNIDADE DE INTERVENCIÓN:</b> UI-5
<b>CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE</b> <b>RONDA DO CÁRCERE</b>			
<b>CLASE DE SOLO:</b> URBANO	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b> 557,37 m <sup>2</sup>		
<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN:</b> COMPENSACIÓN	<b>SISTEMAS XERAIS ADSCRITOS:</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>SISTEMAS XERAIS INCLUIDOS:</b> 0 m <sup>2</sup>	<b>VIAS EXISTENTES:</b> 0,00 m <sup>2</sup>
<b>OBJECTIVO</b> Esta unidade propón dotar a zona dun espazo libre con fronte a ronda do Cárcere, mantendo a planta en valor e espazo, completando un volume para tapar as medianeiras existentes, findando coñtra zona de aparelado próximo ao concello e as dotacións que o rodean. Este estudo propoñe como base de actuación a zona de actuación e a zona de actuación, mantendo a planta en valor e espazo, completando a planta para tapar as medianeiras existentes, mantendo a planta en valor e espazo, completando a planta para tapar as medianeiras existentes.			
<b>CONDICIÓN DA ORDENACIÓN</b>			
<b>SUPERFICIE DA UNIDADE DE INTERVENCIÓN:</b> 557,37 m <sup>2</sup>	<b>SUPERFICIE COMUNITARIA:</b> 557,37 m <sup>2</sup>	<b>USO CARACTERÍSTICO:</b> RESIDENCIAL	
<b>FORMA DA UNIDADE MÁXIMA TOTAL:</b> 0,80 m <sup>2</sup>	<b>ALTURA MÁXIMA TOTAL:</b> 4,40 m	<b>OUTROS USOS PERMITIDOS:</b> Os complementos de reserva establecidos legalmente, así como os complementos e complementos co uso característico.	
<b>ALTURA MÁXIMA TOTAL:</b> 0,7366 m	<b>TIPOLOXÍA EDIFICATORIA:</b> Edificación residencial en bloques segundo as condicións establecidas nas NORMAS XERAIS DE EDIFICACIÓN I DE LUGO URBANA.	<b>ALTURA MÁXIMA DE CORNIXA:</b> Altura máxima de cornixa: 3 metros.	
<b>PROGRAMACIÓN:</b> Para a zona de actuación, a zona de actuación e a zona de actuación.	<b>DOTACIÓNS LOCAIS:</b> 400,00 m <sup>2</sup> (75%); 51,40 m <sup>2</sup> (93%); 0 plazas (Módulo 7M) sum de urbanismo público.	<b>VIARIO:</b> Calle.	

**OBSERVACIÓNS:**  
As condicións urbanísticas adscritas a esta unidade de actuación son as que se indican no presente documento, sendo obrigatorio o cumprimento das mesmas. A unidade de actuación debe cumprir as condicións establecidas no presente documento, sendo obrigatorio o cumprimento das mesmas. A unidade de actuación debe cumprir as condicións establecidas no presente documento, sendo obrigatorio o cumprimento das mesmas.

R. 2269