

## ÍNDICE

**DOCUMENTO V**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**ANEXO I**

**ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE  
BARREIRAS**

**ANEXO II**

**FICHA DE SOLO URBANIZABLE  
DELIMITADO**

DOCUMENTO V

NORMATIVA URBANÍSTICA

## **NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **CAPÍTULO I.- DISPOSICIÓN XERAIS**

#### **1.1.- Natureza, ámbito e vixencia.**

Art 1. Ámbito.

Art 2. Vixencia, revisión e modificacións.

#### **1.2.- Desenvolvemento e execución do Plan Xeral de Ordenación Municipal.**

Art 3. Réxime xeral.

Art 4. Clasificación do solo.

Art 5. Planeamento subordinado.

Art 6. Desenvolvemento en Solo Urbano.

Art 7. Desenvolvemento en Solo de Núcleo Rural.

Art 8. Desenvolvemento en Solo Urbanizable.

Art 9. Desenvolvemento en Solo Rústico.

Art 10. Proxectos de urbanización e de obras.

Art 11. Parcelación e segregación de fincas.

Art 12. Reparcelacións.

#### **1.3.- Normas de tramitación.**

Art 13. Información urbanística.

Art 14. Normas xerais de tramitación.

Art 15. Actos suxeitos a licenza municipal.

Art 16. Solicitud de licenza.

Art 17. Tipos de licenzas de obra.

Art 18. Obras de urbanización.

Art 19. Obras de derrubamento e deslindes.

Art 20. Obras varias.

Art 21. Licenzas de apertura e funcionamento de industrias e actividades.

Art 22. Sinalamento de aliñacións e rasantes.

Art 23. Obras sen licenza ou que non se axusten a licenza.

Art 24. Inspección de obras.

Art 25. Estado de ruína.

Art 26. Obras en edificios fóra de ordenación.

Art 27. Conservación dos edificios.

Art 28. Condicións de seguridade na construción.

## **CAPÍTULO II.- CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN**

### **2.1.- Normas xerais relativas á edificación.**

Art 29. Definicións.

Art 30. Condicións xerais de volume e hixiénicas.

Art 31. Condicións particulares para edificacións en Solo Rústico ou de Núcleo Rural

### **2.2.- Normas de usos da edificación.**

Art 32. Definición e clasificación dos usos.

Art 33. Disposicións xerais a todos os usos.

Art 34. Regulación do uso residencial.

Art 35. Regulación do uso servizos.

Art 36. Regulación do uso industrial.

Art 37. Regulación dos usos de garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil.

Art 38. Regulación do uso equipamento.

Art 39. Regulación do uso de espazos libres e zonas verdes.

Art 40. Regulación do uso agropecuario.

Art 41. Regulación do uso forestal.

## **CAPÍTULO III.- NORMAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS**

### **3.1.- Normas de ordenación de sistemas.**

Art 42. Definición de sistema.

Art 43. Sistema viario.

### **3.2.- Sistema de equipamentos comunitarios.**

Art 44. Sistema de equipamentos e dotacións.

### **3.3.- Sistema de zonas verdes e espazos libres.**

Art 45. Sistema de zonas verdes e espazos libres.

### **3.4.- Sistema de Infraestruturas e servizos básicos.**

Art 46. Definición.

Art 47. Líñas de enerxía eléctrica de alta tensión.

Art 48. Redes de Telecomunicacións e instalacións radioeléctricas.

### **3.5- Normas de urbanización.**

Art 49. Trazados e apertura de vías.

Art 50. Rede de abastecemento de auga.

Art 51. Rede de evacuación de augas residuais.

Art 52. Rede de baixa tensión.

Art 53. Iluminación pública.

## **CAPÍTULO IV.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO NATURAL E DE PATRIMONIO**

### **4.1- Afeccións Lei de Augas.**

Art 54. Definición.

Art 55. Zonas de protección de leitos.

Art 56. Vertidos líquidos.

Art 57. Condicións das vías de comunicación.

Art 58. Condicións que deben cumprir as obras a construír no Dominio Público Hidráulico.

Art 59. Condicións para a investigación, concesións e outros.

### **4.2- Normas de protección de sistemas naturais e medio ambiente.**

Art 60. Normas de protección do medio ambiente.

### **4.3.- Normas de protección do patrimonio histórico-artístico, cultural, xacementos arqueolóxicos e Camiño de Santiago.**

Art 61. Patrimonio cultural. Definición, catalogación e regulación xeral.

Art 62. Normas de protección do Patrimonio Arquitectónico, etnográfico, ambiental e cultural.

Art 63. Achados de interese cultural.

Art 64. Ordenanza reguladora da protección do Patrimonio Arqueolóxico.

Art 65. Normas de protección do Camiño de Santiago.

**CAPÍTULO V.- NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO**

- Art 66. Conceito de solo rústico.
- Art 67. Tipos de usos.
- Art 68. Condicións xerais da edificación.
- Art 69. Condicións xerais de volume.
- Art 70. Edificacións existentes de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico.
- Art 71. Limitacións de apertura de camiños e movementos de terras.
- Art 72. Outras actuacións prohibidas en solo rústico.
- Art 73. Clases de solo rústico.

**6.1.- Solo Rústico de Protección Ordinaria.**

- Art 74. Réxime urbanístico do Solo Rústico de Protección Ordinaria.

**6.2.- Solo Rústico de Especial Protección.**

- Art 75. Solo Rústico de Protección Agropecuaria.
- Art 76. Solo Rústico de Protección Forestal.
- Art 77. Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.
- Art 78. Solo Rústico de Protección de Augas.
- Art 79. Solo Rústico de Especial Protección do Paatrimonio.
- Art 80. Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais.

**CAPÍTULO VI.- NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE.**

- Art 81. Réxime urbanístico do Solo Urbanizable.
- Art 82. Deberes dos propietarios de solo urbanizable.
- Art 83. Condicións xerais para o desenvolvemento do solo Urbanizable.
- Art 84. Sector de Solo Urbanizable Delimitado

**CAPÍTULO VII.- NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL**

- Art 85. Relación de núcleos rurais.
- Art 86. Condicións para a concesión de licenzas.
- Art 87. Ordenanza de Núcleo Orixinario Denso.
- Art 88. Ordenanza de Núcleo Orixinario Disperso.
- Art 89. Ordenanza de Expansión de Núcleo Rural.
- Art 90. Ordenanza de equipamentos.

- Art 91. Ordenanza de zonas verdes e espazos libres.
- Art 92. Plans Especiais de Protección, rehabilitación e Mellora do Medio Rural.

## **CAPÍTULO VIII.- NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO**

### **8.1.- Disposicións Xerais.**

- Art 93. Definición e ámbito.
- Art 94. Tipos de ordenanzas en solo urbano.
- Art 95. Réxime urbanístico do solo urbano.
- Art 96. Requisitos de urbanización para edificar en solo urbano.
- Art 97. Outras condicións de aplicación en solo urbano.

### **8.2.- Ordenanzas de Solo Urbano.**

- Art 98. Ordenanza de Edificación Intensiva (EI).
- Art 99. Ordenanza de Edificación Extensiva (EE).
- Art 100. Ordenanza de equipamentos.
- Art 101. Ordenanza de zonas verdes e espazos libres.

## **CAPÍTULO IX.- NORMAS REGULADORAS DO DESENVOLVEMENTO DE ÁMBITOS DE PLANEAMENTO ESPECIAL**

- Art 102. Plans Especiais.

## **CAPÍTULO X.- SITUACIÓNS FÓRA DE ORDENACIÓN**

- Art 103. Definición e aplicación.
- Art 104. Efectos da calificación como fóra de ordenación.

## **ANEXO I.- ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS.**

## **ANEXO II.- GRÁFICOS EXPLICATIVOS.**

## **ANEXO III.- INVENTARIO DE ELEMENTOS DE INTERESE.**

## Abreviaturas empregadas:

L15/04	De 29 de Decembro, de modificación da Lei 9/002 de Ordenación Urbanística e protección do medio rural de Galicia
L9/02	Lei de Ordenación Urbanística e protección do medio rural de Galicia, do 30 de Decembro.
LS/98	Lei de Réxime do Solo e Valoracións, Lei 6/1998 do 13 de Abril.
L.S/92	Lei do Solo e Ordenación Urbana. Texto Refundido R.D. 1/1192 do 26 de Xuño.
R.P.	Regulamento de Planeamento. R.D. 2159/1978 do 23 de Xuño.
R.X.	Regulamento de Xestión. R.D. 3288/1978 do 25 de Agosto.
R.D.U.	Regulamento de Disciplina Urbanística. Decreto 28/1999 do 21 de Xaneiro, da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda da Xunta de Galicia.
S.U.	Solo Urbano.
S.UB.	Solo Urbanizable.
S.R.	Solo Rústico.
P.P.	Plan Parcial.
P.E.	Plan Especial.
P.E.P.R y M	Plan especial de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural.
P.S.	Plan de Sectorización.
P.E.R.I.:	Plan Especial de Reforma Interior.
E.D.	Estudio de Detalle.
P.U.	Proxecto de Urbanización.
P.X.O.M.	Plan Xeral de Ordenación Municipal.
X.G.	Xunta de Galicia.
F.O.	Fóra de Ordenación.
R.S.C.L.	Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.
R.D.P.H.	Regulamento do Dominio Público Hidráulico.
L.A.S.B.	Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.
R.A.S.B.	Decreto 35/2000, regulamento que desenvolve a Lei de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.
R.S.C.L.	Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.



# CAPITULO I

## DISPOSICIÓN XERAIS

### 1.1.- NATUREZA, ÁMBITO E VIXENCIA.

Art 1.- Ámbito.

O presente documento constitúe a parte normativa do Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adiante P.X.O.M.) do Municipio de Boimorto.

Esta normativa determina o réxime xurídico correspondente á totalidade do solo comprendido no municipio; regula o seu uso e todas as actuacións urbanísticas que se proxecten ou realicen, tanto públicas como privadas.

Art 2.- Vixencia, revisión e modificacións.

O P.X.O.M entra en vigor unha vez tramitado o expediente e publicada oficialmente a súa aprobación definitiva según o Art. 92 da Lei de ordenación de urbanística e protección do medio rural de Galicia (en adiante L9/02) e transcorrido o prazo legal establecido na lexislación de réxime local.

A vixencia do P.X.O.M. será indefinida.

A alteración do P.X.O.M poderá levarse a cabo mediante a revisión ou modificación do mesmo. O procedemento para a revisión ou modificación será o regulado nos Artigos 93 a 96 da L9/02 e L15/04 que modifica á anterior.

Enténdese por revisión a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo, motivada pola elección dun modelo territorial distinto ou pola aparición de circunstancias sobrevidas de carácter demográfico ou económico, que incidan substancialmente sobre a ordenación, ou polo esgotamento da súa capacidade.

A revisión poderá determinar a substitución do instrumento de planeamento existente e observaránse as mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.

O acordo de revisión do Plan Xeral, será adoptado pola Corporación, que valorará as circunstancias mencionadas, en razón dos distintos condicionantes que poidan incidir na súa falta de adecuación.

Cando as circunstancias o esixan, o órgano competente da Comunidade Autónoma, poderá ordenar a revisión do Plan, previa audiencia da entidade local.

O Plan Xeral deberá revisarse nas seguintes circunstancias:

- Cando transcorra un prazo de 15 anos dende a súa aprobación.
- Necesidade de adaptación a un novo marco legal.
- Cambio de circunstancias de tipo económico, sociais, de poboación que impliquen necesidades da comunidade non contempladas.
- Cando a capacidade potencial de vivenda chegue a esgotarse máis dun 80%.

Nos demais supostos a alteración das determinacións do Plan consideraránse como modificación deste, aínda cando a mencionada alteración leve consigo cambios illados na clasificación, calificación do solo ou delimitación do ámbito dos polígonos.

## 1.2.- DESENVOLVEMENTO E EXECUCIÓN DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Art 3.- Réxime xeral.

O desenvolvemento do P.X.O.M. corresponderá ao Concello e demais Administracións Urbanísticas no ámbito das súas respectivas competencias sen prexuízo da participación dos particulares, segundo o establecido no capítulo I do Título IV da L9/02 e no presente Plan.

As facultades urbanísticas da propiedade exerceránse dentro dos límites e co cumprimento dos deberes establecidos no Título I da L9/02, e na súa virtude polo presente P.X.O.M con arranxo á clasificación urbanística dos predios.

Art 4.- Clasificación do solo.

A efectos de aplicación do presente Plan, a totalidade dos terreos do municipio de Boimorto clasifícanse nos seguintes tipos de solo: solo urbano, solo de núcleo rural, solo urbanizable e solo rústico.

### **1.- Solo urbano:**

O solo urbano constitúeno aqueles terreos que por cumprir as condicións relacionadas no Art. 11 da L9/02, este P.X.O.M. clasifica como tal.

Todos os terreos delimitados como solo urbano, considéranse pertencentes, única e exclusivamente, á categoría de solo urbano consolidado, por non ser necesario neles o desenvolvemento de actuacións de execución integral, en consonancia co Art. 12 da mencionada Lei.

Non existe en Boimorto solo urbano non consolidado.

### **2.- Solo de núcleo rural:**

O solo de núcleo rural é o incluído nos ámbitos delimitados como núcleos rurais de acordo coas determinacións sinaladas no Art. 13 da L9/02 e como resultado do estudo do medio rural.

### **3.- Solo urbanizable:**

Constitúen o solo urbanizable os terreos que non teñen a condición de solo urbano, de núcleo rural, nin rústico e poden ser obxecto de transformación urbanística nos términos establecidos no presente Plan, segundo o Art. 14 da L15/04.

O Plan Xeral diferencia as categorías de solo urbanizable delimitado e non delimitado en consonancia co artigo mencionado.

### **4.- Solo Rústico:**

Constitúen o solo rústico os terreos que deben ser preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico, en consonancia co Art. 15 da L15/04, distinguindo diferentes categorías segundo o Art. 16 da L9/02.

Art 5.- Planeamento subordinado.

Para o desenvolvemento do P.X.O.M. formularánse, con arranxo ao previsto na Lei e no propio P.X.O.M., Plans Parciais, Plans Especiais e Estudos de Detalle, que haberán de respectar as previsións e determinacións do P.X.O.M.

Os límites destes ámbitos de actuación determinados no P.X.O.M. e dos que poidan delimitarse para o desenvolvemento do mesmo, haberán de establecerse sobre base cartográfica oficial adecuada e sinalando a identificación das fincas segundo os catastros oficiais.

Art 6.- Desenvolvemento en Solo Urbano.

No solo urbano consolidado as determinacións e previsións do P.X.O.M. serán de aplicación directa e inmediata.

Non se delimitan Polígonos de Execución Integral, posto que o único tipo de solo urbano existente en Boimorto é o consolidado.

En desenvolvemento do P.X.O.M. poderán formularse Plans Especiais e Estudos de Detalle, con algunha das finalidades previstas respectivamente nos Art.69 e 70, ou 73 da L9/02 e L15/04 que modifica á anterior.

#### Art 7.- Desenvolvemento en Solo de Núcleo Rural.

No solo de núcleo rural as determinacións e previsións do P.X.O.M serán de aplicación directa e inmediata.

Poderán redactarse Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural coa finalidade de protexer, rehabilitar e mellorar os elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificación tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por elas e dos núcleos rurais, así como para o desenvolvemento de operacións de carácter integral nas condicións do Artigo 72 da L15/02.

Así mesmo poderán redactarse Plans Especiais de Protección e Plans Especiais de Infraestruturas, nas condicións e cos obxectivos dos Artigos 69 e 70 da L9/02 e L15/04.

#### Art 8.- Desenvolvemento en Solo Urbanizable.

O solo urbanizable require, para o seu desenvolvemento, a aprobación dun Plan Parcial ou dun Plan de Sectorización, segundo se trate de solo urbanizable delimitado ou non, nas condicións establecidas nos Art. 63 a 67 da L9/02 e L15/04. e concordantes co Regulamento de Planeamento.

Poderán redactarse Plans Especiais de Protección e Plans Especiais de Infraestruturas, nas condicións e cos obxectivos dos Artigos 69 e 70 da L9/02 e L15/04.

#### Art 9.- Desenvolvemento en Solo Rústico.

As determinacións do P.X.O.M. no solo rústico, serán de aplicación directa e inmediata.

Poderán formularse Plans Especiais, sobre a base das determinacións do P.X.O.M., que terán por obxecto algunha das finalidades determinadas nos Artigos 68,69 e 71 da L9/02 e L15/04.

#### Art 10.- Proxectos de urbanización e de obras.

Serán necesarios Proxectos de Urbanización ou Proxectos de Obras, para realizar obras de:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcadoiros, beirarrúas, redes peonís e espazos libres, etc.
- b) Distribución de auga potable, rede de sumidoiros e depuración, vertido de residuos, distribución de enerxía eléctrica e iluminación pública, rede de gas, e demais servizos urbanos, etc.
- c) Xardinería no sistema de espazos libres.

Art 11.- Parcelación e segregación de fincas.

1.- Considérase parcelación urbanística á división de terreos en dous ou máis lotes, co fin da súa urbanización ou edificación. Realizaráse conforme ás condicións do Art. 207 da L9/02.

Toda parcelación estará suxeita a Licenza, mediante un Proxecto específico que conterá como mínimo os seguintes documentos:

- a) Plano de situación e parcelario actual en cartografía oficial.
- b) Delimitación das fincas iniciais e finais con error menor de 2,5 % e a escala mínima de 1/500.
- c) Certificación dos documentos catastrais e rexistrais que identifiquen as fincas iniciais.
- d) Descrición de lindeiros, accidentes, topografía, superficies e demais características das fincas iniciais e resultantes de forma inequívoca e precisa.
- e) Xustificación da parcelación de acordo co presente Plan.

2.- Serán indivisibles, a estes efectos, as parcelas que se atopen nalgún dos supostos enumerados no Art. 205 da L9/02.

**3.-** Non se poderán realizar nin autorizar divisións, parcelacións nin segregacións de fincas en solo rústico, agás as contempladas no Art. 206 da L15/04.

En ditas excepcións as parcelas mínimas son as establecidas polo Plan Xeral e esixirásese a solicitude de licenza municipal coa documentación mínima do apartado 1.

Art 12.- Reparcelacións.

Enténdese por reparcelación a agrupación de fincas comprendidas nun polígono para a súa nova división cos obxectivos e condicións regulados nos Art. 115 e seguintes da L9/02.

### 1.3.- NORMAS DE TRAMITACIÓN.

#### Art 13.- Información urbanística.

O concello deberá dispor dun exemplar completo de cada un dos instrumentos de planeamento destinado exclusivamente a consulta polos particulares ou outros organismos ou entidades.

A información sobre calquera circunstancia do planeamento aplicable a unha finca deberá solicitarse por escrito, acompañando os documentos, planos, etc., necesarios para a súa identificación.

Será preceptivo o informe dos Servizos Técnicos, e a Alcaldía-Presidencia resolverá no prazo máximo dun mes. Esta información urbanística non será vinculante aos efectos de obtención de Licenza.

#### Art 14.- Normas xerais de tramitación.

En xeral, todos os proxectos de obras e usos do solo suxeitos a Licenza, tanto privados como públicos, que se pretendan realizar no territorio do Término Municipal, axustaránse ás disposicións municipais vixentes e ás normas xerais de tramitación seguintes, ademais das dos Art. 195 e 196 da L9/02:

- 1.- As solicitudes de licenzas de obras ou instalacións deberán ir acompañadas dun proxecto técnico redactado por técnico competente, a documentación haberá de ser previamente presentada a visado do Colexio Profesional respectivo. Exceptúanse da presentación do proxecto técnico as obras ou instalacións menores.
- 2.- Deberán acompañarse os exemplares adicionais do Proxecto que sexan esixidos polo Art. 9 do R.S.C.L.
- 3.- Os actos administrativos a que estas tramitacións dean lugar, devengarán os dereitos e taxas correspondentes.
- 4.- Conforme ao Artigo 195.2 de L9/02, en todo expediente de concesión de Licenza constarán os preceptivos informes técnico e xurídico. Así mesmo recabaránse cantos informes e autorizacións previas sexan preceptivas que deban outorgar outras administracións ou organismos.



---

Art 15.- Actos suxeitos a licenza municipal.

1.- Están suxeitos a previa licenza os actos de edificación e uso do solo relacionados no Art. 10 do R.D.U., tales como:

- As obras de construción de edificacións e instalacións de todas clases de nova planta.
- As obras de ampliación de edificios e instalacións de todas clases existentes.
- As de modificación ou reforma que afecten á estrutura dos edificios e instalacións de todas clases existentes.
- As de modificación do aspecto exterior dos edificios e instalacións de todas clases existentes.
- As obras que modifiquen a disposición interior dos edificios.
- As obras e usos que haxan de realizarse con carácter provisional, a que se refire o Art. 102 da L9/02.
- Os movementos de terra, tales como desmontes, explanación, escavación e enturrado, as obras de instalación de servizos públicos, e en xeral as relacionadas coa urbanización exceptuando que estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun Proxecto de Urbanización definitivamente aprobado ou de Edificación que dispoña de Licenza outorgada.
- A primeira utilización ou ocupación dos edificios e instalacións.
- A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.
- O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de toda clase.
- A modificación do uso dos edificios e instalacións en xeral.
- A demolición das construcións, salvo nos casos declarados de ruína inminente.

- 
- As instalacións subterráneas adicadas a aparcadoiros, actividades industriais, mercantís ou profesionais, servizos públicos ou calquera outro uso ao que se destine o subsolo.
  - A extracción de áridos para a construción e a explotación de canteiras, aínda que se produza en terreos de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativa.
  - As actividades extractivas de minerais, líquidos e calquera outra materia, así como as de vertidos no subsolo.
  - As obras de construción de infraestrutura civil, agás estes actos fosen detallados e programados como obras a executar nun plan especial ou nun instrumento de ordenación territorial, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable. Quedan excluídas da preceptividade de licenza as obras de mantemento das obras públicas.
  - As construcións en zonas de dominio público, sen prexuízo do disposto na lexislación sectorial aplicable.
  - A instalación ou radicación de casas prefabricadas e instalacións similares, provisionais ou permanentes, agás que se efectúen dentro de campamentos legalmente autorizados e nas zonas expresamente previstas para dita finalidade.
  - A tala de árbores integradas en masa arbórea, espazo boscoso, arborado ou parque, agás as autorizadas en solo rústico por Organismo competente en materia agraria e/ou forestal.
  - A instalación de invernadoiros.
  - A colocación de carteis e paneis de propaganda visibles dende a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.
  - Os cerramentos e valados de predios.
  - As parcelacións urbanísticas, agás que estean contidas nun proxecto de compensación ou reparcelación aprobado.

- As obras de apertura de camiños e accesos a parcelas en solo rústico, agás as autorizadas por Organismo competente en materia agraria e/ou forestal.
- As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.
- Calquera intervención en edificios declarados como bens de interese cultural, catalogados ou protexidos.
- A colocación de estadas, apeos e valados.

A obriga de obter licenza municipal afecta asimesmo aos sectores ou actividades suxeitos a outras competencias e autorizacións administrativas.

- 2.- En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra das prescricións da lexislación ou do planeamento urbanístico.
- 3.- Os actos do apartado 1 promovidos por órganos das administracións públicas ou entidades de dereito público estarán igualmente suxeitos a licenza municipal, regulándose polo establecido no Art. 198 da L9/02.
- 4.- Para a tramitación de licenzas en solo de núcleo rural, en parcelas que non reúnan a condición de soar, deberá constar na solicitude de licenza o compromiso de edificación e urbanización simultánea, ademais da prestación de fianza sobre a parte de obras de urbanización que lle corresponda, na forma e contía que o Concello estableza de acordo coa lexislación de réxime local.

Art 16.- Solicitude de licenza.

A licenza deberá solicitarse ao Concello mediante a presentación da correspondente instancia e os requisitos que para cada caso concreto se especifiquen no presente Plan e coas condicións do Art. 195 da L9/02 e Art. 14 do R.D.U.

## Art 17.- Tipos de licenza de obras.

Distínguense varios tipos de licenzas de obra:

- Licenzas de obra nova.
- Licenzas de reforma e/ou ampliación.
- Licenzas de conservación e/ou consolidación.
- Licenzas de restauración, rehabilitación ou reestruturación.

### 1.- Obra nova:

Denomínase obra nova á efectuada para a construción dun inmovible de nova planta ben sobre terreo libre de edificación, ben en lugar procedente do derrubamento dunha edificación anterior, ben como ampliación en planta baixa de edificios existentes.

### 2.- Reforma e/ou ampliación:

Que poden ser:

- Reformas e/ou ampliacións estruturais, se a súa realización implica modificacións estruturais, de fachada ou cuberta.
- Reformas non estruturais, se se limitan a redistribución de espazos interiores ou calquera operación que non afecte a elementos de fachada ou de cuberta.

### 3.- Conservación e/ou consolidación:

Enténdese por conservación as obras tendentes ao mantemento estético, funcional e construtivo do edificio, sen modificacións formais no seu estado: revocadura ou pintura de fachadas, reparación de elementos estruturais ou de cuberta, reforma de carpintería exterior ou interior, etc.

As obras tendentes á conservación e mantemento que impliquen substitución total ou parcial dalgún elemento estrutural, con aportación de elementos novos, denomínanse de consolidación, sempre respectando a organización espacial íntegramente, así como a tipoloxía formal e estrutural e a composición exterior da envolvente exterior do edificio.

#### 4.- Restauración:

Son aquelas obras encamiñadas a unha conservación en grao máximo da edificación, na que se pretende a reparación dos elementos, estruturais ou non, do edificio á vez de reproducir as condicións orixinais do mesmo cando implique a substitución inevitable, tanto na súa estrutura como nos seus elementos, acabados e decoracións.

#### 5.- Rehabilitación:

Obras encamiñadas a mellorar e adecuar as condicións de habitabilidade e que impliquen unha redistribución da organización espacial, conservando as características estruturais e a composición exterior da envolvente do edificio.

Permítense intervencións como: redistribución interior, aperturas de fiestras a patios, aperturas a escaleiras e ocos de accesos ou de luces, substitución ou execución de novas instalacións, substitución de material de cuberta, substitución de elementos estruturais deteriorados, realización de elementos estruturais necesarios para executar instalacións especiais ou maiores, aparatos elevadores, creación de entreplantas. Tamén se poderán aumentar ou ampliar corpos edificadas encostados, construcións novas no espazo interior de parcela ou aumento de plantas, cando as ordenanzas urbanísticas o permitan.

#### 6.- Restruturación:

Son as obras que precisan para reconstruír, modificar ou transformar o espazo e volumes interiores do edificio existente para adecualo ao uso ao que se destine, incluíndo a posibilidade de demolición ou substitución parcial das estruturas internas sen afectar en ningún caso á envolvente exterior do edificio.

Todos estes tipos clasifícanse en:

- A. - **Obras ou instalacións maiores**: as obras e instalacións de calquera clase non incluídas no apartado de obras ou instalacións menores, así como as parcelacións urbanísticas, os muros de cerramento de calquera clase, as intervencións en edificios catalogados ou declarados bens de interese cultural e os grandes movementos de terras.

A documentación que acompañe a esta solicitude comporáse dun exemplar de proxecto, redactado por técnico competente, ademais dos

esixidos polo Art. 9 do R.S.C.L. e pola Lei 30/92 do Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, como mínimo cun exemplar adicional para cada un dos organismos que deban emitir informes sobre a solicitude.

As obras autorizadas haberán de comezarse no prazo máximo de seis meses, tendo as licenzas que as amparan un prazo de vixencia de 3 anos, non podendo interromperse as obras por tempo superior a seis meses. Estes prazos poderán ser prorrogados segundo o establecido no Art. 19 do R.D.U. e Art. 197 da L9/02.

- B. - **Obras e instalacións menores**: en base ao Art. 14 do R.D.U. e Art. 195 da L9/02, considéranse aquelas de técnica sinxela e escasa entidade construtiva e económica, que non supoñan alteracións de volume, do uso, das instalacións e servizos de uso común ou do número de vivendas e locais, nin afecten ao deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións de todas as clases.

Para a súa solicitude será suficiente unha memoria na que se indiquen os materiais a utilizar e as características construtivas e estéticas da solución adoptada, cos bosquejos necesarios para a súa definición e o orzamento, todo isto por duplicado. En caso de reformas, definiráse un bosquejo co estado inicial e outro co estado final.

As obras autorizadas haberán de comezarse no prazo máximo de dous meses, tendo as licenzas que as amparan un prazo de vixencia de doce meses, non podendo interromperse as obras por tempo superior a tres meses. Estes prazos poderán ser prorrogados segundo o establecido no Art. 19 do R.D.U. e Art. 197 da L9/02.

#### Art 18.- Obras de urbanización.

O interesado, tras aprobarse o proxecto de urbanización, está obrigado a notificar oficialmente con oito días de anticipación o comezo das obras, tendo efectuados previamente sobre o terreo os replantexamentos necesarios pero sen terse iniciado ningún traballo preparatorio que dificulte a apreciación de todas as circunstancias a que poidan afectar as obras.

---

**Art 19.- Obras de derrubamento e apeos.**

Deberá acompañarse á solicitude de licenza, dun plano de situación do edificio sobre cartografía oficial e proxecto das obras a realizar firmado por técnico competente e visado polo Colexio Profesional que corresponda.

En caso de urxencia por perigo inmediato, a dirección facultativa da propiedade poderá dispoñer os apeos e obras necesarias, dando conta ao Concello de inmediato e solicitando a correspondente licenza nun prazo máximo de dous días. O Alcalde a requerimento do Técnico Municipal poderá esixir que se realicen os apeos e obras que se estimen necesarios.

Necesitaráse dirección facultativa. Non se utilizarán explosivos, salvo autorización expresa. En caso de existiren edificacións adxacentes darase coñecemento aos lindantes.

**Art 20.- Obras varias.**

As licenzas para marquesiñas, anuncios, farois luminosos, etc., terán carácter temporal con vixencia de dous anos.

**Art 21.- Licenzas de apertura e funcionamento de industrias e actividades.**

**1.-** Requerirase licenza para o exercicio de calquera actividade no Termo Municipal, tanto para a nova instalación como para os traslados, ampliacións ou modificacións, segundo expresa o Artigo 10 do R.D.U, de tal xeito que a actividade debe coincidir en todos os seus termos coa licenza que se posúa.

Se fose necesaria licenza urbanística, ademais da licenza de actividade ou de apertura, ambas serán obxecto dunha única resolución de acordo co Art. 196.2 da L9/02.

**2.-** O Concello poderá ordenar inspeccións ás actividades e instalacións para comprobar se os titulares están en posesión de licenza e se a actividade se axusta aos termos de concesión da mesma.

**3.-** Non se poderá conceder licenza sen que se acredite o outorgamento da autorización da Comunidade Autónoma cando fose preceptivo segundo o

Plan e a L9/02.

Art 22.- Sinalamento de aliñacións e rasantes.

A fixación de aliñacións e rasantes efectuaráse o día e hora sinalados polo Concello. En caso de incomparecencia inxustificada da propiedade e o seu técnico na data fixada, deberá presentar nova solicitude para proceder a sinalar a aliñación.

Este acto terá un prazo de validez de seis meses. Transcorrido este sen ter sido iniciada a obra, haberá de instarse nova solicitude.

Art 23.- Obras sen licenza ou que non se axusten a licenza.

Os actos de edificación ou uso do solo que estean en curso de execución ou se atopen xa rematados, sen licenza ou sen axustarse ás condicións fixadas na mesma, implicarán expediente de reposición da legalidade urbanística e seguiráse o procedemento establecido nos. Art. 209 a 215 L9/02 e concordantes do R.D.U., segundo corresponda en cada caso.

Art 24.- Inspección de obras.

Nas obras de nova planta, ampliación e reforma, será preceptiva a inspección polo Servizo Municipal competente durante o seu desenvolvemento, polo menos en dúas ocasións, debendo conservarse na obra un exemplar do proxecto autorizado e a licenza correspondente a disposición da inspección.

Como resultado da inspección poderánse suspender as obras por un período máximo de tres días hábiles, debendo ratificarse ou levantarse a suspensión en dito prazo polas Autoridades Municipais competentes.

Art 25.- Estado de ruína.

A declaración de ruína dun edificio suxeitaráse ao disposto no Art. 201 da L15/04 e Art. 32 a 47 do R.D.U.



Art 26.- Obras en edificios fóra de ordenación.

Chámanse edificios fóra de ordenación, os que construídos antes da aprobación definitiva do P.X.O.M, non se axustan ás especificacións deste. Regularáanse polo establecido no C A P I T U L O IX do presente Plan.

Art 27.- Conservación dos edificios.

As fachadas e medianeiras ao descuberto, tanto de edificios públicos como privados deberán rematarse con materiais adecuados segundo as presentes normas e conservarse en bo estado.

A propiedade ten o deber de conservación establecido no Art. 24 do R.D.U., Art. 9 e 199 da Lei 15/04.

Os propietarios estarán obrigados a proceder a unha revocadura ou pintura sempre que os dispoña a autoridade municipal, previo informe do Servizo Técnico que corresponda.

Art 28.- Condicións de seguridade na construción.

Estaráse ao disposto pola Lei 31/1995 de Prevención de Riscos Laborais, Decreto 1627/1997 sobre Disposicións mínimas de Seguridade e Saúde nas obras de construción e demais lexislación vixente na materia.

## CAPITULO II

### CONDICIÓN XERAIS DA EDIFICACIÓN

#### 2.1.- NORMAS XERAIS RELATIVAS Á EDIFICACIÓN.

Art 29.- Definicións.

A efectos destas ordenanzas, cantas veces se empreguen os termos, que a continuación se indican, terán o significado que se expresa a continuación:

##### **1.- Condicións de Parcela:**

- Parcela. - É a porción de terreo pertencente a unha soa propiedade, que aparece delimitado e rexistrado como tal, nalgún dos Catastros Oficiais de Rústica ou Urbana.
- Parcela edificable. - É a parcela ou parte dela que queda incluída dentro da delimitación dalgunha das zonas de ordenanza, deberá ademais ter as dimensións esixidas como mínimas pola ordenanza de aplicación.
- Parcela mínima. - É a superficie mínima de terreo que as Ordenanzas esixen para autorizar a construción.
- Fronte de parcela. - É aquel que forma o lado ou lados da parcela edificable en contacto coa vía pública pola que ten acceso.
- Lindeiros. - Son as liñas perimetrais que delimitan unha parcela e a distinguen dos seus lindantes.

##### **2.- Condicións de Posición:**

- 2.1.- Aliñacións. - Enténdese por aliñación aquela liña que limita a parcela cos espazos libres (vías, rúas, prazas) públicos.
- 2.2.- Rasantes. - Son os perfís lonxitudinais das vías, prazas, rúas definidas nos documentos do presente Plan, e en todo caso as actuais existentes no terreo.

2.3.- Retranqueos. - É o ancho da franxa de terreo comprendido entre a aliñación exterior e a liña de edificación cando ambas non coinciden.

Así mesmo existirán retranqueos laterais ou retranqueos posteriores, se se refire aos lindes laterais ou á aliñación interior.

2.4.- Liña límite edificación. - É a liña fixada pola lexislación de estradas, dende a cal ata a estrada queda prohibido calquera tipo de obras de construción, reconstrución ou ampliación, quedando calquera actuación sometida a autorización previa do órgano competente da Administración titular da estrada.

En solo urbano esta liña coincide coa aliñación exterior (nos frontes das parcelas colindantes coas estradas non municipais).

As competencias para licenzas e autorizacións sobre os terreos e edificacións colindantes ou situadas nas zonas de serventía e afección corresponden ao Concello en ditos tramos urbanos.

### **3.- Condicións de Ocupación, Edificabilidade e Aproveitamento:**

#### 3.1.- Ocupación:

- Superficie de ocupación de parcela. - É a superficie comprendida dentro dos límites definidos pola proxección vertical sobre un plano horizontal das liñas exteriores de toda a superficie construída sobre e baixo rasante.
- Ocupación máxima de parcela. - É a porcentaxe máxima de superficie de parcela neta que pode ser ocupada pola edificación. Enténdese por parcela neta á superficie de parcela unha vez efectuadas as cesións correspondentes a viais o rúas.

3.2.- Edificabilidade. - É a superficie máxima edificable. Virá expresada nunha relación entre a superficie cuberta construída que autoriza a normativa por cada metro cadrado de superficie neta da parcela edificable que teña asignado un aproveitamento.

- A efectos de edificabilidade, computan todas as superficies construídas sobre rasante e os aproveitamentos baixo cuberta de altura maior de

1,50 m, coa única excepción dos sotos e semisotos con uso de garaxes e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas.

- As superficies cubertas abertas en máis do 50% do seu perímetro computarán ao 50%, é o caso de balcóns, porches e semellantes.

#### **4.- Condicións de Volume e forma dos edificios:**

4.1.- Volume edificable. - É aquel que é posible construír en cada caso en función da edificabilidade asignada ou das condicións de volume impostas en cada tipo de solo.

#### 4.2.-Alturas:

- Altura da edificación. - É a distancia existente entre a rasante da beirarrúa ou de calquera punto do terreo en contacto coa edificación, e a parte inferior do último forxado, medido verticalmente no punto medio da fachada.
- Altura libre de pisos. - É a distancia vertical existente entre o pavimento e o teito da mesma planta.
- Altura de cuberta. - É a distancia vertical existente entre a cara inferior do último forxado e a liña de cumio.

#### 4.3.- Patios:

- Patio. - É o espazo libre rodeado, teórica ou realmente de edificación.
- Patio de parcela. -É o espazo libre situado dentro da parcela edificable.

4.4.- Soto. - Enténdese por soto aquela parte da planta cuxo teito en todos os seus puntos atópase un máximo de 0,50 m. por encima da rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación.

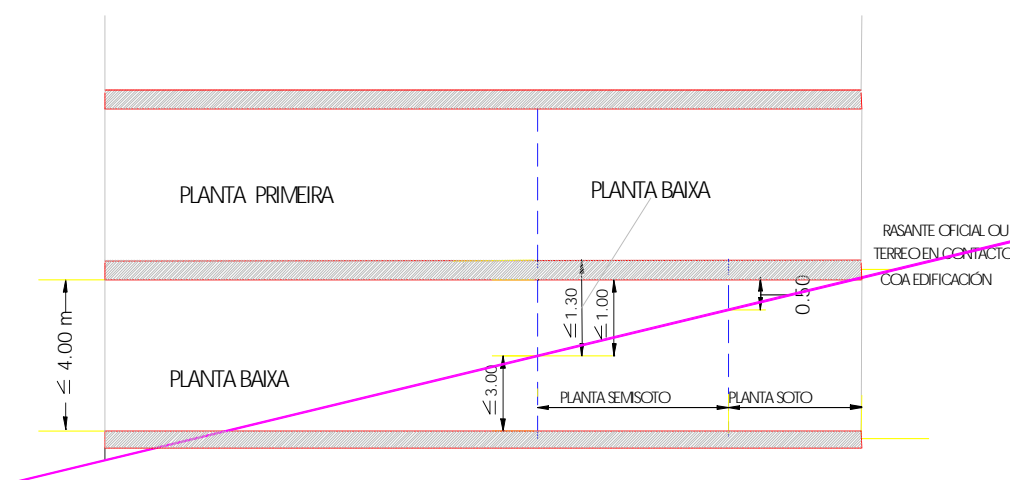
4.5.- Semisoto. - É a planta ou parte da planta da edificación que ten parte da súa altura por debaixo da rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación, sempre e cando o seu teito se atope a menos de 1,00 m. por encima da rasante da beirarrúa ou do terreo.

4.6.- Planta baixa. - É a planta inferior do edificio cuxo piso está na rasante da beirarrúa ou terreo en contacto coa edificación, por encima desta rasante un máximo de 1,30 m., ou por debaixo da rasante o terreo menos de 3 m.

4.7.- Planta de ático ou baixo cuberta. - É a parte da edificación existente entre o forxado que serve de teito á última planta de piso e á cuberta.

### GRÁFICO EXPLICATIVO

#### DEFINICIÓN DE PLANTAS SOTO, SEMISOTO E BAIXA.



4.8.- Medianeiras. - É o paramento cego que pecha e delimita verticalmente a edificación nun dos lindes laterais ou posteriores da propiedade, e que segundo a normativa pode quedar cuberto por encostamento da parede da edificación lindante.

4.9.- Delimitación exterior da edificación. - É a delimitada polas aliñacións a viais, fondo edificable e, retranqueos laterais e/ou posteriores definidos pola Ordenanza de aplicación.

4.10.- Fondo da edificación. - É a distancia existente entre o plano de fachada ou fachadas que dan fronte a vías públicas e os seus opostos.

4.11.- Fachada. - Cada un dos parámetros exteriores exentos dun edificio, poden ter luces ou ser cegos.

4.12.- Cubertas. - Son os elementos construtivos que pechan o volume edificado por encima da cara superior do último forxado.

- 4.13.- Voos. - Elementos e volumes que, sendo solidarios e pertencentes á edificación sobresaen da mesma por diante do plano vertical que contén a a aliñación exterior.
- 4.14.- Entrantes na liña de fachada. - Elementos da edificación situados no interior do plano que contén a cada fachada, e que quedan abertos total ou parcialmente ao exterior, podendo estar cubertos ou non.
- 4.15.- Edificacións complementarias. - Son os corpos edificados anexos ao volume edificado de uso principal construídos para albergar usos auxiliares tales como: hórreos, adegas, alpendres, garaxes, etc.
- 4.16.- Cerramentos de parcela. - Son os elementos construtivos que serven para delimitar e pechar as propiedades.
- 4.17.- Pezas habitables. - Enténdense como pezas habitables, nunha vivenda, aquelas que se destinan á permanencia continua das persoas e polo tanto, todas aquelas que non sexan vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roupeiros, rochos, depósitos e aparcadoiros.
- 4.18.- Tipoloxía edificatoria. - Modelo construtivo básico que serve como contenedor dos usos considerados no presente Plan.

As edificacións á que dan lugar estes modelos baséanse nas tipoloxías tradicionais da zona, así como naquelas outras que xa depurou a experiencia do uso de novas tecnoloxías e aporte de deseños modernos.

Art 30.- Condicións xerais de volume, hixiénicas e de parcela.

### **1.- Alcance e contido:**

As condicións seguintes establecen as limitacións a que se suxeitarán todas as dimensións e demais condicións das edificacións, salvo indicación expresa na Ordenanza correspondente, así como a forma de medir e interpretar estas condicións.

### **2.- Altura e plantas das edificacións:**

Deberán cumprirse ao mesmo tempo ambos parámetros: altura máxima e número de plantas.

A correlación entre o número de plantas e a altura, é a seguinte:

Nº de plantas	Altura máxima
1 = Planta Baixa	4,0 m.
2 = Planta Baixa + 1	7,0 m.
3 = Planta Baixa + 2	10,0 m.
4 = Planta Baixa + 3	13,0 m.

- A altura mínima libre interior de planta baixa establécese en 2,50 m. se o uso é vivenda ou usos complementarios ao mesmo, e en 3,20 m para outros usos. A altura máxima libre interior será de 4,0m. Excepcionalmente en edificios de planta baixa e uso exclusivo de tipo: industrial, comercial, espectáculos ou semellante, admitirase unha altura máxima de 7 m.
- A altura mínima libre interior de piso será de 2,50 m.
- A altura mínima libre interior en plantas soto ou semisoto, a excepción de aqueles usos que non impliquen estancia de persoas (garaxes, rochos, cuartos instalacións ou similares), será de 2,50 m.  
No caso de garaxes, rochos, cuartos instalacións ou semellantes, a altura mínima interior será de 2,20 m.

### 3.- Construcións por encima da altura máxima permitida en solo urbano:

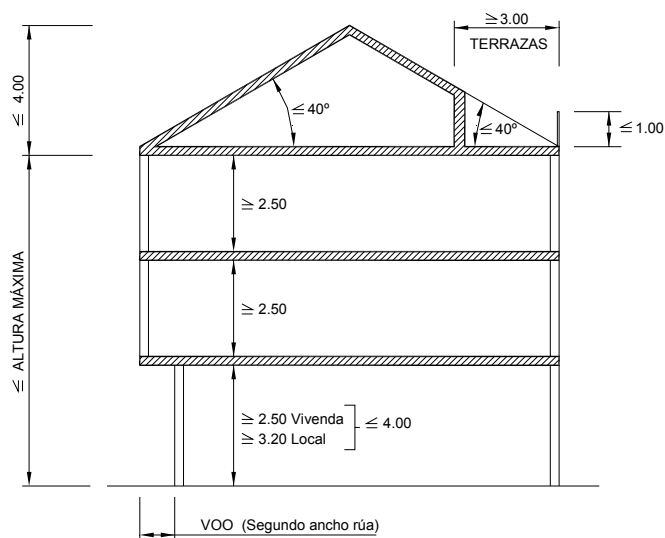
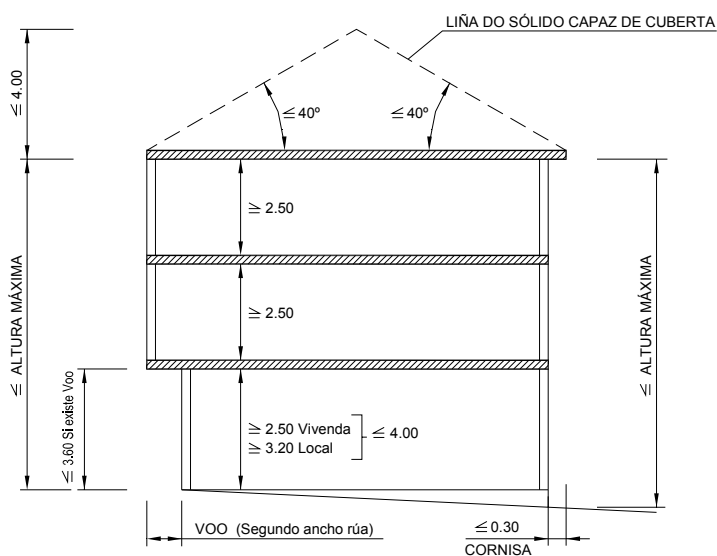
Por encima do último forxado e por debaixo da cuberta, admítese únicamente o uso residencial e os auxiliares do mesmo (rochos e salas de máquinas), baixo as seguintes condicións:

- Faldóns de cuberta cunha pendente non superior a 40º graos sesaxesimais, medidos no bordo do beirado que coincidirá coa aresta superior do último forxado horizontal.
- Altura máxima do cumio, dende a parte inferior do forxado de teito da última planta, será de 4,00 m. Sobre esta altura só poderán elevarse conductos de ventilación e instalacións tipo antenas ou similares.
- Poderán ter ocos de ventilación e iluminación que poderán ser:
  - Fiestras practicables sobre o propio plano da cuberta.
  - Fiestras practicables nos testeiros.

- Lucernarios que non sobresaian máis de 1 m do plano de cuberta.
- Fiestras ou porta - fiestras verticais con frente a terrazas, cuxo plano estará retranqueado polo menos 3,00 m. do plano de fachada ou voos.

Estan prohibidas as mansardas, bufardas e cubertas quebradas.

- En caso de existiren terrazas nas cubertas, poderáanse realizar varandas ou petos opacos cunha altura máxima de 1,00 m, que só poderán ser rebordados por ornamentos illados.





- As condicións de pendente e altura máxima de cumio dan lugar a unha liña imaxinaria que pecha o posible sólido capaz da cuberta, dentro da cal quedarán inscritas todas as construcións deste apartado agás os petos.ou barandillas

#### **4.- Condicións para a medición das alturas no solo urbano:**

A medición do número de plantas e alturas rexirase polas seguintes condicións:

- a) As alturas tomaráanse entre a rasante da beirarrúa a parte inferior do forxado horizontal da última planta, medidas na vertical do punto medio da liña de fachada ou fachadas.

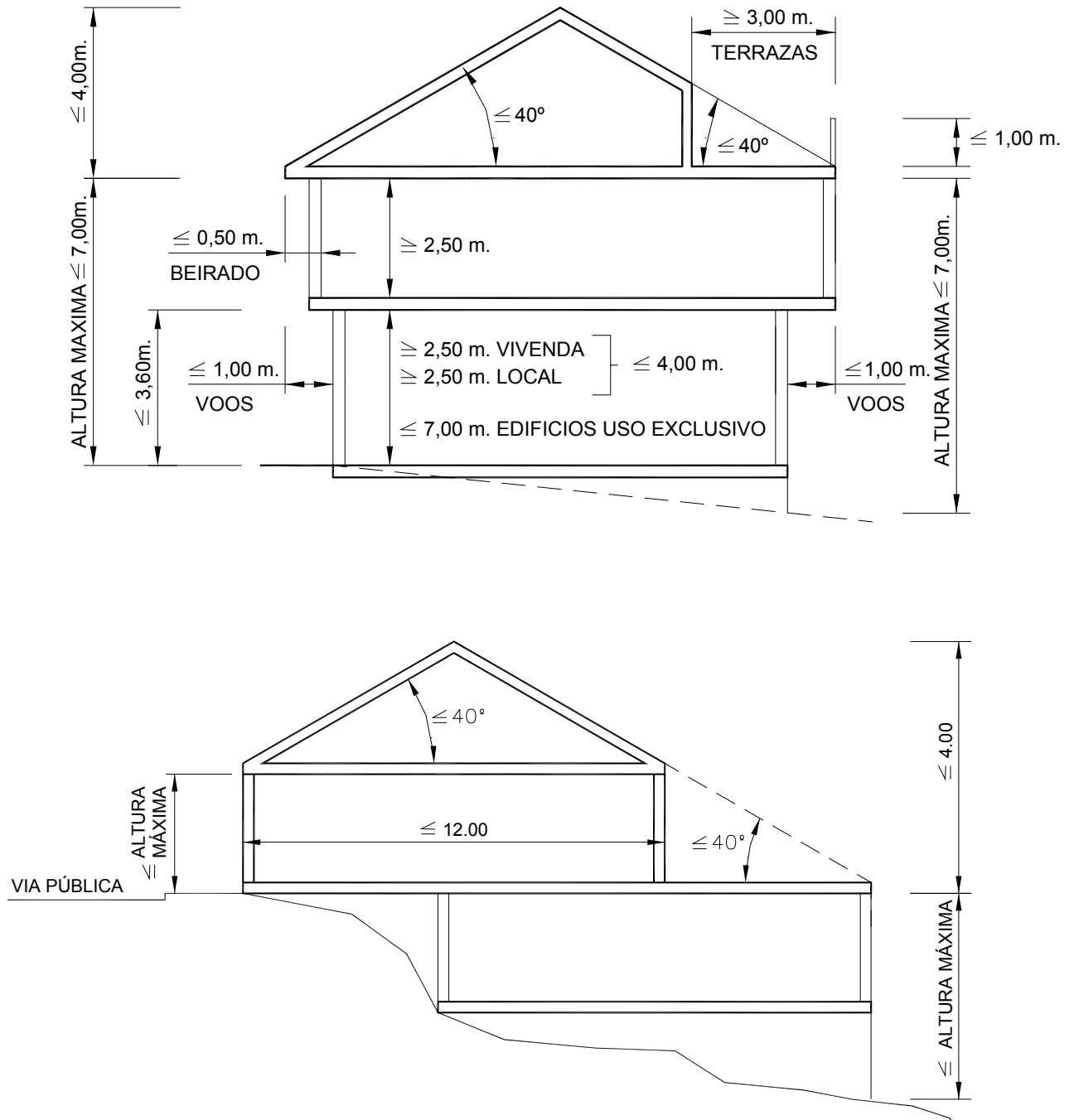
Non poderá haber variacións, nos extremos da fachada, superiores a 1,0 m. sobre a altura máxima permitida. Se se supera este límite haberá de graduarse a edificación, de xeito que se cumpra esta condición en cada un dos tramos.

En orde a previr a aparición de plantas adicionais nas fachadas posteriores da edificación no caso de terreos con forte desnivel, terase en conta que en ningún caso se permitirán máis plantas das autorizadas, e o número de plantas deberá contabilizarse na fachada máis desfavorable.

Cando un soar teña frontes opostos a dúas rúas, a altura máxima mediráse para cada unha das rúas ata o seu respectivo fondo máximo edificable. En caso de que os fondos máximos edificables se superpoñan, tomarase como plano de graduamento o situado a metade da distancia entre os frontes opostos.

En edificacións illadas ou exentas, a altura da fachada que dea fronte a vía pública tomarase dende a rasante da beirarrúa cando a edificación estea situada na aliñación ou retranqueada menos de cinco metros, se o retranqueo de fachada é maior de cinco metros, a altura e número de plantas mediráse a partir da rasante natural do terreo en contacto coa edificación. No resto de fachadas tomarase como referencia de medida de altura a do terreo natural en contacto coa edificación.

- b) No número de plantas non se incluírán os semisotos, con respecto á rasante da beirarrúa ou do terreo en contacto coa edificación nas condicións do apartado anterior, debendo quedar incluídos na altura máxima permitida.



## **5.- Regularización de parcelas:**

En solo urbano será obrigatorio, para poder edificar, a regularización de aquelas parcelas que presenten, nalgún dos seus lindes laterais, un ángulo coa aliñación menor de 20°. Exceptúanse aquelas parcelas que teñan o linde en cuestión xa edificado.

## **6.- Parcelas inferiores ás mínimas esixidas:**

Excepcionalmente, en solo urbano e solo de núcleo rural, poderáse construír en parcelas inferiores ás mínimas, en fronte ou superficie, en caso de parcelas situadas entre outras xa edificadas con anterioridade á aprobación do presente Plan. Neste caso poderáse superar o parámetro de ocupación máxima fixándose un fondo máximo de 12 m.

Non se poderá aplicar esta excepción nas áreas de expansión dos núcleos rurais para as que non fose aprobado un plan especial de protección rehabilitación e mellora do medio rural.

## **7.- Cerramentos de fincas:**

Axustaránse ás condicións seguintes:

- a) A altura máxima dos cerramentos será de 1 m sobre o nivel natural do terreo, con calquera tipo de peche opaco, agás en parcelas edificadas, onde poderán acadar 1,50 m.
- b) Os cerramentos realizados integramente en pedra, en fincas con fronte a vías que no sexan do sistema xeral, ou en lindes, autorizaránse ata unha altura de 1,50 m sobre o nivel natural do terreo.
- c) En terreos en pendente, escalonarase o cerre de xeito que a altura no punto máis desfavorable non exceda 1/4 da máxima permitida nos parágrafos precedentes.
- d) Permitirásese completar o cerramento de tipo diáfano ata unha altura de 2,00 m: con aramados, balaustradas, barrotes, celosías metálicas, madeira, cerramentos vexetais ou solucións semellantes estéticamente admisibles.
- e) Prohíbense os de bloques de formigón vistos ou celosías cerámicas; estes haberán de revestirse con rebocados e pinturas, agás se se trata de

elementos de acabado de calidade fabricados co fin de seren vistos.

- f) En ningún caso as portas situadas nos cerramentos de parcela que dá á estrada abrirán cara á mesma. A posición das portas de acceso a vehículos con respecto da liña do cerramento deberá de retranquearse un mínimo de 3m. de forma que se reserve un espazo para parada de vehículos sen que estes invadan a calzada.
- g) Os cerramentos situados entre o borde exterior da zona de serventía de estradas (autonómicas) e a liña límite da edificación unicamente poderán ser diáfanos.

## **8.- Beirís e corpos saíntes:**

### **1.- Definicións:**

- Balcóns. Están formados polos voos, abertos por tres lados, dos forxados a partir da planta primeira.
- Miradoiros. Son corpos saíntes acristalados en todo o seu perímetro e altura. A súa lonxitude máxima será de 2,50 m. Separaránse polo menos 1,00 m. entre si.
- Galerías. Están formadas polos voos acristalados en todo o seu perímetro polo menos nun 70% da súa superficie.
- Corpos pechados voados. Son os corpos da edificación proxectados fóra da aliñación exterior do edificio a partir do primeiro andar, pechados con obra de fábrica por dous ou máis lados. Este tipo de elementos están prohibidos..

### **2.- Condicións xerais.**

- Os saíntes máximos de cornixas e beirís serán de 0,50 m.
- Os saíntes máximos de corpos voados dende o plano de fachada serán de 1 m, incluíndo as cornixas e beirís.
- En rúas de ancho igual ou inferior a 8 m. non se permiten voos.

- En vías de ancho maior de 8 m. e inferior a 10 m. os únicos saíntes permitidos serán, ademais de cornixas e beirados, balcóns e miradoiros ata 0,50 m.
- En vías de ancho superior a 10 m. o voo permitido será dun 6% do ancho da vía cun máximo 1,00 m., non podendo ser en ningún caso maior que o ancho da beirarrúa existente menos 0,50 m.
- Os voos retranquearánse das medianeiras nun ancho igual á profundidade do voo.
- Para a medición do saínte dos voos, mediráse perpendicularmente á liña da edificación, en calquera punto do voo, a lonxitude deste, dende o seu extremo ata a liña de fachada.
- A altura mínima dos elementos voados sobre a rasante da beirarrúa será de 3,60 m.

#### **9.- Portadas, reixas e escaparates:**

As xambas de portadas e ocos así como as reixas poderán sobresaír da aliñación ata 0,10 m.

Cando sexa necesario que as portas en plantas baixas abran cara fóra, deberán quedar totalmente remetidas en fachada, non podendo invadir a zona pública.

As vitrinas, escaparates, zócolos e demais elementos ornamentais non sobrepasarán o plano de fachada.

#### **10.- Anuncios e rótulos:**

Deberán de estar situados a unha altura superior a 3,00 m, non podendo sobresaír máis de 0,75 m do plano de fachada.

#### **11.- Marquesiñas:**

A altura mínima libre dende a cara inferior da marquesiña á rasante da beirarrúa o terreo será maior de 3,00 m. O saínte será máximo de 1,00 m. E non maior do ancho da beirarrúa menos 0,30 m.

## 12.- Muros de contención, desmontes:

Nos casos en que existan fortes desniveis entre a rasante da vía á que da fronte unha parcela e a propia parcela, poderáanse construír muros de contención de terras, que cumprirán as seguintes condicións:

- A parte cega do muro de contención non terá unha altura superior aos 3,00 m sobre a rasante natural do terreno en calquera dos seus puntos, en caso de alturas superiores graduaráse o terreo.

Sobre esta altura só poderán realizarse cerramentos diáfanos de altura máxima dun metro ou vexetais.

- Os muros de contención haberán de cumprir as mesmas condicións estéticas que os cerramentos de parcela.
- Os mechinais para a escorrentía das terras, disporáanse de xeito que co vertido de auga non se produza carrexo de terras á vía pública.
- A solución terá sempre a finalidade exclusiva de conter terras existentes, rexeitando toda autorización de obra que presuma aumento do nivel de terras do predio sobre as cotas primitivas e de apreciarse este fin durante as obras, procederáse á suspensión das obras e demais disposicións legais que poidan corresponder.
- En orde a non romper coa topografía e a paisaxe non se autorizarán cómaros, noiros e desmontes, en ningún linde, que superen os tres metros respecto a rasante natural do terreo, excepto no caso de ser debidos a execución de infraestruturas viarias ou a accesos a sotos.
- En todo caso os noiros deberán quedar suficientemente estabilizados mediante pendentes axeitadas ao tipo de solo, e protexidos con vexetación que os integre na paisaxe.
- Os desmontes maiores a dous metros deberán ser realizados a mesma distancia que o desnivel producido e como mínimo a 5m das fincas colindantes , salvo que en proxecto de técnico competente se xustifiquen a innecesariedade de dito recuamento, co fin de non causar prexuízos aos colindantes.

### **13.- Dotación de servizos nos edificios:**

#### **A) Dotación de auga e instalacións de fontanería e saneamento.**

Todo edificio deberá contar cun servizo de auga corrente potable, coa dotación suficiente para as necesidades propias do uso.

As instalacións de auga cumprirán as disposicións vixentes, debendo instalarse contadores individuais centralizados en local común.

As augas de saneamento, preferentemente, separaránse en residuais e pluviais.

O desaugadoiro das baixantes de augas pluviais faráse en encanamentos que as conduzan á rede de sumidoiros urbana, destinado a recoller dito tipo de augas. De non existiren rede de sumidoiros, deberán conducirse por debaixo da beirarrúa ata a cuneta.

As instalacións de saneamento cumprirán o disposto nas Normas Tecnolóxicas correspondentes.

En solo urbano, as augas residuais conectaránse á rede de sumidoiros, de existir esta, mediante arqueta ou pozo xeral de rexistro.

En solos onde non exista rede de saneamento, o vertido de augas residuais poderá facerse a pozos absorbentes, previa depuración en fosa séptica ou estación depuradora, segundo o disposto na ordenanza correspondente.

#### **B) Fosas sépticas e pozos:**

As fosas sépticas e pozos de auga, situaránse como mínimo a 3,0 m. dos predios colindantes, sen prexuízo das demais condicións específicas de cada caso. A distancia mínima entre pozos de auga e fosas sépticas será de 20 m.

#### **C) Evacuación de fumes:**

Prohíbese a saída libre de fumes por fachadas, balcóns e fiestras, aínda que sexa de carácter provisional, debéndose canalizar por chemineas, polo interior do edificio ou patios, ata a cuberta sobresaíndo polo menos 1,00 m por

encima do plano da mesma, cumprindo as Normas Tecnolóxicas correspondentes.

O concello poderá impor as medidas correctoras que estime pertinentes cando unha saída de fumes, a xuízo dos Servizos Técnicos, poida causar molestias ou prexuízos.

D) Residuos sólidos:

Cando polas súas características, os lixos ou outros residuos sólidos que produza calquera actividade, non poidan ou non deban ser recollidos polo servizo municipal de recollida, deberán ser trasladados directamente a un lugar adecuado para o seu vertido por conta do titular da actividade.

E) Enerxía eléctrica, calefacción, auga quente, gas, teléfono, antenas de televisión e outras instalacións.

Todo edificio deberá estar dotado da necesaria instalación de enerxía eléctrica, debendo cumprir a lexislación vixente.

Todas as instalacións e os seus accesorios, depósitos de combustible, contadores, antenas, etc., deberán cumprir coas condicións esixidas polas súas respectivas regulacións e en ningún caso poderán constituír perigo ou molestias para os veciños.

F) Instalacións de acondicionamento do aire e ventilación.

Prohíbese a situación de aparatos de extracción ou acondicionamento de aire nas fachadas a vía pública. Poderán situarse enrasados coa fachada e ocultos ao exterior, os enreixados do aire situaríanse a unha altura maior de 3 m sobre a rasante, de xeito que non se produzan molestias aos transeúntes.

A ventilación directa a patio faráse na proporción máxima de 20 m<sup>3</sup> de local por cada metro cadrado de patio.

Ademais do establecido no Regulamento de actividades molestas, nocivas, insalubres e perigosas, os extractores de fume deberán contar con filtros e outros medios suficientes que eviten a saída de graxas, olores e partículas en suspensión.



### G) Grellas.

A realización de instalacións estables adicadas a este uso realizaráse baixo as seguintes condicións:

- Situaránse a unha distancia maior de 10 m de calquera edificación de terceiros que implique a estancia habitual de persoas.
- Dotarásese de campá e conducto de evacuación de fumes de xeito que a saída destes se produza a unha altura non menor de 4 m.
- Poderá situarse apegada a lindeiros se se cumpren as condicións anteriores.

Art 31.- Condicións particulares para edificacións en solo Rústico ou de Núcleo Rural.

En solo Rústico e de Núcleo rural serán de aplicación os apartados seguintes ademais dos aspectos xerais contemplados no artigo anterior.

#### **1.- Construcións por encima da altura máxima permitida:**

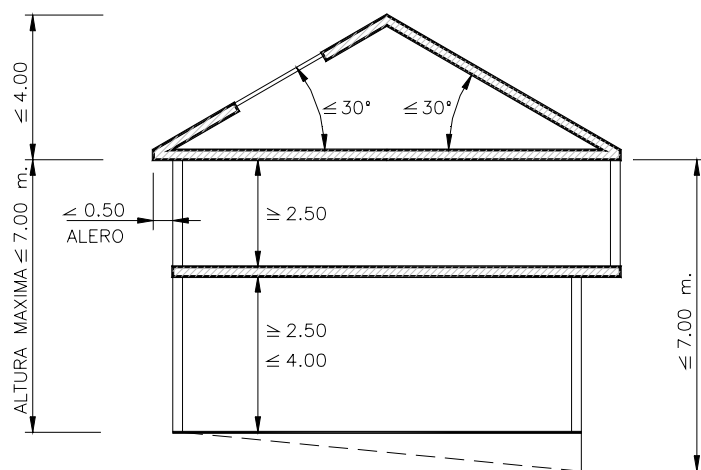
Por encima do último forxado e por debaixo da cuberta, admítese unicamente o mesmo uso que o da planta inferior e os auxiliares do mesmo (rochos e salas de máquinas), baixo as seguintes condicións:

As cubertas resolveránse a dúas ou catro augas, agás en casos singulares debidamente xustificadas. A pendente máxima será de 30º medidos dende a cara superior do último forxado, con vertentes continuas sen quebra algunha. A altura máxima do cumio será de 4,00 m. medidos dende a cara inferior do último forxado.

Queda expresamente prohibida a construción de bufardas.

- Vertentes de cuberta serán continuas sen quebra algunha, cunha pendente non superior a 30 grados sesaxesimais, medidos no bordo do beirado que coincidirá coa aresta superior do último forxado horizontal
- Altura máxima do cumio, dende a parte inferior do forxado de teito da última planta, será de 4,00 m. Sobre esta altura só poderán elevarse conductos de ventilación e instalacións tipo antenas ou similares.

- Poderán ter occos de ventilación e iluminación que poderán ser:
  - Fiestras practicables sobre o propio plano da cuberta.
- Queda expresamente prohibida a construción de bufardas e mansardas.



## 2.- Condicións para a medición das alturas:

A medición do número de plantas e alturas rexirase polas seguintes condicións:

- a) As alturas mediránse dende a liña resultante entre a interxección entre a edificación e o terreo en contacto coa mesma, no punto medio de cada unha das súas fachadas.
- b) No número de plantas non se incluírán os semisotos, salvo se se sobrepasa a altura máxima da edificación.

## 3.- Materiais:

Utilizaránse os materiais, cores e acabados acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais e/ou características da zona. No acabado das edificacións empregarase a pedra ou outros materiais tradicionais e propios da zona; excepcionalmente, por razóns xustificadas, poderán empregarse outros materiais sempre que se garanta a súa adecuación ao entorno (en canto a textura, cor, forma, etc.).

A efectos indicativos e sen prexuízo da necesaria xustificación técnica que deberán conter os proxectos, indícanse as seguintes posibles solucións:

En caso de utilización de pedra (cargadeiros, soleiras, xambas, etc) esta será da zona. Os simples aplacados en muros ou elementos portantes, deben ser rexeitados. Os acabados poderán realizarse con revestimentos continuos de morteiro ou ben con madeira (táboas ou derivados), tramas e chapas metálicas (nin brillantes, nin reflectantes) ou paneis prefabricados.

Queda prohibida a utilización, como materiais vistos, de aqueles materiais propios para ir revestidos como fábricas de tixolo ou de bloque. Empregaránse, en todas as fachadas o mesmo tratamento, con materiais de igual calidade, que nas fachadas principais.

As cores de fachadas admitiránse en tons próximos ao branco, pardo ou crema e, en calquera caso, semellantes aos empregados no lugar.

As cubertas serán preferentemente de tella cerámica, agás en casos debidamente xustificadas. Alternativamente poderánse empregar outros materiais (cobre, zinc, aluminio ou placas metálicas, estas lacadas en cor vermello ou alaranxado). Para estes supostos excepcionais, debe xustificarse non só o valor arquitectónico da edificación en si mesma, senón tamén a adecuada integración do volume, composición e material da nova edificación co seu entorno, de xeito que o emprego de materiais alternativos debe responder a unha motivación fundada na calidade arquitectónica da proposta.

A carpintería exterior será de madeira pintada ou aluminio lacado, en cores acordes cos existentes no entorno.

#### Edificacións de uso non residencial.

As edificacións auxiliares e os edificios cuxo uso non sexa o de vivenda; industrial, almacéns e instalacións agropecuarias, equipamentos, etc., deberán manter semellantes características de calidade, polo que se se empregan materiais tipo tixolo ou bloque, será necesario o seu revestimento e pintura, así mesmo en cubertas poderánse empregar materiais non cerámicos pero de calidade suficiente segundo os criterios expresados anteriormente.

En naves, recoméndanse as cubertas lixeiras de chapa ou placa ondulada, de cores adecuadas e solucións máis lixeiras que a pedra en fachada. As cores haberán de mimetizarse coas do entorno

#### **4.- Tipoloxía edificatoria:**

As tipoloxías edificatorias permitidas serán as existentes, edificación illada ou apegada (segundo ordenanza) con volumetría formada por corpos prismáticos simples de planta rectangular ou cadrada, á que se poderán encostar corpos de menor altura auxiliares ou adxectivos, nas condicións da ordenanza.

Aos efectos de compatibilizar as novas edificacións coa tipoloxía tradicional limitarase a superficie máxima construída por volume independente do seguinte xeito:

Edificios en PB.....	200 m <sup>2</sup> .
Edificios en PB+1.....	300 m <sup>2</sup> .

No caso de que resulte imprescindible superar este volume por esixencias do uso ou actividade autorizable e as condicións de volume da ordenanza permitan superar estes parámetros, a edificación deberá fragmentarse en varios corpos interconexiónados entre si, cumprindo cada un deles estas condicións de volume.

Os voos estarán formados preferentemente por balcóns, solainas e galerías, e se realizarán coas características e dimensións dos existentes na zona.

#### **5.- Edificacións complementarias e auxiliares:**

En Solo de Núcleo Rural, adicionalmente ao uso de vivenda, tolerarase a construción de edificacións auxiliares, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

- Será imprescindible a existencia previa dunha vivenda ou polo menos a solicitude simultánea de licenza de obras para a construción de vivenda.
- Non poderá ser destinada ao aloxamento de persoas nin sequera de xeito temporal.
- A altura máxima será de 4,00 m ata o arranque da cuberta. A altura máxima do cumio será de 1,50 m sobre o arranque da cuberta.

- 
- Deberán ter un acabado semellante ao da vivenda principal, quedando prohibida a utilización de materiais pensados para ser revestidos, queden vistos, tales como tixolo, bloques de formigón grises e fibrocemento en cuberta.
  - As edificacións auxiliares situaránse preferentemente apegadas á edificación principal formando patio.
  - A superficie máxima construída entre todas as edificacións auxiliares na parcela, sen computar edificabilidade pero si ocupación, será de 50 m<sup>2</sup>. Unha vez sobrepassados os 50 m<sup>2</sup> de superficie total, computará edificabilidade e ocupación.

## 2.2.- NORMAS DE USOS DA EDIFICACIÓN.

Art 32.- Definición e clasificación dos usos.

**1.- Definición:** É o emprego continuado e habitual ao que se pode destinar un solo ou unha edificación.

**2.- Tipos:** Os usos poden ser característicos ou pormenorizados conforme determine o instrumento de planeamento correspondente:

- Uso característico: é aquel que o Plan Xeral asigna con carácter dominante ou maioritario a unha zona e que é susceptible de ser desenvolvido en usos pormenorizados polo propio Plan Xeral ou por algunha outra figura de planeamento.
- Uso pormenorizado: é aquel que o Plan Xeral ou os instrumentos de planeamento que o desenvolven asignan a unha zona concreta. O cambio dos usos pormenorizados require a modificación do planeamento correspondente.

**3.- Usos permitidos, usos prohibidos e usos compatibles:**

- Usos permitidos.- Son os que o Plan Xeral considera máis adecuados para cada zona.
- Usos prohibidos.- Son aqueles que o Plan Xeral non considera adecuados expresamente en cada zona.
- Usos compatibles.- Son aqueles cuxa implantación pode coexistir co uso dominante sen perder este ningunha das características que lle son propias dentro do ámbito delimitado.

**4.-** As construcións poderán estar destinadas aos seguintes **usos característicos:**

- Uso Residencial: é o daqueles edificios ou parte deles destinados a vivenda.
- Uso de Servizos: o que ten por finalidade a prestación de servizos ás persoas, ás familias e ás empresas ou organismos, tales como servizos de aloxamento temporal, comercio ou venta polo miúdo, servizos

persoais, información, administración, xestión pública ou privada, actividades e servizos financeiros ou profesionais.

- Uso Industrial: Comprende as actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaxe e distribución de produtos e de venda por xunto.
- Uso de garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil: É o que se adica ao mantemento, abastecemento e entretenimento de vehículos de calquera clase. Considéranse incluídos dentro desta definición, os servizos públicos de transporte, os lugares anexos de paso, espera ou estanza de vehículos, así como os depósitos para venda de coches.
- Uso Equipamento: É o que serve para proporcionar aos cidadáns o equipamento que faga posible a súa educación, o seu enriquecemento cultural, a súa saúde e o seu benestar, así como para proporcionar os servizos administrativos básicos.
- Uso Espazos Libres e Zonas Verdes: Considéranse como tales o conxunto de actividades destinadas a garantir a salubridade, repouso e esparcemento da poboación, e en xeral, a mellorar a calidade de vida dos habitantes.
- Uso Agropecuario: Engloba todo tipo de actividades relacionadas coa produción agropecuaria entendendo como tales a agricultura, os cultivos experimentais ou especiais, a horticultura ou floricultura baixo invernadoiro, a cría e garda de animais en réxime de estabulación e a cría de especies piscícolas.
- Uso Forestal: Enténdense como tales o conxunto de actividades relacionadas co cuidado e explotación dos montes.

**5.-** Aos efectos de clasificación e aplicación das presentes Ordenanzas, considéranse os seguintes **usos pormenorizados**:

USO CARACTERÍSTICO	USO PORMENORIZADO
<b>RESIDENCIAL</b>	
<b>SERVIZOS</b>	1. COMERCIO.
	2. OFICINAS-SERVIZOS PROFESIONAIS.
	3. HOSTALERÍA, ESPECTÁCULOS E OCIO.
	4. HOSPEDAXE.
	5. CAMPAMENTOS DE TURISMO.
<b>INDUSTRIAL</b>	1. TALLERES DOMÉSTICOS.
	2. PEQUENOS TALLERES-ALMACÉNS DE VENTA.
	3. INDUSTRIAS EN XERAL.
	4. GRANDES ESTABLECEMENTOS INDUSTRIAIS.
	5. ALMACÉN.
<b>GARAXE-APARCADOIRO SERVIZOS AUTOMÓBIL</b>	<b>E</b> 1. GARAXE APARCADOIRO DE USO INDIVIDUAL.
	<b>DO</b> 2. GARAXE APARCADOIRO DE USO COLECTIVO.
	3. ESTACIÓNS DE SERVIZO.
	4. TALLERES DO AUTOMÓBIL.
<b>EQUIPAMENTOS</b>	1. DEPORTIVO.
	2. DOCENTE.
	3. SANITARIO.
	4. ASISTENCIAL.
	5. CULTURAL.
	6. ADMINISTRATIVO PÚBLICO.
	7. MERCADO DE ABASTOS.
	8. RELIXIOSO.
	9. CEMITERIO.
	10. SEN USO DEFINIDO.
<b>ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES</b>	
<b>AGROPECUARIO</b>	1. CORTES ATA 25 CABEZAS DE GANDO.
	2. CORTES DE MÁIS DE 25 CABEZAS DE GANDO.
	3. LOCAIS DE ALMACENAXE DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS DE MENOS DE 300m <sup>2</sup> .
	4. LOCAIS DE ALMACENAXE DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS DE MÁIS DE 300m <sup>2</sup> .
	5. LOCAIS DE ALMACENAXE DE APEIROS DE LABRANZA E MAQUINARIA AGRÍCOLA DE USO PROPIO.
	6. CONSTRUCIÓNS PARA ACOPIO OU ALMACENAXE DE SUBSTANCIAS EN DESCOMPOSICIÓN PARA ALIMENTACIÓN DO GANDO.
	7. PISCIFACTORÍAS.
<b>FORESTAL</b>	1. SECADOIROS DE MADEIRA ABERTOS OU CON GALPÓNS SUSTENTADOS POR COLUMNAS.
	2. ASERRADEIROS.
	3. LOCAIS DE ALMACENAXE DE APEIROS DE LABRANZA E MAQUINARIA AGRÍCOLA DE USO PROPIO.
	4. POSTOS DE CAZA.
	5. TORRES DE VIXILANCIA E DEPÓSITOS DE AUGA CONTRA INCENDIOS E INSTALACIÓNS PARA GARDAS FORESTAIS.



Art 33.- Disposicións xerais a todos os usos.

- 1.- Cando unha actividade comprende varios dos usos sinalados no artigo anterior, e sempre que sexan compatibles entre si, cada un dos mesmos deberá cumprir as condicións que se determinan na Ordenanza específica de cada uso.
- 2.- As normas que se fixan nos artigos seguintes son de aplicación ás obras de nova planta, de ampliación, de reforma, rehabilitación e de cambio de uso.
- 3.- A obrigatoriedade no cumprimento destas Normas enténdese sen prexuízo de cantas outras dimanen de outros Organismos e lles fosen de aplicación.
- 4.- Só se permiten obras de reforma, rehabilitación ou ampliación en fincas ou locais, cando estean adicados ou se destinen a usos permitidos pola Ordenanza correspondente.
- 5.- No seu caso serán de aplicación as normas relativas á protección do medio ambiente establecidas no Art 60.- da presente normativa.
- 6.- Ademais das condicións establecidas nos artigos seguintes para cada uso, haberán de cumprirse as leis, regulamentos e decretos que poidan afectalos:

NBE-CPI-96	Condicións de protección contra incendios nos edificios.
NBE-CA-88	sobre condicións de illamento acústico.
NBE-CT-79	sobre condicións de illamento térmico.
Lei 7/1997	da Xunta de Galicia, de protección contra a contaminación acústica.
D 150/1998	da Xunta de Galicia. Regulamento que desenvolve a Lei anterior.
Lei 8/1997.	da X.G. de Accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
D 35/2000	Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de Accesibilidade supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
RD 2414/1961	Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas.
RD 2816/1982	Regulamento de espectáculos públicos e actividades recreativas.
D 311/1992	da Xunta de Galicia. Condicións de habitabilidade en vivendas.
Lei 31/1995	Prevención de riscos laborais.
RD 486/1997.	Condicións de seguridade e saúde en lugares de traballo.
Lei 32/2003	Xeral de telecomunicacións.
Real Decreto- Lei 1/1998	sobre infraestruturas comúns nos edificios para o acceso aos servizos de Telecomunicacións.
Real Decreto 279/1999	Regulamento que desenvolve o RDL 1/98 anterior.

---

## Art 34.- Regulación do uso residencial.

**1.- Definición:** Uso residencial é o daqueles edificios ou parte deles destinados a vivenda.

Tipoloxías permitidas para o uso residencial:

- Vivenda familiar: é a situada en parcela independente, en edificio illado ou encostado a outro/s horizontalmente, con acceso exclusivo e independente dende a vía pública.

Engloba un réxime especial de vivenda familiar cando en aplicación dalgunha ordenanza, se obteñan parcelas unifamiliares, nas que cada unha delas se desglosa en dúas superficies: unha onde se situará a vivenda e outra, integrada nunha superficie configurada como elemento común da totalidade do grupo de vivendas.

- Vivenda en edificio colectivo de vivendas ou vivenda plurifamiliar: son as situadas en edificio constituído por varias unidades familiares con accesos e/ou elementos comúns.

## 2.- Condicións das vivendas:

- Non se permitirán vivendas en sotos nin semisotos.
- Toda vivenda será exterior, entendéndose por exterior aquela que teña como mínimo dúas pezas habitables con ocos abertos á rúa ou vía pública á que dea fronte a parcela edificable.
- Non poderán comunicar directamente con locais comerciais ou industriais, debendo existir un vestíbulo intermedio, ademais de ter accesos independentes dende a vía pública ou espazo común da edificación que conecte directamente con ela.
- Condicións de habitabilidade: As edificacións destinadas a vivenda acreditarán o cumprimento das condicións mínimas previstas no Decreto 311/1992 de 12 de Novembro da Xunta de Galicia, sobre habitabilidade de vivendas, así como calquera outra normativa que lles sexa de aplicación.

---

## Art 35.- Regulación do uso Servizos.

### 1.- Definición e clasificación:

O Uso servizos comprende os usos que teñen por finalidade a prestación de servizos ás persoas, ás familias e ás empresas, tales como abastecemento comercial, hostalería, aloxamento, esparcemento e recreo, finanzas, seguros, servizos, técnicos e profesionais, e semellantes.

Este uso característico comprende os seguintes usos pormenorizados:

- 1º.- Comercio: É aquel servizo destinado a suministrar mercancías ao público mediante vendas polo miúdo, ou a prestar servizos aos particulares.
- 2º.- Oficinas e Servizos Profesionais: É aquel servizo que corresponde ás actividades terciarias que se dirixen, como función principal, a prestar servizos de carácter administrativo, técnico, financeiro, de información ou outros, realizados basicamente a partir do manexo e transmisión de información, ben ás empresas ou aos particulares. Inclúense nesta categoría as actividades puras de oficina, así como funcións desta natureza asociadas a outras actividades principais non de oficina (industria, construción ou servizos) que consuman un espazo propio e independente.
- 3º.- Hostalería, Espectáculos e Ocio: É aquel servizo destinado a vendas de comida e bebidas para consumo directo no local así como actividades ligadas á vida de relación acompañadas de espectáculos, así como ás de ocio e recreo tales como teatro, cinema, circo, música, etc., que precisen de espazos especializados para o seu desenvolvemento.
- 4º.- Hospedaxe: É aquel servizo destinado a proporcionar aloxamento temporal ás persoas.
- 5º.- Campamentos de turismo: Son aqueles que organizan a súa oferta a redor da dispoñibilidade de terreo apropiado para acampar e que están dotados dos correspondentes servizos.

## **2.- Condicións xerais ao Uso Servizos:**

Os edificios destinados ao uso servizos terán que cumprir as condicións que a lexislación específica dicte para cada tipo, e no seu defecto as fixadas para uso de vivenda.

## **3.- Condicións específicas de cada categoría:**

### **1º.- Comercio:**

#### **1.1.- Clasificación:**

Aos efectos da súa pormenorización no espazo e o establecemento de condicións particulares, distínguense as seguintes categorías:

**1ª** Locais comerciais en edificios de vivenda, ocupando planta baixa, soto ou semisoto.

**2ª** Locais comerciais en edificio exclusivo para uso servizos e outros usos compatibles.

#### **1.2. Condicións xerais:**

1.2.1. No caso de locais comerciais da categoría 1ª, os accesos, escaleiras e ascensores dos locais comerciais e os das vivendas deberán ser independentes.

1.2.2. Os locais comerciais da categoría 1ª, e os seus almacéns non poderán comunicarse coas vivendas, caixa de escaleira nin portal, se non é a través dun vestíbulo intermedio, con portas resistentes ao lume.

1.2.3. Os locais que se establezcan en soto ou semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidos a este por escaleiras con ancho mínimo de 1 m. cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local será superior a 2,50m.

1.2.4. As escaleiras de servizo ao público, nos locais comerciais, terán un ancho mínimo de 1 m. agás dos de 1ª categoría, cuxo ancho non poderá ser inferior a 1,30 m.

1.2.5. Os locais comerciais disporán dos seguintes servizos sanitarios:

Ata 100 m<sup>2</sup>, un inodoro e un lavabo; por cada 200 m<sup>2</sup> máis ou fracción, aumentarase un inodoro e un lavabo. A partir dos 100 m<sup>2</sup> instalaranse con absoluta independencia para señoras e cabaleiros. En calquera caso estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais e, por conseguinte, deberán instalarse cun vestíbulo ou zona de illamento.

1.2.7. A luz e ventilación dos locais comerciais poderá ser natural ou artificial.

No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local. Exceptúanse os locais exclusivamente destinados a almacéns, rochos e corredores.

Esixirase a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e renovación de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionasen correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local.

1.2.8. Esixirase o cumprimento das Normas NBE-CPI-96, Lei 7/1997 e NBE-CA-88, así como calquera outra referente a condicións acústicas e de prevención e extinción de incendios.

1.2.9. Esixiránse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, vibracións, etc.

1.3.- Condicións específicas: Os locais comerciais do sector da alimentación poderán ser obxecto dunha regulamentación municipal específica que en calquera caso observará como mínimo as prescricións contidas nas presentes Ordenanzas.

**2º.- Oficinas e Servizos Profesionais:**

2.1.- Definición e clasificación: Comprende os usos desenvolvidos en oficinas de servizos diversos, os que en atención ao mercado que

serven e aos condicionamentos ambientais e urbanísticos de implantación que se derivan do mesmo diferenciaranse en:

**1ª. Oficinas e despachos colectivos:** Comprende actividades de servizos ás persoas, familias e empresas que supoñen ampla frecuentación de público, e requiren por tanto favorables condicións de accesibilidade (oficinas bancarias, rexistros, academias, centros de formación técnica e semellantes).

**2ª. Despachos profesionais e servizos equivalentes:** Comprende as actividades profesionais localizadas en edificios residenciais, en calquera planta.

## 2.2.- Condicións:

2.2.1. As oficinas da categoría 1ª deberán situarse en planta baixa.

2.2.2. Os despachos profesionais da 2ª poderán localizarse en edificios residenciais, en calquera planta, sempre que a superficie adicada á actividade profesional sexa inferior a 100 m<sup>2</sup>. Se contasen con acceso independente non se aplicará esta limitación.

2.2.3. As oficinas que se establezan en soto ou semisoto non poderán ser independentes do local inmediato superior, estando unidas a este por escaleiras cun ancho mínimo de 1 m., cando teñan utilización polo público. A altura libre deste local será superior a 2,50m.

2.2.4. Os locais de oficinas terán os seguintes servizos:

Ata 100 m<sup>2</sup>, un inodoro e un lavabo. Por cada 200 m<sup>2</sup>, máis, ou fracción, aumentaráse un inodoro e un lavabo. A partires dos 100 m<sup>2</sup>, instalaráanse con enteira independencia para señoras e cabaleiros. Estes servizos non poderán comunicar directamente co resto dos locais, dispoñéndose cun vestíbulo de illamento.

2.2.5. A luz e a ventilación dos locais e oficinas poderá ser natural ou artificial.

No primeiro caso, os ocos de luz e ventilación deberán ter unha superficie total non inferior a un oitavo da que teña a planta do local.

2.2.6. Esixirásese a presentación dos proxectos detallados das instalacións de iluminación e ventilación ou acondicionamento de aire, que deberán ser aprobados polo Concello, quedando estas instalacións sometidas a revisión antes da apertura do local e en calquera momento. No suposto de que non fosen satisfactorias ou non funcionaran correctamente, en tanto non se adopten as medidas correctoras oportunas o Concello poderá pechar total ou parcialmente o local.

2.2.7. Disporán dos accesos, aparatos, instalacións e útiles que en cada caso, e de acordo coa natureza e características da actividade, determina a vixente lexislación sobre prevención de incendios.

2.2.8. Esixiránse as instalacións necesarias para garantir á veciñanza e viandantes a supresión de molestias, olores, fumes, ruídos, vibracións, etc., de acordo coa lexislación vixente.

### **3º.- Hostalería, Espectáculo e Ocio:**

3.1.- Definición: Comprende salas de reunión (actividades de relación, acompañada en ocasións de espectáculo, cafés, salas de festa e baile, xogos recreativos, bares e establecementos para consumo de bebidas e comidas; e para o desenvolvemento de actividades de espectáculos (cinemas, teatros).

#### **3.2.- Condicións:**

3.2.1. Cumprirán as condicións que fixen as disposicións vixentes, en especial as do Regulamento de Policía de Espectáculos públicos e Actividades Recreativas.

3.2.2. En novos edificios de uso exclusivo, será obrigatorio dispor dunha praza de aparcadoiro por cada 50 m<sup>2</sup> construídos.

3.2.3. Os establecementos de hostalería e os destinados a espectáculos terán un nivel de ruído no seu interior non superior a 90 Db (A).

3.2.4. Esixirásese o cumprimento das Normas NBE-CPI-96, Lei 7/1997 e NBE-CA-88, así como calquera outra referente a condicións acústicas e de prevención e extinción de incendios.

**4º.- Hospedaxe:**

4.1.- Definición: Comprende os usos propios da provisión de aloxamento mediante pago, para estancias curtas ou de tempada, en hoteis, pousadas, casas de turismo rural, así como tamén os servizos asociados (restaurantes, salas de conferencia, e semellantes).

Establécense as seguintes categorías:

**1ª.** Máis de 30 prazas ou superficie total edificada maior de 600 m<sup>2</sup>.

**2ª.** Menos de 30 prazas ou superficie total edificada menor de 600 m<sup>2</sup>.

4.2.- Condições: Disporáse dunha praza de aparcadoiro por cada habitación.

**5º.- Campamentos de turismo:**

5.1.- Definición: Comprende os usos turísticos realizados en campamentos ou outros tipos de hospedaxes semellantes (albergues xuvenís, cámpings,...) que organizan a súa oferta en torno á dispoñibilidade de terreo apropiado para acampar, dotado dos correspondentes servizos, en ocasións complementados con instalacións fixas (cabanas, bungalows,...), empregadas para o aloxamento temporal de grupos que desenvolven actividades de turismo da natureza, ou semellantes.

5.2.- Condições: Disporáse dunha praza de aparcadoiro por cada unidade de acampada.



Art 36.- Regulación do uso industrial.

#### **4.- Definición e clasificación:**

É o correspondente aos establecementos destinados ao conxunto de operacións que se executen para a obtención e transformación de materias primas ou derivados destas, a súa posterior transformación, o seu almacenaxe, envasado, reparación, transporte e distribución de ditos produtos.

Dentro do uso industrial, establécense as seguintes categorías:

- 1º.- Talleres domésticos:** Corresponde a moi pequenas unidades productivas, de carácter marcadamente artesanal, que xeran individualmente un nivel de emprego moi reducido, que en xeral se resolve cun aporte de traballo familiar. Son funcionalmente compatibles coa vivenda familiar, coa que poden compartir acceso principal, sempre que dispoñan no seu interior de espazo específico para o desenvolvemento da actividade, e que este sexa físicamente illable do espazo residencial doméstico.
- 2º.- Pequenos talleres-almacéns de venda:** Comprende actividades de produción, reparación e venda, realizadas a pequena escala, en xeral ligadas ao abastecemento de familias e fogares, altamente intensivas en traballo, pouco seriadas, carentes de grandes necesidades técnicas en bens de equipo, consumos enerxético e de materias primas, así como de almacenamento de produtos. Inclúe, ademais, as instalacións e usos característicos da industria escarparte e exclúe os talleres de vehículos.
- 3º.- Industrias en xeral:** Comprende as actividades e instalacións realizadas en edificios e construcións especificamente deseñados para o desenvolvemento de actividades productivas xerais ou especializadas, de dimensións variables, ubicadas en espazos ordenados e equipados a tal efecto.
- 4º.- Grandes establecementos Industriais:** Comprende actividades cuxa singularidade deriva da grande entidade que acadan os seus procesos productivos, da grande demanda do solo equipado que comportan e das reservas de solo que para o seu crecemento a medio-longo prazo requírense, da propia imprevisibilidade da súa implantación local e das

súas necesidades específicas, así como da extraordinaria significación social e económica que se deriva da súa implantación.

**5º.- Almacén:** Denomínase así a todo local destinado ao acopio de mercancías ou materiais e venda por xunto.

### 5.- Localización das actividades:

A efectos de incompatibilidade de uso industrial establécense de acordo co emprazamento relativo da vivenda e a industria as seguintes situacións:

A.- En edificio de vivenda en planta de piso (primeira planta).

B.- En edificio de vivenda, en planta baixa ou anexo a vivenda.

C.- En edificios industriais exentos en zonas de uso preferentemente residencial.

No cadro adxunto fíxanse as condicións de compatibilidade e os límites máximos de potencia superficie para cada categoría e situación consideradas:

SITUACIÓN	TIPO DE INDUSTRIA				
	CATEGORÍA 1ª	CATEGORÍA 2ª	CATEGORÍA 3ª	CATEGORÍA 4ª	CATEGORÍA 5ª
Edificio vivendas planta piso	5 CV 50 m <sup>2</sup>	Non aut.	Non aut.	Non aut.	Non aut.
Edificio vivendas en planta baixa ou anexo vivenda unifamiliar	10 CV 200 m <sup>2</sup>	20 CV 300 m <sup>2</sup>	Non aut.	Non aut.	10 CV 300 m <sup>2</sup>
Edificio industrial exclusivo e independente en zona residencial	50 CV 500 m <sup>2</sup>	50 CV 500 m <sup>2</sup>	Non aut.	Non aut.	30 CV 500 m <sup>2</sup>

### 6.- Condicións xerais:

- Corresponde ao Concello a facultade de concesión de licenzas para a instalación, apertura e funcionamento de calquera clase de industria así como a comprobación e vixilancia do cumprimento da normativa vixente.
- Todas as instalacións industriais deberán cumprir as disposicións xerais sobre a materia, o Regulamento de actividades Molestas, Insalubres,

Nocivas e Perigosas, a Lei 31/95 de Prevención de Riscos Laborais, o Regulamento de Seguridade contra incendios nos establecementos industriais, Real Decreto 786/2001, e as condicións que se establecen na presente normativa. Ditas instalacións deberán sempre realizarse baixo a dirección dun técnico legalmente competente.

- En ningún caso se autoriza o almacenaxe por xunto de produtos inflamables ou explosivos, en locais que formen parte ou sexan contiguos a edificios destinados a vivenda.
- A superficie que ocupa unha industria vén fixada pola suma de superficies de todos os locais e espazos destinados a esta actividade. Computarase a superficie das oficinas e zonas de exposición e venda que deberán ter acceso independente dos locais destinados a uso industrial.
- Disporanse aseos para os traballadores, cun inodoro, un urinario, un lavabo e unha ducha: un aseo completo ata 200 m<sup>2</sup>, incrementándose unha unidade de aseo por cada 500 m<sup>2</sup> construídos ou fracción.

#### **7.- Condicións construtivas e ambientais:**

- As escaleiras e corredores de circulación xeral terán un ancho mínimo dun metro.
- A potencia electromecánica está determinada pola suma das potencias dos motores que accionen as maquinarias e aparatos e se expresará en cabalos de vapor (CV). Non computará a de iluminación, instalacións de aire acondicionado, nin ventilación.
- Non se permitirá ningunha actividade que emita radiacións perigosas ou perturbacións eléctricas que afecten ao funcionamento de calquera equipo ou maquinaria diferentes dos que orixinen a perturbación.
- Ruídos: A intensidade de ruído procedente de todo uso ou equipo, (agás dos equipos provisionais de transporte ou de traballos de construción) deberán cumprir o regulado na Lei 7/1997 de Protección contra a contaminación acústica.
- Vibracións: Non se poderá permitir ningunha vibración que exceda o regulado na Lei 7/1997. Para a súa corrección disporanse bancadas independentes da estrutura do edificio e do solo do local para todos

aqueles elementos orixinadores da vibración así como dispositivos antivibratorios. Non se permitirá a anclaxe directa de máquina ou soportes ás paredes medianeiras, teitos ou forxados de separación de recintos, debendo interpoñerse os dispositivos antivibratorios adecuados.

- Desalumeamentos: Fóra dos límites do local ou soar, non poderá ser visible ningún deslumeamento, directo ou reflectido, debido a fontes luminosas de grande intensidade, ou a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura ou outros.
- Fumes: A partir da cheminea ou conducto de evacuación non se permitirá ningunha emisión de fume gris, visible, de sombra igual ou máis escura á intensidade 2 da escala de Micro-Ringlemann, agás para o fume gris, visible a intensidade de sombra igual a 3 de dita escala emitido só durante catro minutos en todo período de trinta minutos. As actividades calificadas como Insalubres deberán estar dotadas das adecuadas e eficaces medidas e instalacións de precipitación de po ou de depuración dos vapores ou gases (en seco, en húmido ou por procedemento eléctrico).
- Olores: Non se permitirá ningunha emisión de gases nin a manipulación de materias que produzan malos olores en intensidade tal que poidan ser doadamente detectables, sen instrumentos, no linde da parcela dende a que se emiten.
- Augas residuais: En xeral, se as augas residuais non reuniran, a xuízo dos Técnicos Municipais correspondentes, as debidas condicións para un vertido ao saneamento xeral, haberán de ser sometidas a un proceso de depuración adecuado, que cumpra as condicións que sinala o Regulamento de Industrias e Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas e Perigosas.

Os materiais en suspensión contidos nas augas residuais non excederán, en peso, a cantidade de 30 miligramos por litro.

A demanda bioquímica de osíxeno será inferior a 40 miligramos de osíxeno disolto absorbido en 5 días a 18°C de temperatura.

O nitróxeno expresado en N e NH<sub>4</sub>, non será superior a 10 e 15 miligramos respectivamente.

O efluente que virta nas redes de servizo público deberá estar desprovisto de todos os produtos susceptibles de prexudicar as conduccións, así como de materias flotantes, sedimentables ou precipitables que, ao misturarse con outros efluentes poidan atentar, directa ou indirectamente contra o bo funcionamento da rede de saneamento.

O pH do efluente deberá estar comprendido entre 5,5 e 8,5. Excepcionalmente, en caso de que a neutralización se fixera con cal, o pH poderá chegar a 9,5.

A temperatura do efluente será menor, en todo caso, de 30°C, quedando obrigadas as industrias a realizar os procesos de refrixeración necesarios para non sobrepasar este límite.

Prohíbense os vertidos de compostos cíclicos hidroxilados e os seus derivados halóxenos.

- Se os residuos que produza calquera industria, polas súas características, non poden ser recollidos polo Servizo de Limpeza Municipal, deberán ser trasladados directamente a un vertedoiro autorizado, por conta do titular da actividade.

Art 37.- Regulación dos usos de garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil.

### **1.- Definición e clasificación:**

Denomínase "Garaxe-Aparcadoiro" a todo lugar destinado á estancia de vehículos de calquera clase, así como o seu mantemento, abastecemento e entretemento. Considéranse incluídos dentro desta definición, os servizos públicos de transporte, os lugares anexos de paso, espera ou estancia de vehículos, así como os depósitos para venda de coches.

Aos efectos das presentes Ordenanzas e sen prexuízo do establecido na regulamentación para Suministro e Venda de Carburantes e Combustibles líquidos, enténdese por "Estación de Servizo" toda instalación construída ao amparo da oportuna autorización, que conteña aparatos e suministro de carburantes, gasóleo e lubricantes e na que poidan existir outros relacionados cos vehículos de motor.

Considéranse "Talleres do automóbil" os locais destinados á conservación e reparación do automóbil, incluso os servizos de lavado e engraxe.

Divídense nas seguintes categorías:

1º.- Garaxe-Aparcadoiro de uso individual, que pode ser en planta baixa, semisoto e soto ou anexo á vivienda.

2º.- Garaxe-Aparcadoiro de uso colectivo, que pode ser en planta baixa, semisoto ou soto de edificios, en parcela interior, patios de bloque e espazos libres privados.

3º.- Estacións de servizo.

4º.- Talleres do automóbil.

## 2.- Condicións xerais:

- A instalación e uso de garaxes-aparcadoiros e locais para o servizo do automóbil deberá axustarse ás prescricións das presentes Ordenanzas e demais disposicións vixentes. As categorías 3ª e 4ª rexiránse ademais polas Normas de Industria. En especial os vertidos á rede de saneamento e as emisións gaseosas non superarán os máximos indicados na presente normativa para o uso industrial.
- O Concello poderá denegar a súa instalación naquelas fincas que estean situadas en vías que, polo seu tránsito ou características urbanísticas ou ambientais así o aconsellen, salvo que se adopten as medidas correctoras oportunas mediante as condicións que cada caso requira.
- Accesos: Os garaxes-aparcadoiros en categoría 2ª e locais do servizo do automóbil disporán dun espazo de acceso de 3 m., de ancho e 4,5 m. de fondo, como mínimo, con piso de pendente máxima 5% e libre de calquera outro uso ou actividade.

As ramplas rectas non sobrepasarán a pendente do 16 % e as ramplas en curva o 12 % na súa liña media. A súa anchura mínima será de 3 m., co sobreancho necesario nas curvas e o seu radio de curvatura, medido tamén no eixe, será superior a 6 m.

Estas condicións non son de aplicación en categoría 1ª.

- Prazas de aparcadoiro: Enténdese por praza de aparcadoiro unha área mínima de 2,50 por 4,75 m. En cambio, o número de coches no interior dos garaxes-aparcadoiros non poderá exceder do correspondente a 20 m<sup>2</sup> por coche. Sinalaránse no pavimento os emprazamentos e corredores de acceso dos vehículos, sinalización que figurará nos planos dos proxectos que se presenten ao solicitar a concesión das licenzas de construción, instalación, funcionamento e apertura.
- Altura: En garaxes-aparcadoiro a altura libre non será inferior a 2,20 m. en calquera punto.
- Construción: Cumprirase especialmente a Norma de Protección contra o Lume C.P.I./96, as regulamentacións sobre illamento acústico e rúidos e calquera outra que sexa de aplicación.

A ventilación, natural ou forzada, estará proxectada con suficiente amplitude para impedir a acumulación de vapores ou gases nocivos, en proporción superior ás cifras que sinala o Regulamento de Actividades Molestas. A ventilación forzada deberá realizarse de xeito que o número de renovacións/hora de aire e gases do ambiente do garaxe sexa necesario para cumprir as normas que sinala o regulamento de Industrias e Actividades.

A calefacción dos locais e demais medios nos que se realice a combustión de substancias disporase de xeito que en ningún momento haxa perigo de que as misturas carburantes se inflamen, debendo estar totalmente illados e ventilados eficazmente.

A iluminación artificial realizarase só mediante lámpadas eléctricas, e as instalacións de enerxía e iluminación responderán ás disposicións vixentes sobre a materia. O Concello poderá esixir a instalación de iluminación supletoria. Cando haxa de empregarse outro tipo de iluminación, requirirase unha autorización especial do Concello.

Nos espazos libres que se destinan a aparcadoiros de superficie non se autorizarán máis obras ou instalacións que as de pavimentación e marquesiñas de sombra e se procurará que este uso sexa compatible co arborado.

Nas categorías 3ª e 4ª disporáse dun sistema eficaz de depuración de graxas, para a súa acometida á rede de saneamento ou á fosa séptica.

### 3.- Condicións específicas:

- Estacións de servizo. (Categoría 3ª).

Ademais das condicións establecidas nas presentes Ordenanzas e disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumprirán as seguintes:

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

- Talleres do automóbil. (Categoría 4ª).

Ademais das condicións establecidas nas presentes Ordenanzas e disposicións legais vixentes que lle foran de aplicación, cumprirán as seguintes:

- a) Axustaránse ás especificacións que sexan de aplicación sobre construción, ventilación, instalacións contra incendios e desaugadoiros que se prescriben para os garaxes-aparcadoiros nestas Ordenanzas.
- b) Disporán, dentro do local, dunha praza aparcadoiro perfectamente acotada, por cada 25 m<sup>2</sup> de taller, cun mínimo de dúas prazas.
- c) Deberán ter acceso a vieiro cuxo ancho mínimo sexa de 8 m.

Nos locais que formen parte de edificios con vivendas a potencia instalada non excederá de 25 CV, nos restantes non excederá de 60 CV; para potencias maiores deberán ubicarse en edificios exclusivos para uso do automóbil.



Art 38.- Regulación do uso equipamento.

### 1.- Definición e clasificación:

É aquel que serve para prover aos cidadáns do equipamento que faga posible a súa educación, o seu enriquecemento cultural, a súa saúde e o seu benestar, así como para proporcionar os servizos administrativos básicos.

Comprende os seguintes usos pormenorizados:

- 1º.- Deportivo, que comprende a práctica de actividades deportivas, e o desenvolvemento da cultura física.
- 2º.- Docente, que abarca a formación intelectual das persoas mediante ensinanza e a investigación.
- 3º.- Sanitario, consistente na prestación de asistencia médica e servizos cirúrxicos, en réxime de ambulatorio. Exclúense os que se presten en despachos profesionais de superficie inferior a 200 m<sup>2</sup> construídos.
- 4º.- Asistencial, que comprende a prestación de asistencia especializada non especificamente sanitaria ás persoas mediante os servizos sociais.
- 5º.- Cultural, consistente na conservación, recreación e transmisión de coñecementos e a estética tales como bibliotecas, salas de exposición.
- 6º.- Administrativo público, mediante os que se desenvolven as tarefas de xestión dos asuntos das entidades públicas en todos os seus niveis e se atenden os dos cidadáns.
- 7º.- Mercado, consistente no aprovisionamento de produtos de alimentación e outros de carácter básico para o abastecemento da poboación.
- 8º.- Relixioso, que comprende a celebración dos diferentes cultos e aloxamento dos seus membros.
- 9º.- Cemiterio, mediante o que se proporciona a inhumación e/ou incineración dos restos humanos.
- 10º.- Sen Uso Definido, son aqueles edificios que sendo de propiedade

municipal non dispoñen de ningún uso na actualidade, pero que poden habilitarse para algún dos usos para equipamentos definidos anteriormente.

## 2.- Condicións:

- Regularáanse polo disposto polos organismos competentes en cada caso ademais da protección contra incendios e calquera outra de aplicación e obrigado cumprimento.
- Os equipamentos de nova construción disporán dunha praza de aparcadoiro para automóbiles por cada 100 m<sup>2</sup> construídos, que serán incrementadas se así resultase das seguintes condicións:
  - a) Nos equipamentos en que se poida presupor concentración de persoas, polo menos unha praza por cada 25 persoas de capacidade para todos os usos.
  - b) Nos sanitarios polo menos unha praza por cada 100 m<sup>2</sup>.
  - c) Nos mercados de abastos e centros de comercio básico, polo menos unha praza por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie de venda.
- Os equipamentos docentes de nova construción que se dispuxeran en edificios exclusivos, contarán cunha superficie fóra do viario público para a espera do autobús por cada 250 prazas escolares ou fracción superior a 125 prazas.
- Os mercados de abastos de nova construción disporán por cada 10 postos de venda, dentro do local ou área comercial, dunha zona de carga e descarga de mercancías. Esta zona terá altura libre mínima de tres metros e unha superficie de dimensión mínima de 7 m de lonxitude e 4 m de ancho, que se disporá de tal xeito que permita as operacións de carga e descarga simultaneamente en cada unha delas sen entorpecer o acceso dos vehículos.
- Nos equipamentos de nova construción deberáse prever unha praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construída con destino a bicicletas e motocicletas.

Art 39.- Regulación do uso de espazos libres e zonas verdes.

**1.-Definición e clasificación:**

Comprende os terreos destinados a prazas, parques e xardíns que teñen como finalidade garantir a salubridade, repouso e esparcemento da poboación; así como posibilitar o desenvolvemento de xogos infantís.

Art 40.- Regulación do uso agropecuario.

**1.- Definición e clasificación:**

É o correspondente ás explotacións adicadas a actividades relacionadas coa explotación dos recursos vexetais do solo e da cría e reprodución de especies animais.

Considéranse a estes efectos as seguintes categorías:

1º.- Cortes en explotacións de autoconsumo ata 5 Unidades de Gando Maior.

2º.- Cortes de máis de 5 Unidades de Gando Maior.

3º.- Locais de almacenaxe de produtos agrícolas: celeiros, etc., ata 300 m<sup>2</sup>.

4º.- Locais de almacenaxe de produtos agrícolas de máis de 300 m<sup>2</sup>.

5º.- Locais de almacenaxe de apeiros de labranza e maquinaria agrícola de uso propio.

6º.- Construcións para acopio ou almacenaxe de substancias en descomposición para alimentación do gando.

7º.- Piscifactorías.

**2.- Unidades de Gando Maior e equivalencias:**

O tamaño dunha explotación gandeira expresarase, aos efectos urbanísticos do presente Plan, en Unidades de Gando Maior (UGM) co fin de obter unha

unidade común de agregación de animais diferenciados dentro dunha mesma especie:

Bovinos (vacas, touros) maiores de 2 anos	1 UGM
Bovinos menores de 2 anos	0,6 UGM
Équidos (cabalos, burros ) maiores de 6 meses	1 UGM
Ovino ou caprino	0,15 UGM
Coellos	0,1 UGM
Aves menores	0,05 UGM
Avestruces	1 UGM
Cochos	0,3 UGM

### 3.- Condicións:

- Nos casos en que, en función da economía tradicional da zona permítase a compatibilidade de uso agropecuario co de vivenda existente, se deberán cumprir en orde á salubridade, as seguintes normas básicas:
  - a) Non se permitirá que os locais de uso gandeiro teñan comunicación directa coa vivenda e os seus accesos serán por tanto independentes e separados un mínimo de 3 m.
  - b) O uso sinalado na categoría 6ª non poderá situarse en núcleos de poboación e se separará un mínimo de 25 m. de calquera edificación legalmente destinada a vivenda e non declarada ruína.
- As instalacións de acuicultura estarán sometidas á autorización previa dos organismos competentes. Á petición de autorización acompañarase un estudio da situación actual da zona no que se sinalen os cursos de auga actuais, as canalizacións e tomas de auga acompañado dun estudio de impacto que considere os efectos paisaxísticos das instalacións, os efectos ambientais dos vertidos na sanidade das augas, etc.

A súa localización virá condicionada polas limitacións que impoña a necesidade de protección do valor natural das ribeiras.

### 4.- Condicións particulares das explotacións agropecuarias existentes.

Nas explotacións agropecuarias existentes amparadas pola disposición transitoria décimo primeira apartado 1 da L15/04 poderánse realizar obras de conservación e reforma necesarias para o desenvolvemento da actividade

agropecuaria, adoptando as medidas correctoras oportunas para garantir as condicións sanitarias e ambientais.

Así mesmo poderánse realizar obras de aplicación de ata un 50% da superficie previamente recoñecida como existente a entrada en vigor da L9/02 sempre, en solo rústico e de núcleo rural, con autorización autonómica previa segundo o Art. 41 L15/04. As obras de ampliación irán obrigatoriamente acompañadas de obras de reforma e adecuación da explotación existente á normativa estética aplicable segundo o Art 31.- , así como cantas outras resultaran necesarias en canto a condicións sanitarias, medioambientais e cuantas outras resulten de aplicación.

## **6. Condicións da fertilización de terras con esterco ou xurros.**

E o reparto na superficie de cultivo, agrícola ou forestal, de fertilizantes orgánicos tradicionais que non sexan susceptibles de producir contaminación nas augas continentais debendo cumprir estrictamente as seguintes directrices e normativas así como as reguladas nas presentes normas en especial no Art 60.- :

- Orde do 7 de setembro de 1999 (DOG 17/9/1999) CÓDIGO GALEGO DE BOAS PRÁCTICAS AGRARIAS da Consellería de Política Agroalimentaria e Desenvolvemento Rural
- Directiva do Consello 91/676/CEE relativa á protección de augas contra a contaminación producida por nitratos
- Real Decreto 261/96

Art 41.- Regulación do uso forestal.

### **1.- Definición e clasificación:**

Enténdese por tales o conxunto de actividades relacionadas co coidado e explotación dos montes.

Considéranse a estes efectos as seguintes categorías:

**1º.- Secadoiros de madeira abertos ou con galpóns sustentados por columnas.**

**2º.- Serradoiros.**

**3º.- Locais de almacenaxe de apeiros de labranza e maquinaria agrícola de uso propio.**

#### 4º.- Postos de caza.

#### 5º.- Torres de vixilancia e depósitos de auga contra incendios e instalacións para gardas forestais.

### 2.- Norma reguladora de plantación e tala de árbores:

Complementando o establecido no Artigo 591 do Código Civil e no Decreto 2061/1967, e de acordo cos Artigos 4.1ª) e 25.2d) e h), da Lei 7/1985, do 2 de abril, das bases de réxime local establécense unha ordenanza reguladora das actividades forestais.

#### 2.1.- Distancias e plantacións:

2.1.1.- Establécense as seguintes distancias mínimas de plantacións das árbores, independentemente da clasificación urbanística dos predios, segundo a súa especie e zona afectada:

	FORESTAIS		NON FORESTAIS	
	Eucaliptos	Coníferas	Fronosas	Frutais
Vivendas	50 m	25 m	10 m	6 m
Prados e terreos agrícolas	12 m	8 m (*)	6 m (*)	3 m (*)
A lindeiros	Árbores 2 m; Arbustos 50 cm			
Ao eixe do camiño e das pistas	4 m	4 m	4 m	4 m
Aos mananciais	25 m	10 m	10 m	6 m

(\*) Non serán de aplicación estas distancias cando os terrenos estean en Solo Rústico de Especial Protección Forestal.

No relativo ás pistas e camiños, as plantacións deberás respectar as distancias establecidas no Art.- 43 para os cerramentos das fincas

2.1.2.- Nos terreos con prohibición de plantación respectaránse as existentes, pero unha vez cortadas prohibese a repoboación, incluídos os propios renovos. O aproveitamento do terreo adicarásese á explotación agrícola ou gandeira.

2.1.3.- Co fin de garantir o efectivo cumprimento da ordenanza, establécense a obrigatoriedade da **solicitud de autorización previa da plantación de superficies forestais** superiores a 500 m<sup>2</sup>. Na comunicación

identificaráse o propietario, o terreo de plantación, así como a especie e a densidade.

Na solicitude de autorización faráse constar:

- Identificación do propietario.
- Especie de madeira obxecto de plantación e compromiso de cumprimento das condicións do presente artigo.
- Nome do monte afectado e identificación nun plano da normativa urbanística.

## **2.2.- Tala das plantacións:**

Regularáse segundo o establecido no Decreto 2681/67 do 19 outubro 1967 referente ás distancias das plantacións e fincas contiguas, o Decreto 81/1989 sobre medidas de ordenación das novas plantacións do xénero eucalipto, e demais disposicións vixentes na materia, así como polas seguintes:

2.2.1.- Para garantir a conservación do medio natural e a conservación dos camiños e pistas rurais, e sen prexuízo da necesaria obtención doutros permisos da tala das plantacións forestais, será necesaria licenza municipal, segundo o establecido no Art. 10.19 do R.D.U.

2.2.2.- Na solicitude de licenza faráse constar o seguinte:

- Identificación do propietario e do madeireiro.
- Especie de madeira obxecto da tala, así como toneladas a extraer.
- Nome do monte afectado e identificación nun plano da normativa urbanística.
- Lugar do depósito e vías a utilizar para o transporte da madeira.

2.2.3.- Poderánse levar a cabo as actuacións complementarias tales como apertura de vías de saca temporais, cargadoiros temporais de madeira e estacionamento temporal de maquinaria forestal. Sempre co compromiso de reposición dos terreos no prazo máximo de 3 meses dende a obtención da licenza.

2.2.4.- O madeireiro encargado da tala será o responsable directo dos desperfectos ocasionados nas vías públicas municipais como consecuencia do depósito da madeira, quedando obrigado á reparación das mesmas, incluíndo a limpeza e retirada dos depósitos.

2.2.5.- As vías públicas non poderán empregarse para almacén da madeira, aínda que se autoricen as operacións para a súa carga, sabendo que as gabias da estrada sempre quedarán limpas e en bo estado de utilización.

2.2.6.- O madereiro establecerá unha fianza en beneficio do concello, con obxecto de responder aos posibles danos a bens públicos non reparados voluntariamente, na contía fixada polo servizo técnico municipal.

### **2.3.- Infraccións e Sancións:**

Regularánse segundo o establecido no R.D.U e L9/02.



## CAPITULO III

### NORMAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS E AFECCIONES.

#### 3.1.- NORMAS DE ORDENACIÓN DE SISTEMAS.

Art 42.- Definición de sistema.

O sistema de dotacións, equipamentos e zonas verdes comprende as superficies destinadas a usos públicos ou colectivos ao servizo directo da poboación.

O sistema de infraestruturas compóñeno o conxunto de elementos que fan posible a prestación dos servizos urbanísticos de rede viaria, abastecemento de auga, saneamento e depuración de auga, eliminación de residuos sólidos, rede eléctrica, de gas, telefonía e outros servizos básicos.

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

No caso de infraestruturas do tipo de depósitos de auga, depuradoras, transformadores e estacións transformadoras, postes de telefonía móbil, etc., a superficie da parcela atenderá ás esixencias da instalación. O seu perímetro cerrarase con elementos vexetais e tea metálica co fin de ocultar na medida do posible as instalacións.

Art 43.- Sistema viario

A efectos do P.X.O.M., o sistema viario comprenderá o conxunto da rede de vías de dominio e uso público, así como os espazos públicos para o estacionamento de vehículos.

#### **1.- Clasificación de estradas e camiños:**

- Vías Tipo I: Son as que conforman o sistema xeral viario do municipio. Distínguense tres tipos, Rede Primaria Básica, Rede Primaria Complementaria e Resto de Estradas:

**Rede Primaria Básica:** Está formada polos grandes eixos que xunto coa rede de interese do Estado, vertebran o territorio, conéctano coa rede de estradas das Comunidades Autónomas veciñas e relacionan entre sí tanto os grandes centros de poboación como os principais lugares de actividade económica.

Código	Denominación	Titularidade
C-840	BETANZOS (AC-542) – LÍM.PROV. – A GOLADA (N-640)	Xunta de Galicia

**Rede Primaria Complementaria:** Comprende as demais estradas que conectan coas cabeceiras comarcais e cos núcleos de poboación importantes.

Código	Denominación	Titularidade
AC-234	ARZÚA (N-547)– AS CORREDOIRAS(AC-840)	Xunta de Galicia
AC-934	FRIOL (LU-232) – LÍM.PROV. – AS CORREDOIRAS (AC-840)	Xunta de Galicia
CP-0603	BOIMORTO-ORJAL POR MOTA	Deputación Provincial
CP-1004	LANZÁ-BOIMORTO	Deputación Provincial

**Resto de Estradas:** Comprende todas as estradas pertencentes ao sistema xeral viario, non incluídas nas redes básica e complementaria.

Código	Denominación	Titularidade
CP-0602	PUENTE TRAPA-SENDELLE	Deputación Provincial
CP-1001	CORREDOIRAS-PEDRAL	Deputación Provincial
CP-1002	K3 CTR.BOITO-MUROS	Deputación Provincial
CP-1003	VISTA ALEGRE-ARENTÍA	Deputación Provincial

- **Vías Tipo II:**

Vías de titularidade municipal, que compoñen a rede interior de comunicacións municipais, de dominio e uso públicos e con pavimento.

<b>Código</b>	<b>Denominación</b>	<b>Titularidade</b>
10-001	CP603-NOGAREDO-VILAVERDE	Municipal
10-002	LEIRA-LONGA-CP1004	Municipal
10-003	CP1004-PONTE BOADO-MESÍA	Municipal
10-004	CP-602FREIXIDO-CURRÁS	Municipal
10-005	CP1004 CURRÁS-SOUTO	Municipal
10-006	SOBREIRA-TOA	Municipal
10-007	CARDEIRO-SAMÍL-PAZO	Municipal
10-008	FREIXIDO-PIÑEIRO	Municipal
10-009	10-005 A 10-004	Municipal
10-009	10-005 A 10-004	Municipal
10-010	NOGAREDO-FONTAO-XISTO	Municipal
10-011	CP603 NOGAREDO-PAZO	Municipal
10-012	CARBALLIDO- 10 013	Municipal
10-013	CP0603 RAMELAS-FRADES	Municipal
10-014	10 001- POUSADA	Municipal
10-015	10 001- VILA	Municipal
10-016	CP 0603 CELA-CP 0602	Municipal
10-017	MARCO ABAIXO-10 018	Municipal
10-018	SAAMIL-VILANOVA-CP 602	Municipal
10-019	CP 0603-PIÑEIRO	Municipal
10-020	MARCO ARRIBA- SANDE	Municipal
10-021	MARCO ARRIBA-PIÑEIRO B	Municipal
10-022	CP 0602-VILAR	Municipal
10-023	PAZO-CP 0602	Municipal
10-024	IGLESIA-VILANOVA	Municipal
10-025	PIÑEIRO-10 018	Municipal
10-026	ABELEIRA-CP 0602	Municipal
10-027	BOÍDO-CP 0603	Municipal
10-028	OUTEIRO-CP 1001	Municipal
10-029	RIBEIRO-CP 1001	Municipal
10-030	AC 234-CODESIDO	Municipal
10-031	ARENTÍA-QUINTÁS-CRUCERO	Municipal
10-032	GARDOMA-10 031	Municipal
10-033	SOUTO-10 031	Municipal
10-034	AREAS-PISTA CONCENTRACIÓN	Municipal
10-035	QUINTÁS-ORROS- -CP 1004-	Municipal
10-036	LAVANDEIRA-ARENTÍA	Municipal
10-037	VILAR-RUANOVA	Municipal
10-038	SOUTO-RUANOVA- CP 1003	Municipal
10-039	C. BALO-AROSA-CONCELLO V	Municipal
10-040	ARENTÍA-10 039	Municipal
10-041	CP 1003-PARAVICO-AC-840	Municipal

<b>Código</b>	<b>Denominación</b>	<b>Titularidade</b>
10-042	PARAVICO-CP 1003	Municipal
10-043	10 042- CASAS-10 041	Municipal
10-044	10 043- A PONTE- AC-840	Municipal
10-045	PEDREIRA-AC-840	Municipal
10-046	AC-934-IGREXA	Municipal
10-047	IGREXA- BARRIO-CRUCERO	Municipal
10-048	SALGUEIRO-ALGALIA- AC-840	Municipal
10-049	CP 1001-ROZAMONTES-	Municipal
10-050	CP 1001-ANGUIEIRO	Municipal
10-051	CP 1001-FORNELOS- AC-840	Municipal
10-052	EIJÓN-RIVADISO-FRAGA	Municipal
10-053	EIJÓN-CONDO	Municipal
10-054	QUIÑOÍ-ALDRA	Municipal
10-055	ALDRA-ROZADAS	Municipal
10-056	ZAÍN-VILAR DE SUSO	Municipal
10-057	10 054-VILA-CASAS M.	Municipal
10-058	PAREDES- 10060	Municipal
10-059	AC-840- CONCELLO DE MELIDE	Municipal
10-050	VILAR-CURRO PEQUEÑO	Municipal
10-061	AC-840-PROENTE	Municipal
10-062	CP 0603-10 016	Municipal

- Vías Tipo III:

Resto de camiños e vías que compoñen a rede interior de comunicacións municipais, de titularidade municipal, sen pavimentar, de dominio e uso públicos.

## 2.- Áreas de influencia da estrada (Vías Tipo I):

- 1.- Zona de dominio público: integrada polos terreos adquiridos por título lexítimo pola administración titular da estrada para a construción da mesma e dos seus elementos funcionais.

O límite exterior da zona de dominio público non poderá sobrepasar os 10 m. de ancho a cada lado da explanación, medidos horizontal e perpendicularmente ao eixe da calzada máis aproximada, dende a aresta exterior da explanación (Art. 30 Lei 4/1994 de estradas de Galicia).

A aresta exterior da explanación é a interxección do noiro de desmonte, do terraplén ou, no seu caso, dos muros de sustentación que a delimitan co terreno natural.

2.- Zona de serventía das estradas: consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, de 2 m. de ancho, delimitadas interiormente pola zona de dominio público (Art. 32 Lei 4/1994).

3.- Zona de afección das estradas: consistirá en dúas franxas de terreo a ambos lados das mesmas, de 30 m de ancho, a cada lado, delimitadas interiormente pola zona de serventía e medidos dende a citada aresta exterior de explanación (Art. 33 Lei 4/1994).

### **3.- Cerramentos e liña de edificación:**

#### **3.1.- Vías Tipo I:**

De acordo co Artigo 39 da Lei 4/1994, non se autorizarán cerramentos nas zonas de dominio público nin nas de serventía. Por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro, poderán ser autorizados cerramentos diáfanos nas zonas de serventía ou afección das estradas, pero non nas zonas de dominio público.

A liña límite de edificación situarase na Rede Primaria Básica (C-840) a 12 m, na Rede Primaria Complementaria (AC-234, AC-934, CP-0603 e CP-1004) a 9,50 m, e no Resto de Estradas (CP-0602, CP-1001, CP-1002 e CP-1003) a 7 m, medidos a partir da aresta exterior da explanación. En todo caso a edificación quedará fóra da zona de serventía.

Nos planos ordenación aparece grafiada a liña límite de edificación. A liña grafada en planos é unha liña aproximada de carácter orientativo, debendo ser fixada a distancia para cada caso en concreto sempre dende a aresta exterior da explanación.

Ademais do dito no parágrafo anterior para executar na zona de afección (sexa cal sexa a clasificación do solo), calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o uso ou destino da mesma e plantar ou talar árbores requirirase a previa autorización do Órgano Competente da administración titular da estrada, que será a que marque en definitiva as liñas de cerramento e de edificación.

Nos núcleos de poboación delimitados, no caso de que varias edificacións apegadas consolidadas marquen unha liña definida, poderá manterse dita liña, sempre e cando non se menoscabe o uso da vía, previa autorización do Órgano Competente da administración titular da estrada.

Considerarase liña definida en calquera das condicións seguintes:

- A liña estea marcada polo menos por tres edificacións apegadas.
- En caso de dúas ou máis edificacións apegadas cando unha delas sexa do tipo tradicional definido polo plan xeral ou estea catalogada.

### 3.2.- Vías Tipo II:

En solo Rústico as distancias dos cerramentos serán a 6 m. ao eixe da vía, debendo deixarse unha distancia de 1,5 m. ao bordo exterior da gabia, se esta está construída e a distancia resultara maior que a anterior. A liña límite de edificación situarase a 8 m. medidos dende o eixe da vía.

En núcleo rural, as distancias dos cerramentos ou edificacións situaranse a 5 m. do eixe da vía, agás no caso de varias edificacións apegadas consolidadas que marquen unha liña definida que poderá manterse sempre e cando non se menoscabe o uso da vía.

### 3.4.- Vías Tipo III:

En solo rústico, as distancias dos cerramentos serán de 4 m. ao eixe da vía, deberá deixarse unha distancia de 1,50 m. ao bordo exterior da gabia, se esta está construída e a distancia resultara maior que as anteriores. A liña de edificación situarase a 6 m. medidos dende o eixe da vía.

En núcleo rural, as distancias dos cerramentos ou edificacións situaranse a 5 m. do eixe a vía, agás no caso de varias edificacións apegadas consolidadas que marquen unha liña definida que poderá manterse sempre e cando non se menoscabe o uso da vía.

Nas Vías de tipos II e III se o único uso do predio é o agrícola-gandeiro, admitiranse cerramentos de carácter provisional que poderán non cumprir coas distancias que se esixen para os permanentes. Neste caso consideraranse como obra provisional e cumpriran as seguintes condicións:

- Situaranse a unha distancia mínima de 1,50 m. do bordo exterior da cuneta.
- Non poderán empregarse materiais pétreos de carácter permanente, tales como pedra, formigón tixolos, bloques...

- Trátase dun cerramento desmontable que se construírá a base de postes e tea metálica.
- Quedarán sometidos ao réxime de obras provisionais contemplado no Art. 102 de la L9/02.

#### **4.- Accesos ás vías tipo I autonómicas: AC-840 e AC-234**

Por razóns de capacidade e seguridade viaria, prohíbense os novos accesos directos ás vías autonómicas no seu paso por ou a través dos ámbitos que se relacionan, debendo realizarse os accesos ás parcelas a través doutras vías existentes:

- Solo de núcleo rural de expansión de Pedreira
- Solo de núcleo rural de expansión de Viladoniga
- Solo de núcleo rural orixinaario disperso de Outeiro
- Solo de núcleo rural orixinaario disperso de Pedregal

## SISTEMA DE EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS.

Art 44.- Sistema de equipamentos e dotacións.

Comprende as superficies destinadas a usos públicos ou colectivos ao servizo directo da poboación, recoñecéndose como tales todos os actualmente existentes no municipio, así con aqueles que poidan aparecer en desenvolvemento do presente Plan.

Clasifícanse, de acordo cos seguintes tipos:

- Deportivo.
- Docente.
- Sanitario.
- Asistencial.
- Cultural.
- Administrativo.
- Mercado de Abastos.
- Relixioso.
- Cemiterio.
- Sen uso definido.

Os equipamentos regularáanse polo tipo de ordenación da zona onde se sitúan. Así mesmo adaptaránse ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes a súa lexislación específica. Os espazos libres anexos trataránse mediante xardinería e arborado.

O solo destinado a equipamentos, non poderá ser adicado a outro fin, aínda que si poderán intercambiarse entre si os tipos de equipamentos por acordo municipal, xustificando razoada e adecuadamente a motivación que o aconsella. Así mesmo poderán ubicarse nunha mesma parcela ou edificación distintos tipos de equipamentos, sempre e cando se consideren compatibles. En todo caso manteránse os niveis mínimos de dotacións establecidos na Lei 9/02.

Na mesma parcela admitiránse outros usos compatibles e complementarios sempre respectando os límites de volumetría e ocupacións establecidos pola ordenanza de aplicación correspondente.

O cambio a un destino distinto do de equipamento, en todos os equipamentos, sexan de titularidade pública ou privada, requere a modificación do P.X.O.M., debendo establecerse outro solo destinado ao equipamento que se pretenda modificar.



### 3.3.- SISTEMA DE ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES.

Art 45.- Sistema de zonas verdes e espazos libres.

Comprende os espazos destinados a zonas verdes ou espazos libres. Serán de uso público e non edificable destinado a xardíns ou zonas de recreo da poboación.

Deberán urbanizarse con arborado, xardinería, sendas, e outros elementos accesorios. No seu deseño cumpriranse as disposicións da Lei 8/97 autonómica sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

Cando a súa extensión e características o permitan, e sempre de dominio público, admitiranse instalacións descubertas para a práctica deportiva ou pequenas instalacións cubertas dunha planta para usos complementarios. En todo caso a superficie ocupada por estas instalacións non superará o 2% da parcela.

En solo urbano poderase empregar o subsolo destas zonas para uso de garaxe-aparcadoiro, debendo pavimentarse e axardinarse en superficie sen menoscabo do uso público das mesmas. Os aparcadoiros que se constrúan en ditos espazos deben ser de titularidade pública, sen prexuízo da posibilidade de utilización privativa do subsolo de dominio público a través dos instrumentos previstos polo ordeamento xurídico.

As zonas verdes de dominio privado non se consideran parte integrante do sistema de espazos libres.

Inclúense neste apartado ás áreas de recreo fluviais e de tipo etnográfico ou arqueolóxico. Ademais das condicións xerais relacionadas anteriormente estes espazos poderán contemplar a adaptación e mellora do viario rodado incluído neles así como habilitar os espazos necesarios para aparcadoiros, e pequenas construcións auxiliares (aseos, postos de socorro, chiringuitos, etc.).

Entre outros elementos que poidan resultar necesarios deberán contar con:

- Paneis informativos que expliquen a xeomorfoloxía, botánica, zooloxía, ecoloxía e/ou etnografía da área de interese.
- Sinalización adecuada para amosar os usos e actividades permitidas e prohibidas.

- Os materiais de todos os elementos engadidos deberán ser congruentes coa zona na que se ubican e coas condicións de peches e construcións contidas nestas normas para o solo rústico.

- Os aparcadoiros situaránse o máis lonxe posible dos elementos con valores ambientais, ademais de procurar a súa camuflaxe e integración paisaxística, ben con barreiras vexetais ou ben aproveitando os distintos niveis topográficos do terreo.

Todas estas actuacións deberán no seu caso estar autorizadas nas lexislación sectorial de augas, así mesmo haberán de ser adecuadas ao delicado medio rústico no que se sitúan asegurando a integración ambiental das mesmas tanto no referente á configuración como aos materiais.

Estas condicións haberán de ser respectadas polos plans especiais que as desenvolvan.

### 3.4.- SISTEMA DE INFRAESTRUTURAS E SERVICIOS BÁSICOS.

Art 46.- Definición.

O sistema de infraestruturas e servizos compóñeno o conxunto de elementos que fan posible a prestación dos servizos urbanísticos de abastecemento de auga, saneamento e depuración de auga, eliminación de residuos sólidos, rede eléctrica, de gas, telefonía e outros servizos básicos.

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

No caso de infraestruturas do tipo de depósitos de auga, depuradoras, transformadores e estacións transformadoras, postes de telefonía móbil, etc., a superficie da parcela atenderá ás esixencias da instalación. O seu perímetro pecharáse con elementos vexetais e tea metálica co fin de ocultar na medida do posible as instalacións.

Art 47.- Liñas de enerxía eléctrica de alta tensión.

O paso dunha liña de enerxía eléctrica de alta tensión implica serventía. Sen embargo deixando a salvo dita serventía o dono do predio servinte pode cercalo, explotalo e edificalo.

A servidume determinada polas liñas eléctricas ven definida no Regulamento de Liñas de Alta Tensión de 28 de Novembro de 1968 e no R.D. 1955/2000 que regula as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica os cales limitan a plantación de árbores e prohiben a construción de edificios e instalacións industriais na franxa definida pola proxección sobre o terreno dos condutores extremos nas condicións mais desfavorables, incrementadas cas distancias regulamentarias a ambos lados de dita proxección

- Para edificios e construcións:

$C = 3,3 + U/100$  m. cun mínimo de 5 m.

- Para bosques e árbores:

$B = 1,5 + U/150$  m. cun mínimo de 2 m.

(Sendo U a tensión composta en K.V.).

Para sinalar estas distancias sempre se tomarán como referencias as partes en tensión da liña e os edificios ou árbores nas posicións máis desfavorables.

Igualmente cumpríranse o Decreto do Ministerio de Industria de 20 de Outubro de 1966 e demais disposicións vixentes.

O tendido das liñas eléctricas de alta tensión paralelas á estrada realizarase a unha distancia mínima de 25 m. do eixe da mesma.

Art 48.- Redes de Telecomunicacións e instalacións radioelétricas.

Deberá terse en conta a Lei Xeral de Telecomunicacións, Lei 32/2003 de 3 de Novembro e o Regulamento de obrigas de servizo público aprobado mediante Real Decreto 1736/1998.

### **1.- Características das Infraestruturas para redes de telecomunicacións:**

As características técnicas das redes de telecomunicacións adaptaránse ás seguintes normas:

- UNE 1333100-1, 2, 3, 4 e 5:2002 Infraestruturas para redes de telecomunicacións:
- Parte 1: Canalizacións subterráneas.
- Parte 2: Arquetas e cámaras de rexistro.
- Parte 3: Tramos interurbanos.
- Parte 4: Liñas aéreas.
- Parte 5: Instalación en fachada.

### **2.- Instalacións radioelétricas:**

As instalacións radioelétricas cumprirán as disposicións do R.D. 1066/2001, de 28 de setembro, polo que se aproba o Regulamento que establece as condicións de protección do dominio público radioelétrico, restriccións ás emisións radioelétricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioelétricas.

Así mesmo, respectarase o disposto no Art. 30 da Lei 32/2003.

### **3.- Acceso aos servizos de telecomunicación:**

Terase en conta o Real Decreto Lei 1/1998 de 27 de febreiro sobre infraestruturas comúns nos edificios para o acceso aos servizos de telecomunicación, o seu Regulamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de Abril e a Orden CTE/1296/2003, de 14 de Maio, normativa á que remite a Lei 38/1999 de 5 de novembro, de Ordenación da edificación que na súa Disposición Adicional Sexta, deu unha nova redacción ao artigo 2 apartado a) do citado Real Decreto-Lei.

### **4.- Condicións das torres de telefonía móbil:**

O carácter illado das instalacións de telefonía e a súa implantación en zonas altas, xeralmente de uso forestal, fan necesarias unhas condicións mínimas que as regule, encamiñadas á protección do ambiente rural e natural:

- Sempre que sexa posible instalaranse en ámbitos forestais, de xeito que só se manifeste a parte superior da torre emerxendo da masa forestal.
- A parcela terá unha dimensión mínima atendendo ás esixencias da instalación. A súa forma será tal que permita describir nela un círculo de 15 m de diámetro. O seu perímetro pecharase con elementos vexetais, co fin de ocultar casetas ou elementos da instalación que se desenvolven a nivel do solo.
- Permítese a construción dunha caseta para instalacións, cunha superficie máxima de 10 m<sup>2</sup>. e unha altura máxima de 3 m. que deberá separarse unha distancia mínima de 5 m. dos lindeiros.

### 3.5.- NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art 49.- Trazados e aperturas de vías.

1.- Non poderán abrirse novos camiños, vías ou estradas se non están expresamente previstos en Plans Especiais que en Solo Rústico poidan desenvolverse en aplicación de Plans ou Programas da Administración competente.

- O ancho mínimo de calzada en novas vías en zonas delimitadas como núcleos de poboación será de 8,00 m. En camiños de servizo agrícola será suficiente un ancho mínimo de 6 m.
- O pavimento será de calquera tipo, aglomerado, formigón, rego asfáltico, terra compactada, etc., sendo preferible o habitual nos tramos xa executados.
- A pendente lonxitudinal máxima será do 10 %.

2.- A distribución da sección das vías, en solo urbano efectuaráse baixo os seguintes condicionantes:

- Ancho medio de carril .....3,00 m.
- Ancho mínimo de aparcadoiro en liña .....2,00 m.
- Ancho de aparcadoiro en batería .....Variable segundo o seu ángulo perpendicular .....5,00 m.
- Ancho mínimo de beirarrúas.....segundo Regulamento de Accesibilidade.

3.- Seccións tipo de vial :

VIAL TIPO	Beirarrúa	Aparcadoiro	Carril rodado
≤8 m.	2 x 1,80 m.	-	1 x 4,40 m.
10 m.	2 x 1,80 m.	1 x 2.00 m.	1 x 4,40 m.
12 m.	2 x 2,00 m.	1 x 2.00 m.	2 x 3.00 m.
14 m.	2 x 2,00 m.	2 x 2.00 m.	2 x 3.00 m.
≥14 m.	2 x 2,00 m.	2 x 2.00 m.	2 x 3.50 m.

4.- No deseño de vías tanto rodadas como peonís cumpriranse as condicións da Lei 8/1997 e Decreto 35/2000 autonómico sobre accesibilidade e

supresión de barreiras arquitectónicas.

En cumprimento do Art. 5.2 da Lei 8/97, as vías públicas, parques e demais espazos de uso público existentes, así como nas respectivas instalacións de servizos e mobiliario urbanos, deberán ser adaptados gradualmente á citada lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas. A tal efecto o concello elaborará o plan especial correspondente.

5.- As instalacións urbanas de todo tipo serán mediante canalización subterránea.

Art 50.- Rede de abastecemento de auga.

1.- A dotación mínima de auga potable en zonas residenciais haberá de preverse para un consumo medio de 300 litros por habitante e día, cun mínimo de 200 litros día por vivenda.

2.- O consumo máximo, para o cálculo da rede, obteráse multiplicando o consumo diario medio por 2,4.

3.- En todos os casos deberá existir a presión adecuada para un normal abastecemento. A falta de presión na rede deberá ser substituída con medios idóneos para que poidan estar debidamente dotadas as vivendas máis elevadas, de igual xeito disporáanse válvulas reductoras no caso de que se prevexan sobrepresións na rede.

4.- A presión mínima no punto máis desfavorable da rede debe ser dunha atmósfera.

5.- As conduccións situaráanse a unha profundidade mínima de 60 cm. e irán reforzadas con envolvente de formigón nos cruces de calzadas. Os entubados de auga potable irán sempre a cota superior que as de saneamento, cunha distancia vertical mínima de 30 cm.

6.- Os depósitos reguladores deberán ser dimensionados para unha capacidade de regulación de volume máximo diario dun día punta, dispoñendo ademais dun certo volume de reserva para facer fronte a posibles situacións excepcionais.

Art 51.- Rede de evacuación de augas residuais.

1.- Os valores dos caudais de augas a ter en conta para o cálculo do saneamento serán os mesmos que os obtidos para a rede de distribución incrementados polo caudal de augas pluviais no caso de sistemas unitarios. Para sistemas separativos, cada rede se calculará de acordo co caudal correspondente.

O caudal máximo de augas pluviais será igual ao dun período de retorno de dez anos.

2.- Empregaráse preferentemente o sistema separativo.

3.- As instalacións de depuración cumprirán como mínimo as condicións técnicas establecidas na Norma Tecnolóxica da Edificación NTE/ISD/1974, "Instalacións de Salubridade: Depuración e Vertido".

4.- As redes de evacuación de auga e saneamento cumprirán as seguintes condicións:

- Velocidade das augas entre 0,5 e 3 m/seg.
- Sección mínima: 0,3 m de diámetro.
- Cámaras de descarga automática en cabeceira.
- Pozos de rexistro visitable, nos cambios de dirección e como máximo cada 50 metros nos tramos rectos.
- Todas as construcións serán subterráneas e seguirán o trazado da rede viaria e os espazos libres públicos, sempre por debaixo da rede de distribución de auga.
- Non se permitirá ningún vertido a leitos públicos. Aquelas actividades cuxas augas residuais conteñan substancias prexudiciais aos conductos ou instalacións de rede de sumidoiros, deberán efectuar unha depuración previa antes do vertido á rede de saneamento.
- Idénticas consideracións cando a incidencia económica ou ecolóxica de tales augas no funcionamento da depuración xeral sexa anormal a xuízo municipal.
- Será de estricta aplicación as determinacións da Lei 29/85 de 2 de agosto de augas e o regulamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por R.D.849/86.



## Art 52.- Rede de baixa tensión.

Proxectarase de acordo coa previsible demanda segundo o uso do solo e o Regulamento Electrotécnico para Baixa Tensión (Real Decreto 842/03 de 2 de Agosto).

A dotación a considerar a efectos de cálculo é a indicada na ITC-BT-10:

- Vivenda:

Ata 160 m <sup>2</sup>	Grao electrificación básico.	5.750 W./vivenda.
Máis de 160 m <sup>2</sup> , calefacción ou aire acondicionado eléctrico.	Grao electrificación elevado.	9.200 W./vivenda.

- Locais comerciais e oficinas: ..... 100 W/m<sup>2</sup>, mínimo 3.450 W.
- Edificios de uso industrial: ..... 125 W/m<sup>2</sup>, mínimo 10.350 W.
- Os centros de transformación deberán reunir as condicións (acústicas, técnicas, e de seguridade) e dimensións recomendadas pola compañía abastecedora.

En caso de centros de transformación cuxa potencia prevista sexa superior a 100 kw., será obrigatorio por parte da propiedade a reserva do local para o centro de transformación. (Real Decreto 1955/2000 de 1 de decembro).

En ningún caso poderán estar por debaixo do nivel do 1º soto e non poderán ocupar a vía pública con ningunha instalación auxiliar. Excepcionalmente, cando non exista ningún outro tipo de posibilidade técnica, poderán autorizarse estas instalacións previo acordo municipal.

## Art 53.- Iluminación pública.

O nivel de iluminación será en función da vía. En calquera caso se establecen como niveis medios:

	LUX	Uniformidad media	Uniformidade extrema
Vías primarias	20	0,65	0,35
Vías secundarias	16	0,50	0,25
Vías terciarias	7	0,35	0,20

A rede será propia e se alimentará directamente do transformador.

## CAPITULO IV

### NORMAS DE PROTECCIÓN DO MEDIO NATURAL E DE PATRIMONIO

#### 4.1.- AFECCIÓNS DA LEI DE AUGAS.

Art 54.- Definición.

Inclúense neste apartado as marxes dos ríos, zonas húmidas ou pantanosas, grafiados nos planos de ordenación, con obxecto de salvagardar e conservar o medio ambiente natural.

Os regueiros e regatos estarán sometidos á Lexislación de augas (Real Decreto Lexislativo 1/2001 texto refundido da Lei de Augas e disposicións de desenvolvemento) e ao Regulamento do Dominio público Hidráulico RD 849/1986 de 11 de abril.

#### **1.- Dominio público hidráulico:**

Constitúen o dominio público hidráulico do Estado, coas salvedades expresamente establecidas nesta Lei:

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

Enténdese por leito natural dunha corrente continua ou discontinua, ao terreo cuberto polas máximas crecidas ordinarias. Regúlanse pola Lexislación

de Augas (Real Decreto Lexislativo 1/2001) e o Regulamento de Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986 de 11 de abril.

Todo uso privativo das augas non incluído no Artigo 54 da Lei de Augas require concesión administrativa.

## **2.- Dominio privado hidráulico:**

2.1.- Son de dominio privado os leitos polos que ocasionalmente discorran augas pluviais en tanto atravesen, dende a súa orixe, únicamente fincas de dominio particular.

2.2.- O dominio privado destes leitos non autoriza para facer neles labores e construír obras que poidan facer variar o curso natural das augas ou alterar a súa calidade en prexuízo do interese público ou de terceiro, ou cuxa destrución pola forza das avenidas poida ocasionar danos a persoas ou cousas.

Art 55.- Zonas de protección de leitos.

Enténdense por ribeiras as faixas laterais dos leitos públicos situadas por encima do nivel de augas baixas, e por marxes os terreos que lindan cos leitos.

As marxes están suxeitas, en toda a súa extensión lonxitudinal:

- A unha zona de serventía de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará regulamentariamente.
- A unha zona de policía de 100 metros de anchura na que se condicionará o uso do solo e as actividades que se desenvolven.
- Cando as condicións topográficas ou hidrográficas dos leitos e marxes o fagan necesario para a seguridade de persoas e bens, poderá modificarse a anchura de ambas zonas na zona que regulamentariamente se determine.
- Poderán realizarse en caso de urxente necesidade traballos de protección de carácter provisional nas marxes dos leitos. Serán responsables dos eventuais danos que puideran derivarse de ditas obras os propietarios que as constrúsen.

## **1.- Obras na Zona de Serventía:**

A zona de serventía para uso público definida anteriormente terá os fins seguintes:

- a) Paso para servizo do persoal de vixilancia do leito.
- b) Paso para o exercicio de actividades de pesca fluvial.
- c) Paso para o salvamento de persoas e bens.
- d) Varado e amarre de embarcacións de xeito ocasional e no caso de necesidade.

Os propietarios destas zonas de serventía poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso sinalado no apartado anterior, pero non poderán edificar sobre elas sen obter a autorización pertinente, que se outorgará en casos moi xustificados. As autorizacións para plantacións de especies arbóreas requirirán autorización do Organismo de Conca.

As situacións xurídicas derivadas das modificacións naturais dos leitos rexiránse polo disposto na lexislación civil. En canto ás modificacións que se orixinen polas obras legalmente autorizadas estarase ao establecido na concesión ou autorización correspondente.

## **2.- Obras na Zona de Policía:**

Na zona de policía de 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir do leito e co fin de protexer o dominio público hidráulico, e o rexime de correntes, quedan sometidas ao disposto no Regulamento do Dominio Público Hidráulico as seguintes actividades e usos do solo:

- a) As alteracións substanciais do relevo natural do terreo.
- b) As extraccións de áridos.
- c) As construcións de todo tipo, teñan carácter definitivo ou provisional.
- d) Calquera outro uso ou actividade que supoña un obstáculo para corrente en rexime de avenidas ou que poida ser causa de degradación ou deterioro do dominio público hidráulico.

A modificación dos límites da zona de policía cando concorran algunhas das causas sinaladas no Artigo 6 da Lei de Augas, só poderá ser promovida pola Administración do Estado, Autonómica ou Local.

A competencia para acordar a modificación corresponderá ao Organismo de Conca, debendo instruír ao efecto o oportuno expediente no que deberá practicarse o trámite de información pública, e o de audiencia dos Concellos e Comunidades Autónomas en cuxo territorio se atopan os terreos gravados e aos propietarios afectados. A resolución deberá ser publicada, polo menos no Boletín Oficial das provincias afectadas.

A execución de calquera traballo na zona de policía de leitos precisará autorización administrativa previa do Organismo de Conca, sen prexuízo dos supostos especiais regulados no Regulamento. Dita autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das administracións públicas:

- a) Para realizar calquera tipo de construción na zona de policía de leitos, esixirase autorización previa do Organismo de Conca, a menos que o correspondente plan de ordenación urbana, outras figuras de ordenamento urbanístico ou plans de obras da administración, fosen informados polo Organismo de Conca e recollerán as oportunas previsións presentadas para os efectos.
- b) Á petición referida unirase un plano de planta que inclúa a construción e marxes do leito, cun perfil transversal polo punto de emprazamento da construción máis próxima ao leito, no que quedarán reflectidas as posibles zonas exentas de edificios.
- c) A tramitación será a sinalada nos Art. 52 a 54 do R. D.P.H.
- d) Os Organismos de Conca notificarán ao concello competente as peticións de autorización de construción na zona de policía de leito, así como as resolucións que sobre ela recaían aos efectos do posible outorgamento da correspondente licenza de obras.

Art 56.- Vertidos líquidos.

**1.- Son obxectivos da protección de dominio público contra o seu deterioro:**

- a) Conseguir e manter un adecuado nivel de calidade das augas.
- b) Impedir a acumulación de compostos tóxicos e perigosos no subsolo, capaces de contaminar as augas subterráneas.
- c) Evitar calquera outra actuación que poida ser causa da súa degradación.

**2.- Queda prohibido con carácter xeral e sen prexuízo do disposto no Art. 100 da Lei de Augas:**

- a) Acumular residuos sólidos, entullos ou substancias, calquera que sexa a súa natureza e o lugar en que se depositen, que constitúan ou poidan constituír un perigo de contaminación das augas ou de degradación do seu entorno.
- b) Efectuar accións sobre o medio físico ou biolóxico afecto á agua que constitúan ou poidan constituír unha degradación do mesmo.
- c) O exercicio de actividades dentro dos perímetros de protección fixados nos Plans Hidrolóxicos, cando puidera constituír un perigo de contaminación ou degradación do dominio hidráulico (Art. 97 da Lei de Augas).

**3.-** Toda actividade susceptible de provocar contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e en particular, o vertido de augas continentais require autorización administrativa.

**4.-** Para os efectos considéranse vertidos que se realicen directa ou indirectamente nos leitos, calquera que sexa a natureza destes, así como os que se leven a cabo no subsolo ou sobre o terreo, balsas ou excavacións, mediante evacuación, inxección ou depósito.

Art 57.- Condicións das vías de comunicación.

As novas vías de comunicación en vales do río normal sen zona anegable que discorra por el, situaránse preferiblemente fóra da zona

anegable; cando teñan que cruzalo, teráanse en conta, a título orientativo, as seguintes puntualizacións:

- As vías de comunicación débense dimensionar con crecida de  $T= 500$  anos, e se poderán ubicar en zonas anegables para discorrer polo val ou para cruzalo, salvo que non sexa posible a xuízo do Organismo de Conca. No caso de vías de comunicación que discorren polo val, trazaráanse sensiblemente paralelas ás liñas de corrente e non poderán provocar unha sobreelevación das augas superior a 10 cm. No caso de atravesar o val, a autorización virá condicionada a que o petionario determine as novas áreas anegables.
- Nas estradas e vías de comunicación antigas, nas que se realicen obras de ensanche e mellora que impliquen a construción de novas infraestruturas; estas dimensionaránse para crecidas de  $T= 500$  anos, salvo que a xuízo do Organismo de Conca estímese outro periodo de retorno debidamente xustificado no proxecto da nova infraestrutura, atendendo ás peculiaridades de que a zona fose un corredor de tráfico non importante, ou non fose urbana ou urbanizable.

Art 58.- Condicións que deben cumprir as obras a construír no Dominio Público Hidráulico.

Con carácter xeral súxírese aos órganos administrativos responsables da tramitación de expedientes relativos a autorizacións de construcións no Dominio público Hidráulico, en previsión de posibles riscos de anegación, unha serie de condicionantes xerais orientativos ou liñas de actuación para evitar a problemática que puidera surxir.

Estas recomendacións teñen carácter xeral e orientativo, podendo ser que a xuízo do Organismo de Conca fose necesario impoñer outros condicionantes. Reflíctense neste apartado unhas especificacións dependendo do tipo de obra a realizar.

Os órganos de desaugadoiro das **grandes presas** dimensionaránse coa onda de crecida do proxecto. En cambio, comprobaráse que o funcionamento dos órganos de desaugue con condicións límite para crecida extrema, non comprometa a seguridade da presa.

Os **azudes de pequena entidade** a construír no leito, será aconsellable con carácter xeral, que se cumpran as seguintes condicións:

- O labio situarase a unha altura tal que o caudal sexa capaz de desaugar o tramo que circule polo azud en réxime crítico e sen producir desbordamentos.
- A altura do azude non debe producir recheos augas arriba que conleven elevacións da lámina de auga que produza afeccións a terceiros. Non se admite en xeral que o propietario se comprometa a limpalo ou que se dispoña dunha comporta de limpeza, salvo que así o considere o Organismo de Conca.
- En caso de variarse o trazado do río, só se indemnizará en concepto de demolición e reposición: do azude, da obra de toma e da obra de transporte ata o punto onde estaba situada a toma anterior.

Nas construcións de **pontes**, a título orientativo e xeral se pode establecer un conxunto de recomendacións, sometidas en todo caso a xuízo do Organismo de Conca en cada situación específica e actuación concreta a executar.

A construción dunha ponte en zona urbana require con carácter previo a súa autorización, o estudo da súa capacidade de desaugue e a comprobación de que non se produzan afeccións engadidas por sobreelevación da lámina de auga en caso de crecidas. Resultaría aconsellable que ata 25 m. de luz teñan un só van, para luces maiores terán un van con luz maior de 20 m. ou outros dous con luces maiores de 6 m. En tramos rectos o van de máis de 20 m. situarase no centro, e en tramos curvos no exterior da curva. As cimentacións e fustes das pilastras terán a profundidade necesaria en función dos estudos realizados. O resguardo dende o nivel de augas á cara inferior do taboleiro será, se é posible, de un metro ou maior. En calquera caso no punto central da ponte este resguardo será como mínimo igual ao 2,5% da anchura da ponte cun mínimo de 20 cm.

As pontes para estradas en zona rural non anegable, (non anegable con crecida de T= 500 anos), requirirán que o petionario presente ao Organismo de Conca sobre plano 1: 5000 ou maior, o punto de cruce, a dirección e o resguardo dende a superficie libre da auga á parte inferior do taboleiro, que será o que resulte de interpolar os seguintes datos:

CONCA Km <sup>2</sup>	5	10	12	50	100	1000	2000
RESGARDO METROS	0,15	0,25	0,40	0,50	0,75	1,00	1,50



As pontes, na zona rural, de camiños veciñais ou pistas rurais, terán maior capacidade de desaugue que os tramos inmediatamente augas arriba e augas abaixo. Resultará aconsellable que ata 20 m. de luz o leito se salve cun só van, para luces maiores haberá un van de 15 m. e outros dous con luces maiores de 2 m. A parte inferior do taboleiro quedará a 25 cm. por encima dos terreos lindantes, non así o camiño de acceso dos que 20 cm. antes e despois da ponte quedarán a nivel dos terreos, de xeito que se anegue antes o camiño que a ponte.

Cando as crecidas dun leito afecten a unha zona urbana, calquera ponte que se pretenda construír augas abaixo, requerirá un estudio xeral que contemple os efectos que poidan producirse, con carácter previo a súa autorización.

Con carácter xeral evitaráanse as canalizacións cubertas, aínda máis cando se prevexan arrastres de sólidos e flotantes. No suposto de que sexa inevitable a cobertura dun leito, sería aconsellable que se o leito é superior a 0,5 km<sup>2</sup> a sección fose visitable, cunha altura de polo menos 1,80 m. e unha anchura non inferior a 1,50m., dimensións orientativas que poderán variar a xuízo do Organismo de Conca.

Nas **canles** procurarásese que exista un leito que garanta un calado mínimo en augas baixas para procurar o desprazamento da fauna piscícola e a capacidade de arrastre suficiente para non depositar materiais.

Estas prescripcions orientativas coordinarásese cos condicionantes relativos a proxectos de canalizacións e pontes descritas no Art. 2.86 do Plan Hidrolóxico Galicia - Costa.

En xeral, e se o Organismo de Conca así o estimara nos drenaxes transversais das vías de comunicación non será conveniente engadir a unha valgada áreas vertentes superiores en máis dun 10% da superficie da propia conca. En caso de cumprir dita condición, resulta aconsellable aumentar a capacidade de desaugue do leito da valgada receptora ata que a crecida de T= 25 anos non presente sobreelevacións augas arriba da vía de comunicación superiores a 10 cm.

Art 59.- Condicións para investigación, concesións e outros.

Neste artigo trátase das condicións para investigación ou concesións, referidas ao caudal máximo por captación, distancias entre aproveitamentos, profundidades de perforación e de instalación de bombas, selado de acuíferos e condicións das concesións para ser consideradas de pouca importancia.

A Lei de Augas 29/1985 e máis concretamente o desenvolvemento regulamentario da mesma, contempla as normas xerais para o outorgamento de investigacións ou concesións de augas subterráneas. Estas normas desenvólvense nos Artigos 177 ao 188 (ambos inclusive) do Regulamento de Dominio Público Hidráulico.

Nas unidades de futura definición as normas para outorgamento de concesións sería recomendable que contemplaran as seguintes condicións, referidas ao caudal máximo instantáneo por captación  $Q_i$ .

En xeral, en depósitos aluviais, o caudal máximo instantáneo por captación sería recomendable fora menor de 6l/s ( $Q_i < 6$  l/s).

No resto de materiais detríticos do Cuaternario y Terciario  $Q_i$  dependerá tanto das características hidráulicas do acuifero como do grao de eficacia da obra da captación. En calquera caso  $Q_i$  poderá ser de tal magnitude que a depresión producida sexa menor do 25% de espesura saturada do acuifero.

En calquera caso o caudal máximo instantáneo e o volume anual máximo por captación serán determinados pola administración competente en cada caso, non sendo aconsellable superar no balance hídrico total da unidade considerada o 90% do volume de entradas.

**- Distancia entre os aproveitamentos:**

Inicialmente e a falta de estudos de maior detalle recoméndase que a distancia entre os aproveitamentos non poderá ser inferior a 100 m. sen o permiso do aproveitamento preexistente legalizado. En captacións de escasa importancia non poderá ser inferior a 50 m. sen o citado permiso salvo que o Organismo de Conca considere outras distancias a cumprir dependendo da situación peculiar da zona obxecto do aproveitamento.

Excepcionalmente en ambos casos poderás outorgar concesións a menor distancia se o interesado acredita a non afección dos aproveitamentos anteriores legalizados e así o estime o Organismo de Conca.

**- Profundidades de perforación e instalación de bombas:**

A falta dos mencionados estudos de detalle recoméndase establecer con carácter xeral unha limitación á profundidade, tal que esta non sobrepase o substrato impermeable da unidade hidroxeolóxica, con obxecto de non captar materiais infraxacentes de maior salinidade ou pertencentes a outras unidades.

En canto á profundidade de instalación da bomba se refire, como norma xeral, aconséllase que esta non sobrepase os 2/3 da columna de auga en acuíferos cautivos (confinados) e de 1/3 en caso de acuíferos libres (mantos libres).

**- Selado de acuíferos:**

En todos os aproveitamentos tomarás de forma previa, medidas para o selado de niveis contaminantes (naturais ou por efecto da acción antrópica) dentro do acuífero da unidade hidroxeolóxica con obxecto de non contaminar o recurso hidráulico dispoñible.

**- Condicións das captacións de escasa importancia:**

Considéranse captacións de escasa importancia aquelas que cumpran as seguintes condicións:

- Volume máximo anual extraído < 7000 m<sup>3</sup>.
- Caudal instantáneo < 1 l/s.

## 4.2.- NORMAS DE PROTECCIÓN DE SISTEMAS NATURAIS E MEDIO AMBIENTE

Art 60.- Normas de protección do medio ambiente.

Neste apartado establécense as disposicións de carácter xeral para a protección do medio ambiente no municipio. Estas normas xerais someteráanse, en todo caso, ás específicas das zonas que se sinalan como de protección especial.

No seu caso será de aplicación a normativa nacional e autonómica vixente:

- Decreto 442/1990, de 13 de setembro, de Impacto Ambiental.
- Decreto 327/1991, de 4 de outubro, de avaliación de efectos ambientais para Galicia.
- Lei 1/1995, de 2 de xaneiro, de Protección ambiental de Galicia.

### **1.- Augas para abastecemento:**

Con carácter xeral é preciso manter as condicións de potabilidade esixidas para o abastecemento de auga ás poboacións. Por tal motivo non se autorizarán as actividades nocivas ou insalubres, capaces de contaminar cos seus vertidos as augas destinadas ao abastecemento público ou privado, salvo que cumpran as condicións sinaladas no Regulamento de Policía de Augas Art 55.

Iguais requisitos serán esixibles ás instalacións que poidan contaminar augas destinadas a balnearios, zonas de baños públicos ou semellantes, existentes ou que puideran instalarse no futuro.

Esixiráse por parte do Concello, o control do proxecto da execución e do funcionamento, posterior dos sistemas de depuración de augas residuais, esixidos polo Regulamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres e Perigosas.

### **2.- Augas subterráneas:**

Dado que a maior parte das captacións de auga do municipio efectúanse de capas subterráneas, de distribución escasamente coñecida, prohíbese o vertido directo ao terreo, a través de pozos filtrantes ou semellantes, de residuos tóxicos que puideran contaminar ditas augas, Art 55 e Art 56.

### **3.- Augas fluviais:**

Ademais do establecido no Art 55 e como disposición xeral as explotacións mineiras ou industriais que poidan contaminar as augas dos ríos deberán estar dotadas de dispositivos de depuración mecánicos, químicos, físico-químicos ou de calquera outro tipo que poidan eliminar dunha maneira real e cuantificable os elementos nocivos que poidan ser prexudiciais para calquera tipo de captación para os núcleos de poboación ou industrial, augas abaixo ou para calquera tipo de riqueza piscícola, pecuaria, agrícola ou forestal.

As industrias mineiras e metalúrxicas deberán realizar os seus vertidos de acordo co establecido no Regulamento de Policía Mineira e Metalúrxica aprobado por Decreto de 23 de Agosto de 1964 e o Regulamento Xeral para o réxime da minería aprobado por Decreto de 9 de Agosto de 1964.

A efectos de protexer a riqueza piscícola dos ríos controlaránse todos os posibles vertidos industriais que puideran alterar gravemente o ecosistema dos mesmos. Calquera proxecto industrial deberá xustificar o cumprimento da seguinte normativa:

- Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas (Art. 16).
- Lei de Pesca Fluvial de 24 de Febreiro de 1942 (Art. 61).
- Decreto de 13 de Agosto de 1966 modificando os Artigos 15 ao 21 do Regulamento para a aplicación da Lei de Pesca Fluvial (6 de Abril de 1943).
- Orde do Ministerio de Agricultura 5-8-1960.
- Orde da Presidencia do Goberno 20-3-1962.

### **4.- Encoros:**

Sen prexuízo de todas as normas expostas para os leitos fluviais, serán de aplicación do Decreto de 10 de Setembro de 1966 e a Orde do Ministerio de Obras Públicas de 11 de Xullo de 1967.

### **5.- Vertidos:**

Considérase vertido todo depósito de produtos e materias residuais resultante de calquera acitvidade ( industrial, comercial, constructiva, gandeira ) de forma directa ou indirecta nas canles, calquera que sexa a natureza destes, así como os que se realicen no subsolo ou sobre o terreo, bolsas ou

escavacions mediante evacuación, inxección ou deósito ou do desenvolvemento, recuperación e procesamento de recursos naturais. Non se considerarán verquido a aplicación de abono orgánico tradicional regulada no Art 40.-

Ademais cumprirase o establecido no Art 56 e en todo o referente ás condicións técnicas mínimas esixibles aos proxectos de instalacións depuradoras de auga residuais ou fosas sépticas, así como as condicións de vertido dos seus afluentes, respectarase o indicado na Norma Tecnolóxica da Edificación NTE/ISD/1974 "Instalacións de Salubridade: Depuración e Vertidos", aprobada por Orde do Ministerio da Vivenda de 9 de Xaneiro de 1974.

Todo proxecto deste tipo haberá de xustificar a adopción das medidas necesarias para evitar un grao de contaminación inadmisibile, tanto nas augas fluviais, como nas subterráneas, segundo o establecido no Art 56 da presente normativa.

En todo caso é de aplicación a normativa de usos (Art 32.- e seguintes) do presente plan.

#### **6.- Basureiros e vertedoiros:**

Para calquera tipo de vertidos deberán facerse estudos previos que demostren que non se alteran as escorrentías dos terreos, nin afecten gravemente ao equilibrio ecolóxico. En todo estarase ao disposto na Lei 10/97 de 22 de Agosto de Residuos Sólidos Urbanos de Galicia, así como pola Lei 10/98, de 21 de Abril, de Residuos e demais disposicións de aplicación.

Poderanse conceder permisos para depósitos de sobranceiros de obras (terras, rochas, etc.) en ocios existentes ou espazos degradados para a súa recuperación, previo estudo ambiental que garanta a integración ambiental, sempre que a ordenanza de aplicación o autorice.

#### **7.- Contaminación atmosférica:**

Aos efectos da posible contaminación atmosférica, o Artigo 31 do Regulamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas ou Perigosas (Decreto de 30 de Novembro de 1961, nº 2414/61) indica que as industrias contempladas nesta normativa só poderán emprazarse a unha distancia superior a 2000 metros a contar do núcleo máis próximo de poboación agrupado.

A estes efectos entenderáse como núcleo de poboación agrupado aquel delimitado como tal neste Plan.

### **8.- Polución:**

Nas licenzas que se concedan para proxectos de instalacións industriais que produzan vertidos de pos, fumes, gases e vapores á atmósfera, esixirásese a xustificación do cumprimento do Decreto 833/1975 de 6 de Febreiro que desenvolve a Lei de Protección do Ambiente Atmosférico (Lei 38/1972 de 22 de Decembro) así como a Orde do Ministerio de Industria 18-10-1976 de Prevención e Corrección da contaminación industrial na atmósfera, e a Lei 1/1.995, de 2 de Xaneiro de Protección Ambiental de Galicia.

Neste sentido os proxectos de instalacións industriais deberán xustificar adecuadamente que todos os axentes contaminantes (chemineas, vehículos, procesos industriais, etc.) dispoñen dos elementos correctores necesarios para evitar molestias aos cidadáns.

### **9.- Ruídos e vibracións:**

Estaráse no disposto na Lei 7/97 autonómica, de protección contra a contaminación acústica.

### **10.- Risco de incendios e explosións:**

As actividades industriais que esixan a manipulación de substancias inflamables ou explosivas, serán prohibidas en locais situados en edificios con uso de vivendas.

Os centros de gases envasados de calquera tipo axustaránse na súa situación e características á Orde Ministerial de 23 de Maio de 1961 e Orde Ministerial do 1 de Decembro de 1964 do Ministerio de Industria.

Todo proxecto que se solicite para os mesmos haberá de xustificar adecuadamente o cumprimento de dita lexislación.

A instalación, funcionamento e reparacións en Centrais produtoras de Enerxía Eléctrica, Redes e Centros de Distribución eléctricos rexiránse, sen prexuízo doutras normativas concordantes, por:

- Regulamento Electrotécnico para Baixa Tensión (Real Decreto 842/03 de 2 de Agosto).

- Regulamento Técnico de liñas eléctricas aéreas de alta tensión (Decreto 3151/68 de 28 de Novembro).
- Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en centrais eléctricas, subestacións e centros de transformación (Real Decreto 3275/82 de 12 de Novembro).

Os traballos axustaránse ao disposto na Lei 31/95 de Prevención Riscos Laborais en todo o concerniente ás actividades a realizar con ou sen tensión eléctrica.

### **11.- Protección da paisaxe:**

Entre os obxectivos principais deste Plan figura o de permitir un crecemento moderado da explotación de recursos naturais do municipio, en liña coas perspectivas actuais sen que isto sexa a costa de destruír o equilibrio ecolóxico ou a paisaxe.

En consecuencia a Corporación Municipal non concederá licenza a ningún proxecto de calquera tipo, que implique a destrución, deterioro ou desfiguración da paisaxe ou a alteración do equilibrio ecolóxico.

Aquelas actuacións urbanísticas, forestais, mineiras, industriais, agrícolas ou de obras públicas que poidan alterar a paisaxe ou a ecoloxía do medio, cumprirán o establecido na Lei 1/95 de Protección Ambiental de Galicia.

### **12.- Explotacións mineiras:**

Dada a grave incidencia que estas explotacións e en especial as que son a ceo aberto, teñen na paisaxe e a ecoloxía, para a concesión de licencias ás mesmas, ademais dos trámites que esixa a lexislación vixente, será preceptivo a efectos municipais, un estudo de impacto medioambiental (que siga a estrutura do estudo regulado no Decreto 327/91) para ter en conta as consecuencias da súa implantación no medio circundante, que deberá constar na documentación para a solicitude de licenza que requerirá autorización previa do órgano competente tal e como se sinala no Art 69.- .

Independentemente da súa aprobación, estas explotacións quedan sempre obrigadas a:

- Non empregar en ningún caso materiais do fondo dos ríos.
- Non empregar como vertedoiro ningunha zona situada nas área de protección.



- Repoñer a capa vexetal e a flora ao cesar as súas actividades.

### **13.- Anuncios e carteis:**

A colocación de anuncios na zona de serventía das estradas deberá cumprir os requisitos sinalados no Artigo 34 da Lei de Estradas de Galicia (Lei 4/1.994 de 14 de setembro), e demais lexislación vixente.

Prohíbense os anuncios pintados directamente sobre elementos naturais da paisaxe.

### **14.- Edificacións auxiliares:**

As edificacións que se executen con carácter permanente ou semipermanente, como elementos auxiliares das obras públicas, deberán respectar á paisaxe, sen que sexa excusa o seu carácter "standard" para implantacións que supoñan un atentado ás características da zona.

### **15.- Cemiterios de coches ou depósitos de chatarras:**

Para a concesión de licenzas deste tipo de industria terase en conta a relación coa paisaxe, non admitíndose aquelas ubicacións que supoñan un atentado contra ela. Esixiránse as mesmas condicións hixiénicas que aos talleres de coches e se pecharán á vista con pantallas de arborado.

### **16.- Tendido de liñas eléctricas, telegráficas, telefónicas, etc.:**

Deberán respectar en todo caso, as distancias de protección esixidas pola normativa vixente. Haberán de ser soterradas, salvo que, xustificacións previas, debidamente aprobadas, aconsellen a instalación aérea.

#### 4.3.- NORMAS DE PROTECCIÓN DO PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO, CULTURAL, XACEMENTOS ARQUEOLÓXICOS E DO CAMIÑO DE SANTIAGO

Art 61.- Patrimonio cultural. Definición, catalogación e regulación xeral.

Os elementos, edificios e conxuntos catalogados polo Plan para a súa protección dado o seu interese histórico-artístico, arquitectónico, arqueolóxico, etnográfico, ambiental ou cultural, regularáanse polo establecido na seguinte normativa de obrigado cumprimento:

- Decreto de 22 de Abril de 1949, sobre protección de castelos españois.
- Decreto 571/63, sobre protección de cruceiros, escudos, emblemas, etc.
- Decreto 449/73, sobre protección de hórreos e cabazos.
- Lei 16/85 do Patrimonio Histórico Español.
- Decreto 62/89 da Xunta de Galicia, sobre actividade arqueolóxica.
- Lei 8/95, sobre Patrimonio Cultural de Galicia.

A protección destes edificios e elementos vai encamiñada a súa conservación, rehabilitación e posta en valor, regulándose a realización das posibles obras en función das características do ben protexido.

En todo caso atenderáse á ordenación específica da zona onde se sitúan, á lexislación do Patrimonio que lles sexa de aplicación e ás determinacións dos artigos que seguen.

De acordo co disposto na L9/02. poderán redactarse Plans Especiais para o mellor cumprimento destas determinacións.

Toda edificación nova que se fora a encravar nas inmediacións do elemento protexido haberá de harmonizar co mesmo.

Como parte da documentación do Plan inclúese un Catálogo dos bens protexidos, quedando aberto a novas incorporacións de elementos de interese que poidan considerar ou aparecer no futuro.

Art 62.- Normas de Protección do Patrimonio Arquitectónico, etnográfico, ambiental e cultural.

**1.- Alcance da protección:**

a) No caso de edificios ou conxuntos:

É o indicado nos planos de ordenación, cuxa delimitación do seu contorno realizouse de forma individualizada baseándose en camiños, fincas, ríos, etc.

Cando varios elementos singulares se articulan nun conxunto a área alcance da protección trazouse incluíndo os elementos máis exteriores do conxunto e abarcándoo na súa totalidade.

Cando o obxecto protexido sexa ademais dun edificio os xardíns ou espazos libres inmediatos que forman unha unidade (igreja e adro, casa ou pazo e xardín, etc.) calquera intervención nos elementos que configuran formalmente o ámbito será obxecto de licenza. Prohíbese a corta de especies arbustivas ou arbóreas que polo seu porte, idade ou singularidade, formen parte da xardinería.

b) Se o elemento protexido non é unha edificación, senón un elemento illado:

- Cruceiros: a protección afectará a dito elemento así como a un entorno mínimo de radio tres metros arredor de todo o seu perímetro, garantindo o seu libre acceso e contemplación.

- Ponte e muíños: a protección afectará ao entorno delimitado por unha circunferencia circunscrita ao elemento catalogado.

c) Prohíbese calquera segregación en novas parcelas.

d) As novas edificacións: que se vaian situar nas inmediacións do conxunto protexido estarán no establecido no Art. 104 da L9/02.

## **2.- Áreas de influencia:**

Considerarase como tal a definida nos planos de Ordenación.

Dentro destas áreas será preciso informe previo da Comisión Provincial de Patrimonio, que terá carácter vinculante, para a realización de calquera das actividades enumeradas no Artigo 194 da L9/02, e en especial de calquera tipo de construción nas inmediacións dos monumentos catalogados pola Dirección Xeral de Patrimonio da Consellería de Cultura da Xunta de Galicia, como históricos e etnográficos, así como os que estén amparados por unha declaración xeral de protección.

Os parámetros de volume e uso serán os indicados para cada clase de solo en cada caso.

Nas solicitudes de licenzas aportarase a información cartográfica e fotográfica precisa para determinar o impacto que se produciría sobre o ben protexido.

## **3.- Documentación para solicitude de licenza:**

Na solicitude de licenza acompañarase memoria histórica do edificio e memoria xustificativa da obra a realizar, especificando os efectos sobre os elementos obxecto de protección, planos de estado actual do edificio e edificacións complementarias (E 1/100), detalles característicos ou singulares a escala necesaria e da parcela (E 1/500), descrición fotográfica das edificacións e montaxe das solucións adoptadas, ademais do proxecto detallado das obras a realizar especificando as zonas e elementos afectados.

O Concello solicitará con carácter previo á concesión de licenzas nestes edificios e elementos, informe previo do Organismo competente en materia de protección histórico-artística que terá carácter vinculante.

## **4.- Obras Permitidas:**

Dependendo de que os edificios, conxuntos e elementos estean situados en solo de núcleo rural ou en solo rústico as condicións de volume serán as establecidas polas ordenanzas respectivas de aplicación.

Distínguense tres tipos de protección:

#### 4.1.- Edificios, conxuntos e elementos obxecto de Protección Grao I:

Nas edificacións e conxuntos, con carácter xeral, autorizaránse obras de restauración, e conservación. Expresamente quedan prohibidas as obras de reestruturación e derrubamento parcial ou total.

Nos elementos puntuais (cruceiros, etc.) autorízanse exclusivamente obras de restauración e consolidación.

#### 4.2.- Edificios, conxuntos e elementos de Protección Grao II:

Nas edificacións e conxuntos, con carácter xeral, obras de conservación, reestruturación, restauración e rehabilitación. Quedan prohibidos os derrubamentos parciais e totais que afecten á envolvente exterior do edificio e demais cambios en dita envolvente que desvirtúen a composición xeral.

No caso de novas construcións, haberán de adecuarse en composición, disposición, materiais e demais aspectos arquitectónicos para conseguir unha total integración.

Cando a ordenanza de aplicación autorice maiores alturas ou ocupacións que as do edificio protexido, no volume engadido manteránse as características arquitectónicas do edificio existente (composición, ritmo de ocos, etc.) con solucións e materiais acordes para a posta en valor do ben catalogado. Neste caso non se considera protexida a cuberta inicial do edificio. Deberánse realizar estudos previos e propostas de composición, materiais, acabados, etc. (previos á elaboración do Proxecto definitivo) que se someterá a informe do Concello e da Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

Nos elementos puntuais (cruceiros, etc.) autorízanse exclusivamente obras de restauración e consolidación.

No perímetro de protección de elementos illados (cruceiros, etc.) non se poderán levantar novas edificacións nin permitir usos distintos dos actuais, salvo o uso de espazo libre público.

#### 4.3.- Edificios, conxuntos e elementos de Protección Grado III.

Inclúense nesta categoría edificacións tradicionais co fin de preservar algunhas tipoloxías construtivas características do municipio de Vilarmaior.

Permítense obras de conservación, reestruturación, restauración e rehabilitación. Quedan prohibidos os derribamentos totais que afecten á envolvente exterior do edificio e demais cambios en dita envolvente que desvirtúen a composición xeral.

Se nas condicións volumétricas da ordenanza de aplicación autorízanse construcións apegadas ao ben protexido, as novas edificacións, haberán de adecuarse en composición, disposición, materiais e demais aspectos arquitectónicos para conseguir unha total integración.

Cando a ordenanza de aplicación autorice maiores alturas ou ocupacións que a do edificio protexido, no volume engadido manteranse as características arquitectónicas do edificio existente (composición, ritmo de ocos, etc) con solucións e materiais acordes para a posta en valor do ben inventariado.

En solo de núcleo rural a licencia concederáase directamente o Concello e en solo rústico previo informe do Órgano Urbanístico competente, non sendo necesario, en ningún caso, remitilo á Comisión Territorial de Patrimonio Histórico.

Na solicitude de licencia acompañarase a documentación relacionada no apartado 3.

Art 63.- Achados de interese cultural.

Cando durante a execución das obras se produciran achados que poidan ter interese arqueolóxico, paleontolóxico ou doutro tipo, con valor social definido, entenderáanse extinguidas as licenzas no mesmo momento da aparición de tales indicios.

O construtor, promotor ou persoa que efectuase os achados deberá dar conta inmediata ao Concello. Se continuara a obra, alterara ou destruíra os achados incurrirá nas responsabilidades previstas pola lexislación vixente.

Art 64.- Ordenanza reguladora da protección do Patrimonio Arqueolóxico.

## **1.- Normas xerais de Protección do Patrimonio Arqueolóxico:**

### **1.1.- Do Catálogo:**

1.1.1.- Créase o catálogo de espazos suxeitos a protección de patrimonio arqueolóxico incluíndo tanto os xacementos inventariados como os seus entornos.

1.1.2.- O catálogo recollido nestas normas terá carácter **permante**, e permanecerá **sempre aberto** á incorporación de novos bens arqueolóxicos que sexan descubertos por azar ou como resultado de procesos de investigación. A estes bens se lles aplicará a ordenanza de protección correspondente (**P.X.C- Protección Xacementos Conservados/ P.X.V- Protección Xacementos Vulnerados**) ao tempo que se definirán e delimitarán os seus niveis e áreas de protección de forma pormenorizada e adaptándose a cada caso concreto. O número de catálogo será sempre coincidente co código de inventario correspondente da Xunta de Galicia.

1.2.- **Os niveis e áreas de protección:** dos xacementos incluídos no catálogo, defínense tendo en conta, a adscrición cultural e tipolóxica, o entorno, o estado de conservación e a clasificación do solo en que se sitúan.

Os niveis e áreas de protección definidos para cada un dos xacementos serven de base para establecer as ordenanzas específicas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico.

1.3.- As Normas Xerais complementan as ordenanzas de aplicación individual establecidas para cada xacemento e grao de protección.

1.4.- **Usos:** todos aqueles usos ou construcións que pretendan realizarse dentro das áreas de protección establecidas nestas normas, deberán harmonizar coas características dos elementos patrimoniais, co seu entorno e cos valores que traten de protexer.

### **1.5.- Tramitación:**

1.5.A.- **Solicitudes de Licenza Municipal:** Os actos suxeitos a tramitación de licenza e aquelas actividades que supoñan a

remoción de terras e que poidan afectar ao substrato arqueolóxico, deberán seguir a seguinte tramitación; sen menoscabo doutras autorizacións necesarias, de acordo coa lexislación urbanística e sectorial vixente.

**1.5.A.1.-** Todo tipo de planeamento de desenvolvemento, actuacións en xeral (obra de escavación, movemento de terras ou demolición), ou proxectos de obra que se pretendan levar a cabo nas zonas de Protección establecidas nas presentes ordenanzas, deberán ser remitidas polo Concello, ao organismo competente da Consellería de Cultura. Ditas solicitudes deberán ir acompañadas dun informe urbanístico - cunha valoración sobre a viabilidade das solicitudes e condicións das mesmas -, e do correspondente proxecto de actuación arqueolóxica (a executar previamente ou durante a realización das obras), que se adecuará ao establecido na lexislación vixente en materia de arqueoloxía (*Lei 8/1995 do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia*) e ao establecido nas presentes ordenanzas. Estas intervencións deberán garantir a correcta documentación dos restos arqueolóxicos existentes. *A intervención arqueolóxica correrá a cargo do promotor.*

**1.5.A.2.-** Os órganos competentes da Consellería de Cultura resolverán, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade das solicitudes, a aprobación ou non do acto suxeito a licenza, e informarán sobre a viabilidade do proxecto arqueolóxico, establecendo a cautela arqueolóxica pertinente.

**1.5.A.3.-** En caso de que as resolucións sexan favorables, a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural autorizará o proxecto e o comunicará ás partes interesadas - Concello, promotor e arqueólogo -. O Concello, concederá licenza para a execución dos traballos que impliquen remoción de terras, de acordo co proxecto arqueolóxico autorizado. O arqueólogo deberá comunicar á Consellería de Cultura o inicio e final da intervención, así como emitir o informe valorativo pertinente.

**1.5.A.4.-** O informe arqueolóxico cos resultados obtidos será remitido ao organismo competente da Consellería de Cultura,



quen resolverá, con carácter preceptivo e vinculante, sobre a viabilidade das obras e, se fora necesario, sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que deben figurar na licenza definitiva, así como a necesidade de ampliar ou non a intervención, ou a posible proposta municipal sobre a conservación dos restos.

**1.5.A.5.-** No caso de que a resolución sexa favorable, o Concello poderá conceder, dende o punto de vista arqueolóxico e seguindo o trámite pertinente, a Licenza Municipal definitiva.

**15.A.6.-** En caso de que sexa necesaria unha ampliación da actuación arqueolóxica, será preceptiva a elaboración dun novo proxecto arqueolóxico, que se adecúe ao establecido na lexislación en vigor en materia de arqueoloxía.

**1.5.B.-** Naqueles casos en que novos elementos arqueolóxicos teñan que ser incluídos no Catálogo, ou ben, os niveis e áreas de protección sufran algunha modificación, elaboraráse, por técnico arqueólogo debidamente autorizado, a ficha individualizada de protección correspondente e se delimitará o seu ámbito de protección na cartografía de planeamento. A incorporación de novos elementos será informada de forma preceptiva e vinculante polo órgano competente da Consellería de Cultura.

**1.5.C.- Tramitación Simplificada:** De forma excepcional, cando exista risco de destrución inmediata de restos arqueolóxicos, ou as obras se deban a emerxencias ou causas de forza maior, A Dirección Xeral do Patrimonio Cultural poderá autorizar, por procedemento simplificado, a realización da intervención arqueolóxica necesaria, segundo o establecido na lexislación vixente.

**1.6.-** Establécense dúas ordenanzas específicas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico (P.P.A):

**1.6.1.- Ordenanza Reguladora do Patrimonio Arqueolóxico Conservado (P.A.C.):** Inclúense aqueles xacementos e os seus entornos cuxas estruturas visibles todavía se conservan parcialmente ou de xeito completo.

**1.6.2.- Ordenanza Reguladora do Patrimonio Arqueolóxico Vulnerado (P.A.V.):** Inclúense aqueles xacementos cuxas estruturas

visibles foron arrasadas de xeito irreversible e os xacementos que foron inventariados a partir do rexistro de diferentes puntos arqueolóxicos que configuran unha área de dispersión de achados coherente.

**1.7.-** Os niveis e áreas de protección definidos nestas ordenanzas son :

**1.7.1.- Ordenanza Reguladora do Patrimonio Arqueolóxico Conservado:**

**1.7.1.1- G.II-1. Área de Protección Integral.**

**1.7.1.2.- G.II-2. Área de Respecto.**

**1.7.2.- Ordenanza Reguladora do Patrimonio Arqueolóxico Vulnerado:**

**1.7.2.1.- G.III. Área de Cautela arqueolóxica.**

**1.8.- Achados casuais:** O achado ou descubrimento casual de obxectos e restos materiais que se presuma que poidan posuír, ou posúan, os valores que son propios do patrimonio cultural galego, e fosen descubertos por azar ou como consecuencia de calquera tipo de remocións de terra, demolicións ou obras de calquera índole, poráse en coñecemento do organismo competente da Consellería de Cultura e do Concello, procedéndose á suspensión cautelar dos traballos segundo o disposto no Art. 59.4 da Lei 8/1995 do 30 de outubro do Patrimonio Cultural de Galicia. A Consellería de Cultura informará con carácter vinculante sobre a viabilidade das obras, ou sobre as condicións de conservación dos restos arqueolóxicos que terá que reunir o proxecto en execución.

**1.9.- Infraccións:** Será considerada como infracción urbanística toda acción ou omisión que vulnere as prescricións contidas na presente ordenanza, sen prexuízo de outras que se atopen tipificadas e sancionadas pola lexislación de Patrimonio Cultural, así como as tipificadas no Código Penal.

Os niveis e áreas de protección definidos para os elementos que integran o Catálogo, poderán sufrir modificacións como consecuencia dos resultados das intervencións arqueolóxicas que se desenvolvan neles, ou ben, pola localización de obxectos e materiais arqueolóxicos en procesos de remoción de terras, teñan o carácter que teñan.

## 2- Ordenanza Específica de Protección do Patrimonio Arqueolóxico:

### 2.1.- Ordenanzas específicas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico Conservado (P.A.C.):

#### 2.1.1.- G.II-1. Área de Protección Integral.

**Ámbito:** O seu límite vén definido polos terreos comprendidos dentro do perímetro máis externo do ben, e o seu entorno máis inmediato. Aparece grafiado na cartografía coa sigla **G.II-1**.

**Usos:** Só se permitirán actuacións encamiñadas a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor, previa autorización do órgano competente da Consellería de Cultura.

Permitiránse os usos tradicionais agropecuarios sempre que non alteren o substrato arqueolóxico, nin precisen a modernización da explotación con novas instalacións.

Non se poderán realizar tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas (electricidade, saneamento, auga, etc.), escavacións, recheos, e movementos de terra en xeral, así como a plantación ou arrinque de árbores, os cultivos que requiran labores profundos, e a apertura de pozos e minas.

**Condicións de edificabilidade:** Non se permiten construcións de nova planta.

#### 2.1.2.- G.II-2. Área de Respetto:

**Ámbito:** O seu límite vén definido polo entorno máis próximo do xacemento e por aquelas zonas onde se documentou a aparición de restos arqueolóxicos (estruturas e/ou materiais) relacionables co elemento inventariado. Aparece grafiada na cartografía coa sigla **G.II-2**.

**Usos:** Permítense todos os usos contemplados na ordenanza urbanística correspondente.

**Tramitación:** Seguirá o establecido no punto I.5.A das N.X.P.P.A. Para calquera obra admitida no planeamento en vigor que afecte ao subsolo, será necesario acometer unha **intervención arqueolóxica previa** na superficie afectada.

## **2.2.- Ordenanzas Específicas de Protección do Patrimonio Arqueolóxico Vulnerado (P.A.V.):**

Establécese de forma xenérica un só grao de protección.

### **2.2.1.- G.III- Área de Cautela Arqueolóxica:**

**Ámbito:** Encóntrase definida polos terreos onde se ubicaban as estruturas visibles dun xacemento e o seu entorno próximo e polos terreos onde o rexistro de varios puntos arqueolóxicos nunha área de dispersión coherente acredita a súa consideración como xacemento. Aparece grafiada na cartografía como **G.III**.

**Usos:** Permítense todos os usos contemplados na ordenanza urbanística correspondente.

**Tramitación:** Seguirá o establecido no punto 1.5.A das N.X.P.P.A. Calquera clase de obra admitida no planeamento en vigor, que afecte ao subsolo deberá ir acompañada dunha **intervención arqueolóxica durante a fase de remoción de terras**.

### **3.- Relación de Xacementos Arqueolóxicos:**

<b>CÓDIGO</b>	<b>NOME</b>	<b>LUGAR</b>	<b>PARROQUIA</b>	<b>ADSCRICIÓN CULTURAL</b>
GA 15010001	Monte de Arriba	Corredoiras	OS ANXELES	Indeterminado
GA 15010002	Mámoa de Crollos Brancos	Rozadas	CORNEDA	Indeterminado
GA 15010003	Castro de Corredoiras	Corredoiras	OS ANXELES	Idade do Ferro
GA 15010004	Castro de Marco de Arriba	Marco de Arriba	SENDELLE	Idade do Ferro
GA 15010005	Castro de Franzomil	Franzomil	SENDELLE	Idade do Ferro
GA 15010006	Castro de Mercurín	Mercurín	MERCURÍN	Idade do Ferro
GA 15010007	Castro de O Pazo	O Pazo	BRATES	Idade do Ferro
GA 15010008	Castro de Pousada	Pousada	BRATES	Idade do Ferro
GA 15010009	Castro das Medorras/Buazo	Aquelavila	BUAZO	Idade do Ferro
GA 15010010	O Castro	O Castro	CARDEIRO	Idade do Ferro
GA 15010011	Castro de Pedral	Pedral	BOIMORTO	Idade do Ferro
GA 15010012	Os Castros	Algalia	DORMEÁ	Idade do Ferro
GA 15010013	Castro do Coto da Roda	Porcelle	DORMEÁ	Idade do Ferro
GA 15010014	Mámoa de O Pinar	Boimorto	BOIMORTO	Indeterminado
GA 15010015	Os Castros	Vilar	SENDELLE	Idade do Ferro
GA 15010016	Chousa da Ponte	Cabana	BUAZO	Época Romana
GA 15010017	O Castro	Boimorto	BOIMORTO	Idade do Ferro
GA 15010018	Vía Romana	Boimorto	BOIMORTO	Época Romana
GA 15010019	Capilla de San Andrés	Santarandel	ARCEO	Indeterminado

GA 15010020	A Roda	Porcelle	DORMEÁ	Indeterminado
GA 15010021	Mámoa nº1 do Monte da Cabrita	A Cabrita	MERCURÍN	Neolítico
GA 15010022	Mámoa nº2 do Monte da Cabrita	A Cabrita	MERCURÍN	Neolítico
GA 15010023	Mámoa nº3 do Monte da Cabrita	A Cabrita	MERCURÍN	Neolítico

Art 65.- Normas de protección do Camiño de Santiago.

O Camiño de Santiago que atravesa Boimorto pertence ao denominado Camiño do Norte. Entra neste municipio por Ponte Madelos e discorre en sentido nordeste-suroeste.

Co fin de preservar o entorno do camiño establécese unha franxa de protección a ambos lados do mesmo, medido dende o borde do camiño, cuxo ancho é variable en función da clasificación do solo, tal e como se indica no seguinte cadro:

CLASIFICACIÓN DO SOLO	FRANXA DE PROTECCIÓN
SOLO RÚSTICO	30 m.
SOLO DE NÚCLEO RURAL	10 m.
SOLO URBANO	Espazo entre aliñacións

Denomínase como "fachada con fronte ao camiño" a toda aquela construción que dá fronte directamente ao camiño, xa sexan cerramentos, alpendres, fachadas de edificios e semellantes.

Nos planos de ordenación aparece grafiado o trazado do camiño.

As condicións de edificación serán as correspondentes á ordenanza de aplicación en cada caso, se ben se establecen unhas condicións de estética co fin de integrar as posibles construcións no entorno do camiño.

A tipoloxía das construcións haberá de ser congruente coas características do entorno, e os materiais empregados para a renovación e acabado de fachadas, cubertas e cerramentos de parcelas haberán de harmonizar coa paisaxe en que vaian emplazarse.

Utilizaráanse os materiais e coloracións tradicionais e/ou característicos da zona, mantendo os elementos de cadeirado, cachotería e carpintería característicos existentes. As cubertas serán de tella. En fachadas recoméndase o uso dos revestimentos tradicionais. Queda prohibida a

utilización, como materiais vistos, daqueles materiais propios para ir revestidos como fábricas de tixolo ou de bloque.

Empregaránse, en todas as fachadas o mesmo tratamento, con materiais de igual calidade, que nas fachadas principais.

Na urbanización do tramo urbano do camiño seguiránse criterios semellantes: a pavimentación de calzadas realizaráse con aglomerado asfáltico, lastrado ou empedrado, as beirarrúas serán preferentemente enrasadas coa calzada diferenciadas mediante cambio de pavimentos podendo incorporar bolardos.

# CAPITULO V

## NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO RÚSTICO

Art 66.- Conceito de solo rústico.

Constitúen o solo rústico os terreos que o Plan clasifica como tal, xa que serán preservados do desenvolvemento urbanístico por concurrir algunha das circunstancias seguintes:

- Estar sometidos a un réxime específico de protección incompatible coa súa urbanización conforme á lexislación do territorio ou coa normativa reguladora do dominio público, as costas, o medio ambiente, o patrimonio cultural as infraestruturas e outros.
- Os que presenten relevantes valores naturais, ambientais, paisaxísticos, productivos, arqueolóxicos, culturais, científicos, educativos, recreativos ou outros que os fagan merecedores de protección ou cun aproveitamento que deba someterse a limitacións específicas.
- Os que o plan estima inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sostible.

Art 67.- Tipos de usos.

Aos efectos das posibilidades edificatorias os usos no solo rústico clasifícanse en tres tipos, segundo o establecido no Art. 34 da L9/02:

### **1.- Usos permitidos:**

Son os compatibles coa protección de cada categoría de solo rústico, sen prexuízo da esixibilidade de licenza urbanística municipal e demais autorizacións administrativas sectoriais que procedan.

## **2.- Usos autorizables:**

Son os suxeitos a autorización da Administración autonómica, previamente á licenza urbanística municipal e nos que deban valorarse en cada caso as circunstancias que xustifiquen a súa autorización, coas cautelas que procedan.

O outorgamento da autorización autonómica corresponde ao Director Xeral competente en materia de urbanismo.

O procedemento para o outorgamento da autorización autonómica será o disposto no Art. 41 da L15/04, coa documentación relacionada no apartado 5 da circular informativa 2/03 de Consellería de Política Territorial Obras Públicas e Vivenda (CPTOPV.).

## **3.- Usos prohibidos:**

Son os incompatibles coa protección de cada categoría de solo ou que impliquen un risco relevante de deterioro dos valores protexidos.

Art 68.- Condicións xerais da edificación.

### **A.- Condicións mínimas de urbanización:**

Non poderá autorizarse ningunha clase de edificación nin instalación, neste tipo de solo, sin o compromiso do propietario de resolver a súa costa os servizos urbanísticos mínimos seguintes:

- Contarán con acceso rodado por vía pública existente.
- Dispoñer da posibilidade de enganche á rede de enerxía eléctrica.
- Abastecemento de auga por captación individual que garanta o caudal suficiente para o uso solicitado nas condicións adecuadas de potabilidade.
- Instalación de evacuación e tratamento de augas residuais por medios individuais, de xeito que se garanta a non contaminación do medio natural.
- Recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos.
- Cando o uso da edificación ou o terreo o requira haberán de preverse aparcadoiros suficientes.



- No seu caso, correccións nas posibles repercusións que produza a actividade na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.

Os servizos indicados haberán de constar no proxecto para solicitude de licenza e realizarse simultaneamente coas obras de edificación, non podendo empregarse esta en tanto non estean concluídas ditas instalacións e servizos.

Previa á concesión da licenza, estableceráse unha fianza de garantía ante o Concello que alcanzará o 10% do custo estimado para a implantación ou reforzo de ditos servizos.

En caso de necesidade de autorización autonómica previa á licenza deberáse cumprimentar o Anexo I á circular 2/03 de CPTOPV.

#### **B.- Outras condicións:**

En todo caso autorízase a rehabilitación de edificacións tradicionais segundo o Art. 44 da L15/04.

As edificacións non residenciais haberán de cumprir, ademais das condicións impostas na presente normativa, as determinacións do Art. 44 da L15/04.

Art 69.- Condicións xerais de volume:

##### 1. Condicións aplicables a todos os usos:

Os parámetros da edificación serán os seguintes, salvo outra regulación na ordenanza de aplicación:

- Dispoñer de acceso rodado por camiño público existente cun fronte mínimo de 10 m.
- Parcela mínima edificable: 5.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela: Será do 20 %.
- Edificabilidade máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Altura máxima: Será de planta baixa equivalente a 3,5 m. salvo os corpos ou elementos que, debidamente xustificado, precisen maior altura para un correcto funcionamento da actividade a desenvolver. A medición da altura regúlase no Art 30.- 4.
- Separación a lindeiros mínima de 5 m., e ao camiño, segundo a súa categoría (ver Art 43.- ).
- Haberá que xustificar debidamente a idoneidade do emplazamento elexido e a imposibilidade ou inconveniencia de ubicalas en solo urbano ou urbanizable con calificación idónea.

2. Condicións adicionais para as edificacións destinadas a vivenda vinculada a explotacións agrícolas ou gandeiras.

Este tipo de edificacións cumprirán ademais das especificadas no apartado anterior, na respectiva ordenanza de aplicación e no Art. 43 da L15/04, as seguintes:

- Deberá acreditarse que a edificación está intimamente ligada á explotación agrícola ou gandeira do solicitante.
- Parcela mínima edificable: 4.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela: Será do 5 % da superficie neta da parcela.
- A edificación deberá ter a condición de illada, quedando expresamente prohibidas a construción de varias edificacións.
- A edificación residencial non poderá emprazarse a unha distancia inferior a 100 m. de calquera outra edificación emprazada en solo rústico, salvo as da propia explotación agrícola ou gandeira.

Art 70.- Edificacións existentes de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico.

Permitirásese en calquera categoría de solo rústico, previa autorización autonómica, a reconstrución e rehabilitación das edificacións tradicionais ou de singular valor arquitectónico, que poderán ser destinadas a vivenda e usos residenciais, a actividades turísticas e artesanais ou a equipamentos de

interese público. A reconstrución ou rehabilitación haberá de respectar o volume edificable preexistente e a composición volumétrica orixinal.

Así mesmo, previa autorización autonómica, poderá permitirse por razóns xustificadas a súa ampliación, incluso en volume independente, sen exceder o 10% do volume orixinario da edificación tradicional. Excepcionalmente, a ampliación poderá alcanzar o 50% do volume da edificación orixinaria cumprindo as condicións da presente normativa.

Art 71.- Limitacións de apertura de camiños e movementos de terras.

Non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas no solo rústico que non estean expresamente contemplados neste Plan Xeral ou nos instrumentos de ordenación do territorio, salvo os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola Administración competente en materia de agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica de conformidade co disposto no Artigo 41 da L9/02.

En todo caso, a execución de novas pistas ou camiños que afecten ao solo rústico de protección de espazos naturais estará suxeita á avaliación de efectos ambientais que prevé a Lei 1/1995 de Protección Ambiental de Galicia.

Deberán terse en conta as consideracións establecidas no Art. 35 da L9/02.

Art 72.- Outras actuacións prohibidas no solo rústico

- a) Queda prohibido o derrubamento ou demolición das construcións existentes salvo as excepcións contempladas no Art. 26 da L9/02.
- b) Non poderán realizarse nin autorizarse parcelacións, divisións ou segregacións, salvo as excepcións contempladas no Art. 206 da L15/04.
- c) Queda prohibida a realización de parcelacións urbanística en virtude do Art. 207.1 da L9/02.
- d) Non se permitirá edificar en lote ou porción resultante dunha parcelación efectuada con infracción respecto á L9/02 e L15/04.

- e) Nun perímetro de 50 m. entorno aos núcleos rurais delimitados polo plan non se permite a plantación de especies forestais tipo eucaliptos e piñeiros.

#### Art 73.- Clases de Solo Rústico

Dentro do Solo Rústico establécense as seguintes categorías:

- Solo Rústico de Protección Ordinaria.
- Solo Rústico de Protección Agropecuaria.
- Solo Rústico de Protección Forestal.
- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.
- Solo Rústico de Protección de Augas.
- Solo Rústico de Protección do Patrimonio.
- Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais.
- Solo Rústico de Protección de Interés Paisaxístico.

Todos eles con ordenanzas específicas que se desenvolven nos apartados seguintes.

En moitas zonas do municipio superpóñense varias categorías de solo rústico quedando grafiadas nos planos de ordenación,

Nestas zonas de coincidencia de dous ou máis categorías son de aplicación todas as ordenanzas concorrentes, prevalecendo, en todo caso, as condicións máis restritivas de todas elas tanto no referente aos usos como ás condicións de volume e calquera outra que poida existir.

## 6.1.- SOLO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA.

Art 74.- Réxime urbanístico do Solo Rústico de Protección Ordinaria.

### 1.- **Definición:**

Constituído polos terreos que o planeamento urbanístico ou os instrumentos de ordenación do territorio estimen inadecuados para o seu desenvolvemento urbanístico, en razón as súas características xeotécnicas ou morfolóxicas, o alto impacto territorial que conlevaría a súa urbanización ou os riscos naturais ou tecnolóxicos ou en consideración aos principios de utilización racional dos recurso naturais ou de desenvolvemento sostible.

A delimitación correspondente aparece grafiada nos planos de ordenación.

### 2.- **Condicións de uso:**

A tramitación da licenza segundo o uso será a prevista no Art 67.- das presentes Ordenanzas.

#### 2.1.- Usos permitidos:

- Actividades de ocio, tales como a practica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

#### B.- Actividades e usos construtivos:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. Edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 30.- 7.-

**2.2.- Usos autorizables:**

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire .
- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.
- Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.
- Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, corrais domésticos e instalacións apícolas.

As novas explotacións gandeiras non poderán situarse a unha distancia inferior as seguintes, con independencia das distancias mínimas que poidan vir determinadas por lexislacións sectoriais de aplicación:

	Explotacions sen base territorial	Explotacions con base territorial
A edificacións residenciais xa existentes en solo rústico.	100	50
A núcleos delimitados	250	100
Núcleo de Corredoiras	300	300
A solo urbano	500	500

- Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da medra ou á xestión forestal e ás de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal.
- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.

- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Construcións e instalacións para equipamentos, dotacións ou servizos que deban localizarse no medio rural: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e campamentos de turismo. Mediante a aprobación dun Plan Especial de dotacións, poderán permitirse equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, que en ningún caso poderán situarse a unha distancia superior a 1.000 m. do solo urbano.
- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- As actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou explotación do recurso natural.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

### **2.3.- Usos prohibidos:**

- Os restantes.

### **3.- Condicións particulares de volume:**

Ademais das reguladas no Art 69.- :

- Altura máxima: plantas baixa e alta, cunha altura de 7,0 m.
- Parcela mínima edificable: 5.000 m<sup>2</sup>.

- Edificabilidade máxima: 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Excepcionalmente, poderán outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinxéticas e forestais ou ao servizo e funcionamento das infraestruturas e das obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da finca na que se sitúe, e non se superen os 25 m<sup>2</sup> de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta (3,50 m.). En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no Art 31.-
- Excepcionalmente poderá permitirse , sen suxección aos Art. 42 e 44 da Lei 15/04, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario realizados con materiais lixeiros e facilmente desmontables.
- Cadro resumo:

		Edificacións de explotacións gandeiras e de acuicultura	Vivendas vinculadas a unha explotación agrícola ou gandeira
PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	5.000 m <sup>2</sup>		4.000 m <sup>2</sup>
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m.		
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	20 %	40%	5%
ALTURA MÁXIMA	7 m.		
SEPARACIÓN A LINDEIROS	5 m.		
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,08 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>



## 6.2.- SOLO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Art 75.- Solo Rústico de Protección Agropecuaria.

### 1.- **Ámbito de aplicación:**

Está constituído polos terreos de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou potencialidade dos terreos ou zonas onde se encraven, así como polos que sexan obxecto de concentración parcelaria a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002 ou o foran nos dez anos anteriores a esta data.

A delimitación correspondente aparece grafiada nos planos de ordenación.

### 2.- **Condicións de uso:**

A tramitación da licenza segundo o uso será a regulada no Art 67.-

#### 2.1.- **Usos permitidos:**

##### A.- Sen actividade construtiva:

- Actividades de ocio, tales como a practica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Nas fincas de S.R.P. Agropecuaria colindantes a fincas de S.R.P. Forestal, permítense explotacións forestais, sempre e cando se respecten as distancias estipuladas no Art 41.- .

##### B.- Con actividade construtiva:

- Uso agropecuario en todas as súas categorías.
- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou

transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 m. cadrados edificadas.

- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 30.- 7.-

## 2.2.- Usos autorizables:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Depósitos de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.
- Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.
- Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, corrais domésticos e instalacións apícolas.

As novas explotacións gandeiras non poderán situarse a unha distancia inferior as seguintes, con independencia das distancias mínimas que poidan vir determinadas por lexislacións sectoriais de aplicación:

	Explotacions sen base territorial	Explotacions con base territorial
A edificacións residenciais xa existentes en solo rústico.	100	50
A núcleos delimitados	250	100
Núcleo de Corredoiras	300	300
A solo urbano	500	500

- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de abastecemento de carburante.

- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- As actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou explotación dos recursos naturais.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

### **2.3.- Usos prohibidos:**

Os restantes e en particular:

- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.
- Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as da defensa forestal.
- Construcións e instalacións para equipamentos, dotacións ou servizos .
- A plantación de especies forestais: eucaliptos e coníferas, en fincas que non sexan colindantes con outras clasificadas de Solo Rústicos de Protección Forestal.

**3.- Condicións particulares de volume:**

Ademais das reguladas con carácter xeral no Art 69.- :

- Altura máxima: plantas baixa e alta, cunha altura de 7,0 m .
- Parcela mínima edificable: 5.000 m<sup>2</sup>.
- Excepcionalmente, poderán outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinexéticas e forestais ou ao servizo e funcionamento das infraestruturas e das obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da finca na que se sitúe, e non se superen os 25 m<sup>2</sup> de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta (3,50 m.). En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no Art 31.-
- Excepcionalmente poderá permitirse, sen suxeición aos Art. 42 e 44 da Lei 15/04, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario realizados con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

**4.- Cadro resumo:**

		Edificacións de explotacións gandeiras e de acuicultura	Vivendas vinculadas a unha explotación agrícola ou gandeira
PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	5.000 m <sup>2</sup>		4.000 m <sup>2</sup>
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m.		
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	20 %	40%	5%
ALTURA MÁXIMA	7 m.		
SEPARACIÓN A LINDEIROS	5 m.		
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,08 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Art 76.- Solo Rústico de Protección Forestal.

**1.- Ámbito de aplicación:**

Está constituído polos terreos destinados a explotacións forestais e os que sustenten masas arbóreas que deban ser protexidas por cumprir funcións

ecolóxicas, productivas, paisaxísticas, recreativas ou de protección do solo, e igualmente aqueles terreos de monte que aínda cando non sustenten masas arbóreas, deban ser protexidos por cumprir ditas funcións e en todo caso, polas masas arbóreas formadas por especies autóctonas, así como por aquelas que houberen sufrido os efectos do lume a partir da entrada en vigor da Lei 9/2002 ou nos cinco anos anteriores á mesma.

Igualmente considéranse solo rústico de protección forestal aquelas terras que declare a administración competente como áreas de especial produtividade forestal os montes públicos e os montes veciñais en mancomún.

A delimitación correspondente aparece grafiada nos planos de ordenación.

## **2.- Condicións de uso:**

A tramitación da licenza será, segundo o uso, a regulada no Art 67.- .

### **2.1.- Usos permitidos:**

#### **A.- Sen actividade construtiva:**

- Uso forestal en todas as súas categorías. Regulado no Art 41.- .
- Actividades de ocio, tales como a practica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

#### **B.- Con actividade construtiva:**

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 30.- 7.-

**2.2.- Usos autorizables:**

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Depósitos de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de vehículos ao aire libre.
- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos e terras.
- Construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros e invernadoiros.
- Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas .

As novas explotacións gandeiras non poderán situarse a unha distancia inferior as seguintes, con independencia das distancias mínimas que poidan vir determinadas por lexislacións sectoriais de aplicación:

	Explotacions sen base territorial	Explotacions con base territorial
A edificacións residenciais xa existentes en solo rústico.	100	50
A núcleos delimitados	250	100
Núcleo de Corredoiras	300	300
A solo urbano	500	500

- Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as da defensa forestal.
- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de abastecemento de carburante.

- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que excedan os 50 metros cadrados edificados.
- Construcións e instalacións para equipamentos, dotacións ou servizos que deban localizarse no medio rural: cemiterios, escolas agrarias, centros de investigación e educación ambiental, e campamentos de turismo. Mediante a aprobación dun Plan Especial de dotacións, poderán permitirse equipamentos sanitarios, asistenciais e educativos, que en ningún caso poderán situarse a unha distancia superior a 1.000 m. do solo urbano.
- Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.
- As actividades de carácter deportivo, cultural e recreativo que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións mínimas e imprescindibles para o uso de que se trate.
- Construcións destinadas a actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensión e destino da finca ou explotación do recurso natural.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

### **2.3.- Usos prohibidos:**

Os restantes e en particular:

- Talas de masas de arborado de árbores autóctonos.

### **3.- Condicións de volume:**

Ademais das reguladas con carácter xeral no Art 69.- :

- Altura máxima: plantas baixa e alta, cunha altura de 7,0 m .

- Excepcionalmente, poderán outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, pequenas construcións e instalacións destinadas a explotacións agrícolas, gandeiras, cinxéticas e forestais ou ao servizo e funcionamento das infraestruturas e das obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da finca na que se sitúe, e non se superen os 25 m<sup>2</sup> de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta (3,50 m.). En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no Art 31.-
- Excepcionalmente poderá permitirse, sen suxeición aos Art. 42 e 44 da Lei 15/04, a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario realizados con materiais lixeiros e facilmente desmontables.

#### 4.- Cadro resumo:

		Edificacións de explotacións gandeiras e de acuicultura	Vivendas vinculadas a unha explotación agrícola ou gandeira
PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	5.000 m <sup>2</sup>		4.000 m <sup>2</sup>
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m.		
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	20 %	40%	5%
ALTURA MÁXIMA	7 m.		
SEPARACIÓN A LINDEIROS	5 m.		
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,08 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Art 77.- Solo Rústico de Protección de Infraestruturas.

#### 1.- Ámbito de aplicación:

O réxime xeral do solo rústico de protección de infraestruturas, sen prexuízo do establecido na súa específica lexislación reguladora, ten por obxecto preservar os terreos ocupados por infraestruturas e as súas zonas de afección, así como os que sexan necesarios para a implantación doutras infraestruturas novas.

Clasifícanse nesta ordenanza o solo ocupado por diferentes tipos de infraestruturas :



- Solo comprendido entre as liñas límite de edificación en solo rústico derivadas da Lei 4/94 de Estradas de Galicia, grafiadas nos planos de ordenación.
- As infraestruturas de servizos considerados como sistema xeral: Clasifícanse así as parcelas de solo rústico que conteñan algún tipo de servizos relativos ao saneamento (EDAR), abastecemento (depósitos de auga), antenas de telecomunicación, grafadas nos planos de ordenación.
- Inclúense no ámbito desta ordenanza unhas franxas de protección entorno (a ambos lados dende o eixe) ás liñas eléctricas de alta e media tensión:

Tipo de liña	Distancia ao eixe da liña
Potencias $\approx$ 20Kv	8m.

## 2.- Condicións de uso:

A tramitación da licenza será, segundo o uso, a regulada no Art 67.- .

### 2.1.- Usos permitidos previa autorización do organismo titular da infraestrutura, que non poderán implicar ningún tipo de construción:

- Actividades de ocio, tales como a practica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Excepcionalmente, poderán outorgarse licenza, sen necesidade de autorización autonómica previa, pequenas construcións e instalacións ao servizo e funcionamento das infraestruturas e das obras públicas, sempre que quede xustificada a proporcionalidade da construción ou instalación coa natureza, extensión e destino actual da finca na que se sitúe, e non se superen os 25 m<sup>2</sup> de superficie total edificada, nin a altura máxima dunha planta (3,50 m.). En todo caso, a tipoloxía da edificación e os materiais de construción serán os determinados no Art 31.-
- Instalacións necesarias para a correspondente infraestrutura: servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica, a infraestrutura eólica e as redes de transporte e distribución de enerxía

eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen edificación nin urbanización dos terreos.

- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 30.- 7.-

## **2.2.- Usos autorizables:**

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial destas, así como, en todo caso, as de subministro de carburante.
- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.

## **2.3.- Usos prohibidos:**

Todos os restantes, especialmente os usos residenciais e industriais.

## **3.-Condicións de volume:**

Ademais das reguladas con carácter xeral no Art 69.- .

- Altura máxima: plantas baixa e alta, cunha altura máxima de 7m., salvo os corpos ou elementos que, debidamente xustificado, precisen maior altura para un correcto funcionamento da actividade a desenvolver.

## **4.- Cadro resumo:**

PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	5.000 m <sup>2</sup> .
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m.
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	20 %
ALTURA MÁXIMA	7 m.
SEPARACIÓN A LINDEIROS	5 m.
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

Art 78.- Solo Rústico de Protección de Augas.

### 1.- **Ámbito de aplicación:**

Clasifícanse nesta ordenanza as marxes dos ríos, zonas húmidas ou pantanosas, grafiados nos planos de ordenación, obxecto de salvagardar e conservar o medio ambiente natural.

Os arrosios e regatos estarán sometidos á Lexislación de Augas (Real Decreto Lexislativo 1/2001 texto refundido da Lei de Augas e disposicións de desenvolvemento).

Son de aplicación os artigos correspondentes ao apartado 4.1 da presente normativa.

Nas zonas lindantes ao solo rústico de protección de augas con outras clasificacións de solo limitadas pola zona de policía terán as condicións establecidas nas ordenanzas correspondentes. Para o outorgamento de licenza seguiráse o disposto en Art 55.- 2.

Para a delimitación do Solo Rústico de Protección de Augas tivéronse en consideración os tipos de ríos e regatos que existen no municipio axustándose a franxa de protección as características de cada un deles.

<b>Nome</b>	<b>Conca</b>	<b>Banda de Protección</b>
<b>Tambre</b>	Tambre	100
	1	20
	2	10
	3	10
<b>Rego Buazo</b>	4	10
<b>Río Pequeno Gandeira</b>	5	45
<b>Rego Arousa</b>	5.1	10
<b>Rego Seixo</b>	5.2	10
<b>Rego Lagoa</b>	5.3	10
<b>Río Pequeno Gandeira</b>	5.4	20
<b>Rego Paravico</b>	6	10
<b>Rego Batan</b>	7	25
	7.1	10
	7.2	10
<b>Rego de Iglesia</b>	8	15
<b>Río Vilar</b>	9.1	10
	9.2	15

<b>Río Iso</b>	10	25
	10.1	20
<b>244044001</b>	10.2	20
	11	45
	11.1	15
	11.2	20
	11.3	15
	11.4	15

(\*) A banda de protección do Río Tambre superpónse coa clasificación de Solo Rústico de Protección de Espazo Natural outorgada polo Plan. A zona de coincidencia de ambas clasificacións represéntase gráficamente como Solo Rústico de Protección de Espazo Natural, aínda que a normativa de aplicación é complementariamente a máis restritiva de ambas ordenanzas (Protección de Espazo Natural e Protección de Augas).

A tramitación das licenzas será a regulada no Art 67.-

## 2.- Condicións de uso:

O uso normal deste solo será o agropecuario e o forestal coas condicións establecidas no Art 55.-

Dentro do solo rústico de Protección de Augas será preceptivo o informe de Augas salvo nos usos agropecuarios e forestais que non impliquen construción.

### 2.1.- Usos permitidos por licenza municipal directamente:

#### a) Sen actividade construtiva

- Usos agropecuario e forestal, sen construción asociada.
- Actividades de ocio, tales como a practica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.

**b) Con actividade construtiva:**

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Peche ou valado de fincas nas condicións do Art 30.- 7.-

**2.2.- Usos autorizables:**

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas, sempre que estean vinculados á conservación, utilización e disfrute do dominio público e do medio natural.
- Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo rural e que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- Uso agropecuario categoría 6ª.
- Actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e goce do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural
- Construcións e instalacións necesarias para actividades de augas termais, sistemas de depuración de augas, e instalacións mínimas necesarias para os deportes náuticos.

**2.3.- Usos prohibidos:**

Todos os restantes, especialmente os usos residenciais e industriais.

**3.- Condicións particulares de volume:**

Ademais das reguladas con carácter xeral no Art 69.-

- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela: Será do 5%.
- Edificabilidade máxima: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Separación a lindeiros mínima de 10 m.

**4.- Cadro resumo:**

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE(m <sup>2</sup> )	10.000 m <sup>2</sup> .
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m.
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	5 %
ALTURA MÁXIMA	3,50 m.
SEPARACIÓN A LINDEIROS	10 m.
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

**Art 79.- Solo Rústico de Especial Protección do Patrimonio****1. Solo Rústico de Protección de Xacementos Arqueolóxicos:**

Comprende as áreas de solo rústico con elementos de patrimonio arqueolóxico catalogados polo Plan, correspondendo coas Áreas GII-1.- Protección Integra-I, GII.2 Area de respecto e GIII Area de Cautela do Patrimonio Arqueolóxico Conservado, regulándose polo especificado no Art 64.- da presente Normativa.

- Áreas de protección integral. Corresponden aos elementos catalogados. Nestes ámbitos a clasificación do solo e exclusiva.
- Áreas de influencia e cautela. Nestes ámbitos a clasificación de solo rústico de Especial Protección do Patrimonio superpónse con outras calificacións do solo rústico, que son as que regulan os usos permitidos ademais do corcondante no Art 64.-

A delimitación correspondente aparece grafiada nos planos de ordenación.

Previo ao outorgamento de calquera licenza será necesario obter o preceptivo informe favorable do organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural

## 2. Solo Rústico de Protección Histórico-Artística:

### 1.- Definición:

Comprende as áreas de solo rústico con elementos de patrimonio Histórico-Artística catalogados polo Plan.

- Áreas de protección. Corresponden aos elementos catalogados e ao seu ámbito segundo o Art 62.- a e b. Nestes ámbitos a clasificación do solo é exclusiva.

Regularáanse polo especificado nos Art 61.- e Art 62.- da presente Normativa e as condicións que seguen.

A delimitación correspondente aparece grafiada nos planos de ordenación.

### 2.- Condicións de edificación e uso nas áreas de protección:

#### 2.A.-Condicións de uso:

En calquera caso será preciso previo informe favorable do organismo autonómico competente en materia de patrimonio.

#### 1.1.- Usos permitidos:

##### a) Sen actividade construtiva:

- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Uso agrícola.

b) Con actividade construtiva:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- Cerramento ou valado de fincas: de tipo estacas e aramado, vexetais ou de pedra de tipo tradicional coas alturas máximas do Art 30.- 7.

1.2.- Usos autorizables:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Rehabilitacións e ampliacións destinadas ao turismo rural e ecoturismo, que sexan potenciadoras do medio onde se ubiquen.
- Rehabilitación e ampliación das edificacións para equipamentos ou dotacións, en todos os seus tipos.

1.3.- Usos prohibidos: os restantes que impliquen actividade construtiva ademais de:

- Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de maquinaria ao aire libre.
- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.
- A plantación de especies forestais: coníferas ou eucaliptos.



**2.B.- Condicións de volume:**

Ademais das reguladas con carácter xeral no Art 69.-

- Altura máxima: a da edificación principal que se protexe podendo ser plantas baixa (3,5 m.) ou plantas baixa e alta, cunha altura máxima de 7 m., medidos en calquera caso no punto medio de todas as fachadas.

**2.C.- Cadro resumo:**

PARCELA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	5.000 m <sup>2</sup> .
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m.
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	20 %
ALTURA MÁXIMA	3,5 / 7 m.
SEPARACIÓN A LINDEIROS	5 m.
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

**3.- Condicións de edificación e uso nas áreas de influencia:**

As áreas de influencia dos elementos catalogados regúlanse aos efectos de usos e condicións da edificación pola respectiva clasificación do solo, a cal se superpón á de Solo Rústico de Protección Histórico-Artística, ademais das condicións reguladas no Art 62.- 2

En todo caso nestas áreas será preciso informe previo da Comisión Provincial de Patrimonio para calquera uso dos regulados no Artigo 194 da L9/02.

Art 80.- Solo Rústico de Protección de Espazos Naturais.

**1. Ámbito de aplicación:**

Está constituído polos terreos que dende o presente Plan se estima necesario protexer polos seus valores naturais e ambientais.

Dentro deste apartado inclúense a marxe municipal do río Tambre e dous espazos formados a partir de senllas lagoas artificiais ubicados ao norte do municipio.

A delimitación correspondente aparece grafiada nos planos de ordenación.

## 2. - Normas xerais:

a) A ordenación definitiva destes espazos, faráse a través da redacción dun Plan Especial de Protección.

b) En tanto non se aproban os respectivos Plans Especiais teránse en conta as seguintes directrices:

- Prohíbense as accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa dos ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- No ámbito de aplicación desta ordenanza non se autorizará ningunha clase de edificación, construción ou instalación, salvo as indicadas no apartado seguinte.

## 3. Condicións de uso:

### 1.- Usos permitidos:

#### a) Sen actividade construtiva:

- Actividades de ocio, tales como a practica de deportes organizados e acampada dun día.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Uso agrícola e forestal.
- No caso de producirse a tala de especies alóctonas ( Eucaliptus, Acacia spp., Robira pseudoacacia e outras) deberáse repoboar con especies frondosas autóctonas da zona como Quercus robus, Acer pseudoplatanus, Betula celtibérica, etc.

b) Con actividade construtiva:

- Cerramento ou valado de fincas: de tipo estacas e aramado, vexetais ou de pedra de tipo tradicional con alturas máximas de 1,00 m. Prohíbense de calquera outro material.

2.- Usos autorizables:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas.
- Construcións e rehabilitacións para destinalas ao turismo rural e ecoturismo, que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.

3.- Usos prohibidos: os restantes que impliquen actividade construtiva ademais de:

- Depósito de materiais, almacenamento de maquinaria e estacionamento de maquinaria ao aire libre.
- Actividades extractivas, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.

**4. Condicións de volume:**

As das edificacións existentes sendo de aplicación complementariamente as reguladas con carácter xeral no Art 69.-

---

## Art 81.- Solo Rústico de Protección de Interese Paisaxístico

### 1.- Definición.

Comprende os terreos que ofrecen vistas panorámicas do territorio, do mar, do curso dos ríos e vales, así como fitos paisaxísticos significativos:

- Montes do Bocelo

A delimitación correspondente aparece grafada nos planos de ordenación.

### 2.- Condicións de uso.

A tramitación das licenzas será a regulada no Art 67.-

#### 1.- Usos permitidos.

##### a) Sen actividade construtiva:

- Actividades de ocio, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.
- Actividades científicas, escolares e divulgativas.
- Uso agrícola e forestal

##### b) Con actividade construtiva:

- Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren. As edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos que non excedan os 50 metros cadrados edificadas.
- Peche ou valado de fincas: de tipo estacas e aramaxe, vexetais ou de pedra de tipo tradicional con alturas máximas de 1,00 m.. Prohíbense de calquera outro material.

## 2.- Usos autorizables:

- Accións sobre o solo ou subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragados, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes, recheos e outras análogas sempre que estean vinculados á conservación, utilización e goce do dominio público e do medio natural.
  - Construcións e rehabilitacións de turismo rural e ecoturismo, que sexan potenciadoras do medio onde se sitúen.
- Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.
- Uso agropecuario categoría 6ª
- Actividades vinculadas directamente coa conservación, utilización e goce do dominio público, do medio natural e do patrimonio cultural
- Construcións e instalacións necesarias para actividades de talasoterapia, augas termais, sistemas de depuración de augas, e instalacións mínimas necesarias para os deportes náuticos.

## 3.- Usos prohibidos:

Os restantes especialmente os usos residenciais e industriais, ademais de.

- Cortas de masas de arborado de árbores autóctonos. Serán autorizables as derivadas de explotacións forestais de pinos ou eucaliptos con autorización previa do organismo competente.
- Plantacións de pinos ou eucaliptos se non é para substituír outros existentes actualmente.
- Colocación de carteis ou anuncios propagandísticos.
- Destrución dos elementos naturais, vexetais ou acuáticos que poidan modificar o equilibrio natural da zona, excepto autorización do organismo competente.

### 3.- Condicións de volume.

Con carácter xeral as do Art 69.- , salvo as seguintes:

- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de parcela: Será do 5%
- Edificabilidade máxima: 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: planta baixa (3,5 m.)
- Separación a lindeiros mínima de 10 m.,

### 4.- Cadro resumo:

PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE(m <sup>2</sup> )	10.000 m <sup>2</sup>
FRONTE MÍNIMO (m)	10 m
OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	5 %
ALTURA MÁXIMA	3,50 m
SEPARACIÓN A LINDEIROS	10 m
EDIFICABILIDADE MÁXIMA (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

# CAPITULO VI

## NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE

Art 82.- Réxime urbanístico do Solo Urbanizable.

O Solo Urbanizable do municipio é unicamente un sector de Solo urbanizable delimitado: de uso industrial.

As áreas de Solo Urbanizable poderán incorporarse ao desenvolvemento urbanístico mediante a formulación de P.P. coas determinacións dos Art. 63 a 67 da Lei 9/02 e L15/04, así como as dos artigos seguintes.

No Solo urbanizable delimitado en tanto non se aprobe a correspondente ordenación detallada, non poderán realizarse obras nin instalacións agás as que se vaian executar mediante a redacción de P.E. de infraestruturas e as de carácter provisional.

Art 83.- Deberes dos propietarios de solo urbanizable.

En virtude do Art. 22 L9/02 os propietarios de solo urbanizable, unha vez aprobado o planeamento de desenvolvemento, terán os seguintes deberes :

- Cesión obrigatoria e gratuíta ao concello do solo necesario para viais, espazos libres, zonas verdes e dotacións públicas de carácter local.
- Cesión obrigatoria, gratuíta e sen cargas do solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o Plan Xeral ou o P.S. inclúa ou adscriba ao sector, e executar a urbanización dos incluídos no sector nas condicións determinadas no plan.
- Costear e, se é o caso, executar as infraestruturas de conexión cos sistemas xerais exteriores existentes, así como as obras necesarias de ampliación e reforzo de ditos sistemas de forma que se asegure o seu correcto funcionamento en función das características do sector e de conformidade cos requisitos e condicións que estableza o P.X.

A modo excepcional, cando se xustifique a imposibilidade ou dificultade técnica e/ou económica de conectar co sistema xeral de saneamento, pola lonxanía, necesidade de implantación de bombeos ou outras causas análogas, poderá resolverse o saneamento mediante depuradoras, que garantan que o efluente reúna a composición química e biolóxica esixida na Lei de Augas, Regulamento Público Hidráulico e demais lexislación vixente, para o seu vertido a leitos públicos.

- Cederlle obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao Concello o solo correspondente ao 10% do aproveitamento tipo da área de reparto. Os custes da urbanización deberán ser asumidos íntegramente polos propietarios.
- Proceder á distribución equitativa dos beneficios e cargas derivados do planeamento, con anterioridade ao inicio da execución material daquel.
- Costear e, se é o caso, executar as obras de urbanización do sector, incluídas as conexións cos sistemas xerais existentes e en funcionamento, nos prazos establecidos.

Art 84.- Condicións xerais para o desenvolvemento do solo Urbanizable.

**1.- A rede viaria** necesaria que garanta a adecuada conexión co viario existente ou previstos polo Plan no entorno, contribuíndo a enriquecer o sistema viario dos núcleos urbanos e rurais próximos.

O viario principal de nova apertura non poderá ter un ancho inferior a 16 m.

As conexións co sistema xeral viario, de non estar indicadas na documentación gráfica do Plan, faránse aproveitando os enlaces xa existentes, que se poderán completar con vías de servizo.

En todo caso, prohíbense os accesos directos das novas parcelas ao sistema xeral, para o cal no deseño da urbanización haberán de preverse viarios de sistema local que dean acceso a todas as parcelas.



2.- O planeamento de desenvolvemento establecerá unhas condicións de calidade urbana que cumpran como **mínimo as establecidas no Art. 48 da L15/04.**

Art 85.- Sector de Solo Urbanizable Delimitado.

1.- **O sistema de dotacións, comunicacións, servizos e equipamentos que se establezca na redacción do P.P.** será como mínimo o resultado de:

- a) Reservas de solo para dotacións de sistema local serán, como mínimo, os que determina o Art. 47.2 da Lei 15/04.
- b) Reservas de solo para dotacións de sistema xeral na proporción mínima determinadas no Art. 47.1, que haberán de ubicarse no interior do sector salvo que o Plan Xeral determine a súa situación concreta noutro lugar.. Preferentemente localizaráanse lindantes cos respectivos sistemas locais agás que o Concello determine outra ubicación, en ningún caso poderán localizarse en zonas marxinais ou residuais.

2.- **O desenvolvemento do único sector delimitado** efectuaráse mediante a redacción dun Plan Parcial coas determinacións xerais contidas no presente capítulo e as particulares indicadas na ficha do anexo II.

<i>SOLO URBANIZABLE DELIMITADO</i>		
SECTOR	SUPERFICIE	APROVEITAMENTO TIPO
SUD	94.180	0,6999989

# CAPITULO VII

## NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

Art 86.- Relación de núcleos rurais.

De acordo coa L9/02 realizouse un estudo pormenorizado do medio rural e dos asentamentos poboacionais existentes contemplados no Documento II. En congruencia con este estudo clasificáronse como núcleos rurais os relacionados:

PARROQUIA	NÚCLEO
ANDABAO	AREAS-CABAXE-LAVANDEIRA-QUINTÁS-VILAR
ANDABAO	ARENTÍA
ANDABAO	CASÁS
ANDABAO	HOSPITAL
ANDABAO	ORROS
ANDABAO	PARAVICO
ANDABAO	PONTE PRÉSARAS
ANDABAO	SOUTO
ANXELES	ANGUIEIRO-SANTALLA
ANXELES E BOIMIL	CAMPO da LANZA(COTO SALGUEIRO-LIÑEIRO) CORREDOIRAS
ANXELES E DORMEÁ	IGLESIA-QUINTÁS
ANXELES E DORMEÁ	ALGALIA-PEDREIRA-SERIA
ANXELES	VILAR
ARCEO	ARCEO (Campos-Canto do Balo-Carballeira-Casanova-Corredoira- Iglesia- Leira Longa- Pazo Guerras)
ARCEO	AROSA
ARCEO	LOBOMORTO
ARCEO	PAZO
ARCEO	PEIZÁS
ARCEO	SANTARANDEL
BOIMIL	CERNADELA
BOIMIL	COTO
BOIMIL	GÁRDOMA-IGLESIA
BOIMIL E BOIMORTO	REGOdo SEIXO
BOIMORTO	OUTEIRO
BOIMORTO	PEDRAL
BOIMORTO	VIEITE
BOIMORTO	VILADONIGA
BRATES	BERTOMIL
BRATES	CARBALLIDO
BRATES	CASAL
BRATES	FONTAO
BRATES E MERCURÍN	NOGAREDO-ROMELAS

PARROQUIA	NÚCLEO
BUAZO	A CABANA
BUAZO	AQUELAVILA-FROXA-SOUTO
BUAZO	SOBREIRA
CARDEIRO	CHEDA
CARDEIRO	CURRÁS
CARDEIRO	FREXIDO
CARDEIRO	IGLESIA-TOA
CARDEIRO	PIÑEIRO
CORNEDA	CARRETERA-CURRO PEQUENO-OUTEIRO
CORNEDA	PAREDES
DORMEÁ	BARRIO
DORMEÁ	CANDO
DORMEÁ	FORNELOS
DORMEÁ	PORCELLE
DORMEÁ	VILANOVA
DORMEÁ	BOAVISTA-IGLESIA
MERCURÍN	BARRAL
MERCURÍN	POUSADA
MERCURÍN	SIXTO
MERCURÍN	VILA
RODIEIROS	ALDRA
RODIEIROS	IGLESIA-VILA
RODIEIROS	PENA MONTEIRA
RODIEIROS	QUIÑOY
RODIEIROS	ROZADAS
RODIEIROS	VILAR DE SUSO
RODIEIROS	ZAIN
SENDELLE	FRANZOMIL
SENDELLE	MARCO -PIÑEIRO
SENDELLE	SAAMIL
SENDELLE	SANDE
SENDELLE	IGLESIA-PAZO-VILANOVA
SENDELLE	GALIÑEIRAS-VILAR

Distínguense dous graos de compactación que reflicten a realidade constatada no estudo dos núcleos e que se articulan distinguindo dúas categorías dentro dos núcleos rurais tradicionais: ordenanza: núcleo rural denso e núcleo rural disperso, ademais das zonas de extensión de núcleo.

Art 87.- Condicións xerais para a concesión de licenzas.

### **1. Actuacións autorizables polo Concello, segundo o Art. 25 L15/04:**

Cuplirán as condición do Art 31.- da presente normativa e Art. 29 L15/04:

- a) Obras de conservación e restauración das edificacións existentes, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional.
- b) Obras de rehabilitación e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía .
- c) Novas edificacións
- d) Obras de conservación, restauración, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir todas as condicións esixidas polo artigo 29 L15/04 e Art 31.- da presente normativa.

### **2. Actuacións prohibidas:**

- a) O derrube ou demolición de construcións existentes coas excepcións do Art. 26 da L9/02.
- b) As edificacións de tipoloxía que non responda á do núcleo.
- c) Vivendas apegadas proxectadas en serie en máis de tres unidades.
- d) Naves industriais de calquera tipo.
- e) Movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.

- f) A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento, de xeito inxustificado, de muros tradicionais.
- g) As novas instalacións destinadas a produción gandeira, salvo as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.
- h) Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van a desenvolver ou por outras condicións, no sexan propios do asentamento rural.
- i) A plantación de especies forestais: eucaliptos e coníferas, autorizándose en todo caso a plantación de elementos ornamentais, frutais e frondosas non forestais.

### 3.- Condicións de urbanización:

Esixirásese que a parcela conte cos servizos de: acceso rodado por camiño público, suministro de enerxía eléctrica, abastecemento de auga e tratamento - evacuación de augas residuais. Estes dous últimos poderán ser resoltos por un sistema individual en caso de non existir no núcleo redes xerais.

En caso de novas edificacións ou substitución das existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ao Concello os terreos necesarios para a ampliación ou regularización do viario preciso e executar, a súa costa, a conexión cos servizos existentes no núcleo.

#### Art 88.- Ordenanza de Núcleo Orixinario Denso

O ámbito de aplicación desta Ordenanza será o grafiado como tal nos planos de ordenación a escalas 1:2.000 e 1:5.000.

#### 1.- Condicións de Volume:

Núcleo Orixinario. Denso	Parcela mínima: 300 m <sup>2</sup> .
	Fronte mínimo a camiño público de 5 m.
	Edificabilidade máxima: 0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
	Ocupación máxima de parcela: 80%.
	Tipoloxía edificatoria: illada ou apeagda.

- A altura máxima das edificacións será de dúas plantas, equivalente a 7,00 m., medidos no punto medio de cada unha das fachadas ata o perfil natural do terreo nese punto.
- A separación de cerramentos e edificacións a camiño atópanse grafiadas en planos en caso de vías tipo I, para o resto de vías ver o Art 43.-
- En caso de edificación illada gardaranse retranqueos laterais e posteriores mínimos de 3 m.
- Poderáanse realizar edificacións apegadas a lindes laterais, cando a configuración da parcela imposibilite a construción illada, xa existan medianeiras vistas apegadas ao linde que se pretenda encostar ou cando exista un proxecto de construción simultánea.
- Nas vivendas existentes con anterioridade á aprobación do presente Plan, que incumpran algunha das condicións anteriores, poderán realizarse calquera tipo de obra tendente ao seu mantemento en condicións de habitabilidade.
- A efectos de ocupación computarán, ademais da edificación principal as auxiliares e complementarias. Excepcionalmente, permitiránse ocupacións maiores cando se trate de edificacións novas situadas entre outras existentes que, aínda que non poidan cumprir o parámetro de ocupación deberán respectar o resto dos parámetros.
- A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares nas condicións do Art 31.- 5

## **2.- Outras condicións:**

Cumpriránse as condicións establecidas con carácter xeral no Art 30.- e particularmente as do Art 31.- .

## **3.- Condicións de uso:**

Autorízanse os seguintes usos:

- Residencial de tipo vivenda unifamiliar.

- Servizos nas seguintes categorías exclusivamente os do tipo tradicional ligados á vida rural:
  - Comercio en todas as súas categorías.
  - Oficinas en todas as súas categorías.
  - Hostalería en todas as súas categorías.
  - Hospedaxe na categoría 2ª.
- Industrial en categorías 1ª e 2ª . Con superficie máxima de 200 m2.
- Garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil en categoría 1ª.
- Agropecuario: Categorías 1ª e 3ª.
- Dotacional de todo tipo cumprindo as condicións do Art. 30 da Lei 9/02.
- Espazos libres e zonas verdes.

Todos os usos anteriores deberán cumprir as Ordenanzas Xerais de Uso da presente normativa así como a lexislación de rango superior que lle sexa aplicable.

Esíxese a reserva de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, que haberá de situarse no interior da parcela.

Art 89.- Ordenanza de Núcleo Orixinario Disperso.

O ámbito de aplicación desta Ordenanza será o grafiado como tal nos planos de ordenación a escalas 1:2.000.

### 1.- Condicións de Volume:

Núcleo Orixinario. Disperso	Parcela mínima: 500 m <sup>2</sup> .
	Fronte mínimo a camiño público de 8 m.
	Edificabilidade máxima: 0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
	Ocupación máxima de parcela: 50%.
	Tipoloxía edificatoria: illada.

- A altura máxima das edificacións será de dúas plantas, equivalente a 7,00 m., medidos no punto medio de cada unha das fachadas ata o perfil natural do terreo nese punto.

- A separación de cerramentos e edificacións a camiño atópanse grafiadas en planos en caso de vías tipo I, para o resto de vías ver o Art 43.-
- Gardaránse retranqueos laterais e posteriores mínimos de 3 m.
- Poderánse realizar edificacións apegadas a lindes laterais, unicamente cando exista proxecto de construción simultánea ou xa exista medianeira vista.
- Nas vivendas existentes con anterioridade á aprobación do presente Plan, que incumpran algunha das condicións anteriores, poderá realizarse calquera tipo de obra tendente ao seu mantemento en condicións de habitabilidade.
- A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións anteriores.
- A efectos de ocupación computarán, ademais da edificación principal as auxiliares e complementarias. Excepcionalmente, permitiránse ocupacións maiores cando se trate de edificacións novas situadas entre outras existentes que, aínda que non poidan cumprir o parámetro de ocupación deberán respectar o resto dos parámetros.
- A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares nas condicións do Art 31.- 5

## **2.- Outras condicións:**

Cumpriránse as condicións establecidas con carácter xeral no Art 30.- e particularmente as do Art 31.- .

## **3.- Condicións de uso:**

Autorízanse os seguintes usos:

- Residencial. de tipo vivenda unifamiliar.
- Servizos nas seguintes categorías exclusivamente os do tipo tradicional ligados á vida rural:
  - Comercio en todas as súas categorías.
  - Oficinas en todas as súas categorías.

- Hostalería en todas as súas categorías.
- Hospedaxe na categoría 2ª.
- Industrial en categorías 1ª, 2ª e 5ª. Con superficie máxima de 200 m<sup>2</sup>.
- Garaxe-aparcadoiro e servizos do automóbil en categoría 1ª.
- Agropecuario: Categorias 1ª e 3ª.
- Dotacional de todo tipo cumprindo as condicións do Art. 30 da Lei 9/02.
- Espazos libres e zonas verdes.

Todos os usos anteriores deberán cumprir as Ordenanzas Xerais de Uso da presente normativa así como a lexislación de rango superior que lle sexa aplicable.

Esíxese a reserva de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m<sup>2</sup>. de edificación, que haberá de situarse no interior da parcela.

Art 90.- Ordenanza de Expansión de Núcleo Rural.

O ámbito de aplicación desta Ordenanza será o grafiado como tal nos planos de ordenación a escalas 1:2.000 e 1:5.000.

#### 1.- Condicións de Volume:

Expansión de Núcleo Rural	Parcela mínima: 1000 m <sup>2</sup> .
	Fronte mínimo a camiño público de 8 m.
	Edificabilidade máxima: 0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
	Ocupación máxima de parcela: 30%.
	Tipoloxía edificatoria: illada.

- A altura máxima das edificacións será de dúas plantas, equivalente a 7,00 m. medidos no punto medio de cada unha das fachadas ata o perfil natural do terreo nese punto.
- A separación de cerramentos e edificacións a camiño atópanse grafiadas en planos en caso de vías tipo I, para o resto de vías ver o Art 43.-
- Gardaránse retranqueos laterais e posteriores mínimos de 3 m.



- Poderanse realizar edificacións principais apegadas a lindes laterais, unicamente cando xa exista medianeira vista. As edificacións auxiliares poderanse apegar a lindeiros sempre con acordo do colindante.
- Non se considerarán fóra de ordenación, por este motivo, as vivendas existentes con encostamento a un ou ambos lindes laterais.
- Nas vivendas existentes con anterioridade á aprobación do presente Plan, que incumpran algunha das condicións anteriores, poderán realizarse calquera tipo de obra tendente ao seu mantemento en condicións de habitabilidade.
- A instalación de invernadoiros con destino exclusivo ao uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables non estará suxeita ás condicións anteriores.
- A efectos de ocupación computarán, ademais da edificación principal as auxiliares e complementarias. Excepcionalmente, permitiránse ocupacións maiores cando se trate de edificacións novas situadas entre outras existentes que, aínda que non poidan cumprir o parámetro de ocupación deberán respectar o resto dos parámetros.
- A efectos de edificabilidade, computará tanto a edificación principal como as auxiliares nas condicións do Art 31.- 5.

## **2.- Outras condicións:**

Cumpriránse as condicións establecidas con carácter xeral no Art 30.- e particularmente as do Art 31.-

## **3.- Condicións de uso:**

Autorízanse os usos sinalados na ordenanza de núcleo rural disperso, coas mesmas condicións.

#### 4.- Condicións de parcelamento.

En tanto non se aprobe o Plan especial de protección rehabilitación e mellora do núcleo rural non se permitirán segregacións ou división de parcelas, salvo coa exclusiva finalidade de regularizar a configuración de parcelas colindantes nas condicións previstas no Art. 206.1 da L15/04.

Art 91.- Ordenanza de equipamentos.

Son os sinalados como tales nos correspondentes planos de ordenación. Correspóndense cos equipamentos e coas zonas verdes ou zonas libres existentes.

Parámetros edificatorios, para as parcelas de equipamentos:

- Edificabilidade máxima: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela 80%.
- A altura máxima será de: B+1, equivalente a 7 m.
- Tipoloxía edificatoria: illada con retranqueos mínimos a lindes de 3m., salvo se existen medianeiras vistas nalgún dos lindes, caso no que se podería encostar a edificación a dito linde.

Son de aplicación o resto de condicións dos Art 31.- e Art 44.- do presente Plan.

Art 92.- Ordenanza de zonas verdes e espazos libres.

Comprende os espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público existentes. O seu réxime urbanístico regúlase polas condicións establecidas no Art 45.-

Art 93.- Plans Especiais de Protección, Rehabilitación e Mellora do Medio Rural.

**a) Condicións xerais.**

Os P.E.P.R. e M. enténdense como os instrumentos de desenvolvemento do Plan nos núcleos rurais, e terán como finalidade a protección, rehabilitación e mellora dos elementos máis característicos da arquitectura rural, das formas de edificacións tradicionais, dos conxuntos significativos configurados por elas e dos núcleos rurais, en consonancia e coas condicións do Art. 72 da L15/04.

Os propietarios terán as obrigas establecidas no Art. 24.3,4 e 5 da L15/04.

**b) Condicións mínimas de edificación reguladas polo plan especial:**

O plan especial, con fundamento no estudio detallado e individualizado do núcleo rural, poderá establecer condicións de edificación distintas ás do plan xeral en concordancia co Art. 29.3 da L15/04, sen embargo establécense os seguinte límites que non poderán ser superados:

Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>

Nº máximo de edificacións apegadas novas en cada grupo: 2 ou 20 m.

Densidade máxima de 15 vivendas/Ha

**c) Parámetros para determinar a necesidade de redacción do plan especial:**

Para establecer a necesidade de formulación dun P.E.P.R. e M. dun núcleo rural fíxanse os indicadores que seguen, sendo suficiente a existencia dun deles para determinar a obrigatoriedade de redacción do plan especial:

- 1.- Detección de problemas sanitarios con risco de contaminación de augas superficiais, mananciais, pozos ou augas subterráneas.
- 2.- Que existan deficiencias de equipamentos ou zonas libres.
- 3.- Que se produzan situacións de complexidade urbanística tales como:
  - Crecemento do número de vivendas:

VIVENDAS EXISTENTES NO NÚCLEO (FICHAS ESTUDIO MEDIO RURAL) Á APROBACIÓN DEFINITIVA DO PRESENTE PXOM	ENTRE 20 E 60	MAIOR DE 60
CRECEMENTO DE VIVENDAS SOBRE AS EXISTENTES, QUE INDICAN A OBRIGATORIEDADE DE REDACCIÓN DUN PEPRMMR	60%	20%

- Cambio maioritario da actividade principal dos habitantes do núcleo pasando das propias do medio rural ás das zonas urbanas.

- Presión urbanística do núcleo urbano nas zonas de borde en contacto con este.

4.- Solicitud de redacción polos propietarios e/ou residentes do núcleo, que podería estar promovida por calquera das dúas posibilidades seguintes:

- propietarios do terreo que representen o 60% da superficie total núcleo.
- veciños censados no núcleo que representen a metade do censo total do mesmo.

5.- Actuacións e intervencións do tipo infraestruturas e outras, que poidan influír no carácter do núcleo ou nos seus valores característicos: edificacións, elementos etnográficos, delimitacións e configuracións das fincas e moi especialmente aos bens catalogados ou inventariados contidos no presente Plan Xeral.

#### **d) PEPRReMR para desenvolvemento de operacións integrais.**

Poderán redactarse plans especiais coa finalidade de desenvolver unha operación de carácter integral sobre unha área de expansión do núcleo rural coas seguintes condicións:

- O ámbito de cada plan especial abranguerá almenos os terrenos comprendidos en todo o núcleo no que se sitúe
- Que constitúa unha unidade urbanística homoxénea e completa, delimitada por viario ou elementos significativos do territorio, non podendo deixar á marxe parcelas que non poidan incorporarse ao desenvolvemento do núcleo por si mesmas.

- Garantirase a integración da actuación coa morfoloxía, a paisaxe, os servizos e as características do núcleo rural.
  
- Reservas mínimas do solo para sistemas locais:
  - Espazos libres públicos: 18 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> edificables > 10% sup do ámbito
  - Equipamentos públicos: 10m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> edificables.
  - Prazas de aparcadoiro: 2 prazas/ 100 m<sup>2</sup> edificables, das que ao menos ¼ en solo público.

## C A P I T U L O VIII

### NORMAS E ORDENANZAS REGULADORAS DO SOLO URBANO

#### 8.1.- DISPOSICIÓN XERAIS

Art 94.- Definición e ámbito.

Constitúen solo urbano os terreos que o presente Plan clasifica como tal por ter a súa ordenación urbanística consolidada e contar con servizos urbanísticos adecuados á edificación existente, así como aqueles que, en execución do planeamento, cheguen a dispoñer de ordenación e servizos.

No solo urbano delimitado clasifícase todo o solo na categoría de solo urbano consolidado, por considerarse que ningún terreo debe someterse a un proceso de execución integral (cesións de solo, execución de obras de urbanización e distribución de cargas e beneficios).

Art 95.- Tipos de Ordenanzas en Solo Urbano.

Establécense as seguintes ordenanzas reguladoras da edificación e os usos do solo:

- EDIFICACIÓN INTENSIVA.
- EDIFICACIÓN EXTENSIVA.
- EQUIPAMENTOS.
- ZONAS VERDES E ESPAZOS LIBRES.

Art 96.- Réxime urbanístico do Solo Urbano.

1. Para poder edificar, os propietarios de terreos incluídos en solo urbano consolidado, haberán de solicitar a oportuna licenza, que lle será outorgada con arranxo ao presente Plan, e deberán edificar nos prazos que se fixan.

2. Os propietarios deste tipo de solo deberán completar a súa costa a urbanización necesaria para que os mesmos alcancen, se aínda non a tiveran, a condición de soar.

Art 97.- Requisitos de urbanización para edificar en solo urbano.

1. Para outorgar licenza de edificación en solo urbano é preciso que a parcela conte cos seguintes elementos de urbanización: acceso rodado público pavimentado, encintado e pavimentación de beirarrúas no seu caso, redes de suministro de enerxía eléctrica, de abastecemento de auga, de saneamento e de iluminación pública, conectadas ás redes xerais do municipio e suficiente para a edificación que servirán.
2. Poderáse outorgar licenza condicionada á terminación das obras de urbanización, cando se asegure a execución simultánea da mesma.

Para isto estableceráse unha fianza de garantía que alcanzará o total do valor das obras de urbanización necesarias; a tal fin, no procedemento de concesión de licenza, os técnicos municipais informarán sobre estes extremos, carecendo de eficacia a licenza mentres non se constitúa a garantía.

Non se considerará asegurada a execución simultánea mentres non se alcance o pleno dominio e afectación ao uso público da totalidade dos espazos públicos nos que haberán de executarse as obras de urbanización.

Art 98.- Outras condicións de aplicación en solo urbano.

1. A efectos dos parámetros urbanísticos, a superficie de parcela a ter en conta será a superficie neta calificada como solo urbano consolidado en cada unha das ordenanzas, polo tanto non se poderán computar as partes de parcela calificadas en outras ordenanzas, as destinadas a viario ou espazos libres públicos ou ben as non clasificadas en solo urbano. Exceptúase o especificado no Art 30.- 6.- no referente a parcela mínima.
- 2.- Nos lindeiros correspondentes, serán obrigatorios retranqueos de 1/3 da altura da edificación e mínimos de 3 m., para as edificacións que se sitúen en parcelas lindantes con outras non clasificadas como solo urbano.

Para evitar medianeiras cegas permanentes, gardarase un retranqueo mínimo de 3 m. nas parcelas lindantes con outras calificadas con

ordenanzas diferentes ou equipamentos que posibiliten retranqueos laterais. Así mesmo gardarase este retranqueo no lateral das parcelas lindantes con equipamentos existentes formados por edificacións illadas. Estes planos da edificación terán tratamento de fachadas.

- 3.- Vías peonís.** Non serán autorizables edificacións con acceso exclusivo dende estas vías.

Na aliñación unicamente poderán construírse edificacións auxiliares en planta baixa, sempre e cando o permita a ordenanza correspondente. En edificación de nova planta, a edificación principal e as plantas altas retranquearanse da aliñación un mínimo de 3 m. Estas condicións non serán de aplicación en caso de vías peonís que discorran adxacentes a un espazo libre público, podendo edificarse na aliñación do camiño coa altura autorizada na ordenanza correspondente.

- 4.-** As edificacións, calquera que sexa o seu uso, terán totalmente resoltos, a costa do propietario, todas as instalacións técnicas necesarias nas condicións fixadas por estas normas e a lexislación vixente, así como a súa conexión ás redes municipais.

- 5.-** Condicións de estética en solo urbano: Todas as fachadas posteriores e as medianeiras que definitivamente vaian quedar vistas terán que revestirse con materiais de calidade suficiente que non desmerezan da estética da fachada principal.



## 8.2.- ORDENANZAS DE SOLO URBANO

### Art 99.- Ordenanza de Edificación Intensiva. (EI)

Corresponde a ordenacións volumétricas en edificacións entre medianeiras, con fronte a unha ou varias rúas que tenden a formar agrupacións en ringleira, con uso característico residencial.

#### 1.- **Condicións de parcelación e volume:**

- Parcela e fronte mínimos edificables: a catastral existente no momento de aprobación do Plan Xeral, en caso de parcelacións esixirase unha superficie mínima de 100 m<sup>2</sup> cun fronte mínimo de 8 m.
- Fondo máximo edificable en plantas sobre rasante, será de 16 m., En plantas soto, totalmente baixo rasante, poderá chegar a 22 m. de fondo.
- Alturas máxima da edificación. Serán as indicadas en planos de ordenación en número de plantas.
- As aliñacións son as sinaladas en planos, aínda que, mediante Estudos de Detalle poderán reordenarse volumes, sempre e cando non se deixen ou posibiliten medianeiras á vista e non se supere a edificabilidade permitida.
- Cumpriránse especialmente as condicións reguladas no Art. 99.

#### 2.- **Variante edificación intensiva tradicional (EIT):**

Trátase de edificacións que compoñen o núcleo orixinario de Boimorto, diferénciase do resto do ámbito da ordenanza co fin de manter o carácter e tipoloxía das edificacións que o compoñen.

Limítase o fondo da edificación principal, incluídos sotos, a 12 m., se ben se poderán realizar edificacións complementarias cunha planta de altura máxima. O conxunto de edificacións non poderá sobrepasar a ocupación do 80% da parcela. A altura máxima será de dúas plantas (B+I).

### 3.- Condicións de uso:

Autorízanse os seguintes usos:

- Residencial.
- Servizos en categorías 1ª, 2ª, 3ª e 4ª.
- Garaxe, aparcadoiro e servizos do automóbil en categorías 1ª, 2ª e 4ª.
- Industrial en categorías 1ª, 2ª e 5ª.
- Equipamentos de todo tipo.
- Espazos libres e zonas verdes.

Todos os usos anteriores deberán cumprir as Ordenanzas Xerais de Uso da presente normativa así como a lexislación de rango superior que lle sexa aplicable.

Será obrigatoria, a previsión dunha praza de aparcadoiro por vivenda e cada 100 m<sup>2</sup> de outros usos, que se situarán en planta baixa, soto ou patio de parcela.

Art 100.- Ordenanza de Edificación Extensiva. (EE)

A tipoloxía autorizada é a de edificación apeagda ou illada con uso característico residencial de baixa densidade.

#### 1.- Condicións de Volume:

- Parcela e fronte mínimos edificables: a catastral existente no momento de aprobación do Plan Xeral, en caso de parcelacións esixirase unha superficie mínima de 300 m<sup>2</sup> cun fronte mínimo de 8 m.
- Ocupación máxima de parcela neta 60 %. Os espazos libres de edificación, comúns á mesma, haberán de axardinarse ou pavimentarse adecuadamente.
- Edificabilidade máxima. Está limitada a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima da edificación principal: B+1.
- Retranqueos a fachada: Será obrigatorio, para as novas edificacións, un retranqueo mínimo á aliñación de 5 m. Excepcionalmente, naqueles casos nos que polo tamaño da parcela ou a configuración da mesma dito

retranqueo impossibilite a construción, poderase edificar a carón da aliñación.

- Retranqueos a lindeiros: Poderáanse realizar edificacións apegadas a lindes laterais, cando a configuración da parcela impossibilite a construción illada, existan medianeiras vistas apegadas ao linde que se pretenda encostar ou cando exista un proxecto de construción simultánea.

Será obrigatoria a edificación apegada ou entre medianeiras cando xa existan medianeiras, nun ou ambos lindeiros, anteriores á aprobación deste Plan.

Como norma xeral, non se autoriza a creación de medianeiras vistas, e non poderán crearse novas medianeiras se na parcela lindante a edificación está retranqueada.

Para situarse apegada os propietarios lindantes haberán de chegar a un compromiso escrito ante o concello no que se comprometan a edificar na mesma liña e altura, que deberá constar nos respectivos proxectos de edificación.

En situación illada os retranqueos mínimos a lindes laterais e posteriores serán de 1/3 altura da edificación cun mínimo de 3 m.

Os bloques que se formen ben na mesma parcela ou como resultado de encostamento entre lindantes non poderán sobrepasar os 40 m. en ningunha dirección. Así mesmo, poderase superar este parámetro en edificacións que haxan de encostarse a medianeiras xa existentes.

- Edificacións complementarias. Permítese, a construción de alpendres, garaxes e outras edificacións auxiliares, cunha altura total o cumio máximo de 3,50 m., altura de cornixa máxima 2,50 m. e de superficie máxima 20 m<sup>2</sup>. Estas edificacións poderán encostarse a lindes.

## **2.- Condicións de uso:**

Autorízanse os seguintes usos:

- Residencial.
- Servizos en categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> e 4<sup>a</sup>.
- Garaxe, aparcadoiro e servizos do automóbil en todas as súas categorías.

- Industrial en categorías 1ª, 2ª e 5ª.
- Equipamentos de todo tipo. Excepcionalmente poderase autorizar unha altura maior de cornisa en función do tipo de equipamento aínda que o número máximo de plantas será de B+1.
- Espazos libres e zonas verdes.

Todos os usos anteriores deberán cumprir as Ordenanzas Xerais de Uso da presente normativa así como a lexislación de rango superior que lle sexan aplicables.

Será obrigatorio, nas novas edificacións, a previsión dunha praza de aparcadoiro por vivenda ou cada 100 m<sup>2</sup> de outros usos, que se situará no interior da parcela.

### **3.- Variante de edificación conxunta:**

Mediante Estudos de Detalle poderán ordenarse parcelas de superficie suficiente, cun único acceso rodado dende a vía pública común a todas as vivendas. Neste tipo de ordenacións todo ou parte do espazo non ocupado polas vivendas poderá ser espazo libre común a todas elas.

O uso será exclusivamente residencial.

Os bloques de vivendas apegadas non superarán a lonxitude de 40 m.

No seu plantexamento deberán cumprir as condicións de volume que correspondan. En concreto a parcela deberá ter a superficie mínima correspondente segundo o número de vivendas plantexadas.

Art 101.- Ordenanza de equipamentos.

Son os sinalados como tales nos correspondentes planos de ordenación. Correspóndense cos equipamentos existentes públicos ou privados.

### **1.- Condicións de Volume:**

- Ocupación máxima de parcela 70%.
- Edificabilidade máxima 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima B+2.

- Tipoloxía edificatoria: illada con retranqueos mínimos a lindes de 3m., salvo se existen medianeiras vistas nalgún dos lindes, caso no que se podería encostar a edificación a ditos lindes.

Estes parámetros poderánse variar para adaptar a edificación á tipoloxía existente nas parcelas lindantes, de xeito que sen aumentar a edificabilidade permitida se poida aumentar a altura a costa de diminuír a ocupación. En todo caso a altura máxima será a menor das posibles nas parcelas colindantes.

Son de aplicación o resto de condicións nos Art 44.- e Art 45.- do presente Plan.

Art 102.- Ordenanza de zonas verdes e espazos libres.

Comprende os espazos libres e zonas verdes de dominio e uso público existentes. O seu réxime urbanístico regúlase polas condicións establecidas no Art 45.- .

## CAPITULO IX

### NORMAS REGULADORAS DO DESENVOLVEMENTO DE PLANEAMENTO ESPECIAL

Art 103.- Plans Especiais.

Os Plans Especiais enténdense como os instrumentos de desenvolvemento das previsións contidas no Plan coas finalidades, contido e determinacións establecidas nos Art. 68 a 72 da L15/04.

En concreto poderán formularse plans especiais coas finalidades e dos tipos seguintes:

- Protección de ámbitos singulares en calquera clase de solo.
- Reforma interior do solo urbano.
- Establecemento de infraestruturas básicas relativas ao sistema de comunicacións, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario e instalacións destinadas aos servizos públicos e suministros de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas.
- Plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural.

# C A P I T U L O X

## SITUACIONES FÓRA DE ORDENACIÓN

Art 104.- Definición e aplicación.

1.- Aos efectos do Artigo 103 da L9/02, considéranse fóra de ordenación os edificios, construcións e instalacións que resulten disconformes co presente P.X.O.M.

Considéranse dous graos na situación de fóra de ordenación:

A) **Fóra de ordenación absoluta**, por total incompatibilidade co Plan, atopándose nesta categoría:

1. Os edificios construídos sen licenza ou sen axustarse as súas condicións.
2. As construcións que ocupen solo calificado como viario ou espazos libres públicos, tanto de sistema xeral como local
3. As construcións afectadas polas zonas de dominio público ou serventía de viario do sistema xeral, de costas ou de leitos.
4. As que se atopen en áreas de solo urbano suxeitas a reforma interior, salvo que do Plan Xeral se deduza a súa conformidade coa ordenación prevista ou que resulten incorporadas polos plans especiais correspondentes.
5. Os que alberguen usos con efectos de repercusión ambiental que vulneren os máximos tolerados polas presentes Normas, polas Ordenanzas Municipais específicas ou polas disposicións legais vixentes en materia de seguridade, salubridade ou protección do medio ambiente.

B) **Fóra de ordenación normal**, por ser parcialmente incompatibles co Plan.

1. As que se atopen en áreas de solo urbanizable, salvo que do Plan Xeral se deduza a súa conformidade coa ordenación prevista, ou que resulten incorporados á mesma polos plans de sectorización.
2. As edificacións cunha antigüidade maior de 50 anos e cunha tipoloxía tradicional.
3. Os edificios ou partes dos mesmos (cubertas, beirís, etc.) e instalacións que resulten disconformes con calquera das restantes determinacións reguladoras do Plan Xeral.

Así mesmo, terán a consideración de fóra de ordenación aqueles edificios construídos sen licenza ou sen axustarse as súas condicións, para os que houbera transcurrido o prazo para adopción de medidas de legalidade urbanística.

2.- A calificación de fóra de ordenación non é de aplicación aos inmobles incluídos no Catálogo de Patrimonio Histórico do presente Plan.

Art 105.- Efectos da calificación como fóra de ordenación.

A calificación como fóra de ordenación é causa de denegación de licenza de obras, por parte do Concello, salvo as seguintes:

1. En todo caso permitiránse as obras directamente dirixidas a eliminar as causas determinantes da situación de fóra de ordenación cando esta sexa subsanable.
2. En edificios en situación de fóra de ordenación absoluta admitiránse os seguintes tipos de obras, condicionando a concesión da licenza á renuncia expresa do incremento do valor do prezo expropiatorio por ditas obras.
  - a) As de conservación, mantemento e pequenas reparacións que esixíse a hixiene, ornato e conservación do inmovible, así como as encamiñadas ao cumprimento das condicións de seguridade esixidas pola normativa aplicable.
  - b) Obras necesarias para o mantemento do uso preexistente. As actividades existentes poderán manterse ata que se produza a expropiación, demolición o substitución da edificación. Non se concederán licenzas para unha nova implantación, cambio de actividade ou reinicio de expedientes de licenzas anteriormente caducadas.
3. En edificios en situación de fóra de ordenación normal admitiránse, ademais das contempladas nos apartados anteriores, as seguintes:
  - a) As de reforma, conservación, restauración, consolidación e rehabilitación.
  - b) Serán admisibles as obras de restructuración que non afecten a máis do cincuenta por cento (50%) da superficie construída do edificio.



- c) Poderán autorizarse a nova implantación ou o cambio de usos entre os que o Plan contemple como permitidos na ordenanza de aplicación, sempre que dita edificación se atope en condicións de seguridade, salubridade e solidez.
- d) En virtude da disposición Transitoria 4ª da lei 9/02, modificada pola L15/04; as construcións executadas en solo rústico con amparo de licencia urbanística e preceptiva autorización autonómica poderán manter o seu uso autorizado, e poderán executarse nas mesmas obras de mellora e reforma das instalacións sen incrementar a superficie edificada legalmente, aínda sen cumprir as condicións de edificación e uso da lei 9/02.
- Así mesmo poderán ser autorizadas obras de ampliación nas condicións de dita disposición transitoria 4ª

A Coruña, Xuño 2.006

O DIRECTOR DO EQUIPO:  
ENXEÑEIRO DE CAMIÑOS,

**Angel Delgado Cid**  
Colexiado número 4.657

## **ANEXO I**

# **ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS**

## ANEXO I

### **ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS**

Establécese o presente anexo en cumprimento da Lei 8/1997 de accesibilidade e supresión das barreiras arquitectónicas (en adiante LASB), e do Decreto 35/2000, Regulamento que desenvolve a lei anterior (RASB).

Do Art. 5 da Lei dedúcese a necesidade de diferenciar entre a urbanización, vías públicas, parques, espazos de uso público, servizos e mobiliarios urbanos, existentes á entrada en vigor da presente normativa, e a futura urbanización que se poida construír e desenvolver no futuro, en desenvolvemento do Plan Xeral.

#### **1.- Adaptación da urbanización existente á lexislación sobre accesibilidade e supresión de barreiras:**

O Art. 13 do RASB establece as pautas mediante as cales deben adaptarse as vías públicas e espazos libres de uso público.

O proceso de adaptación regularáse mediante plans especiais de actuación nos núcleos rurais.

##### **1.A. Adaptación solo urbano de Boimorto:**

No núcleo urbano de Boimorto, como norma xeral, as rúas principais non presentan problemas derivados de motivos técnicos ou dificultades físicas que imposibiliten a adaptación, xa que as pendentes e os anchos de rúa adoitan ser suficientes.

De todas formas, nalgún caso haberá de substituírse o concepto de practicable polo de adaptado cando as condicións así o aconsellen.

O proceso de adaptación haberá de comezar por aquelas vías de maior densidade de utilización, que conectan equipamentos e servizos públicos.

### 1.B. Adaptación no ámbito dos núcleos rurais:

Será preciso un estudo individualizado de cada un dos núcleos delimitados, de xeito que se poñan de manifesto as necesidades reais de adaptación en función do grao de urbanización de cada un deles, a súa relación co medio físico e natural e calquera outro condicionante existente.

### 2.- **Adecuación do Plan Xeral aos criterios fixados nas LASB e Regulamento:**

O Planeamento Xeral deberá de marcar os aspectos básicos referentes a accesibilidade de xeito que os instrumentos que os desenvolven (Plans Parciais, Plans Especiais, Estudos de Detalle e Proxectos de Urbanización) poidan profundizar nos mesmos e dar cumprimento ás disposicións fixadas regulamentariamente.

A Lei establece os elementos integrantes dos espazos obxecto de aplicación: itinerarios peonís e mixtos; parques, xardíns e espazos libres de uso público; aparcadoiros; elementos de urbanización e mobiliario urbano.

### 2.A.-Condicións de accesibilidade nos itinerarios:

Establécese no Art 49.- un cadro coas seccións tipo para as rúas de nova apertura.

As medidas contempladas no ancho de beirarrúa e pendente máxima garanten o cumprimento das condicións regulamentarias.

Os correspondentes proxectos de urbanización desenvolverán aqueles aspectos que lle son propios dando cumprimento ao regulamentado.

### 2.B.- Condicións de accesibilidade en parques, xardíns e espazos libres:

Os espazos integrantes do sistema xeral e local de espazos libres, reunirán as condicións de superficie e topografía que fagan posible o cumprimento da lexislación de accesibilidade.

## 2.C.- Condicións de accesibilidade dos aparcadoiros:

As zonas reservadas a aparcadoiros vinculadas maiormente a rede viaria, reunirán as condicións reguladas na lexislación sobre accesibilidade.

Cumpriránse as dimensións establecidas no Apartado 1.3 do código de accesibilidade, en canto a dimensións mínimas das prazas de aparcadoiro para minusválidos co acceso correspondente dende a beirarrúa:

Aparcadoiro en ringleira: 2,00 m. x 5,90 m.

Aparcadoiro en batería perpendicular: 5,00 m. x 3,50 m.

## 2.D.- Características dos elementos de urbanización e mobiliario urbano:

Os proxectos de urbanización ou dotación de servizos, desenvolverán aqueles aspectos que garantan o cumprimento do código de accesibilidade.

As dimensións establecidas polo presente plan para seccións de rúa, garanten a posibilidade de correcta ubicación do mobiliario urbano e dos servizos. Concretamente respectarase un paso libre de obstáculos de 1,50 m. de ancho por 2,20 m. de alto.

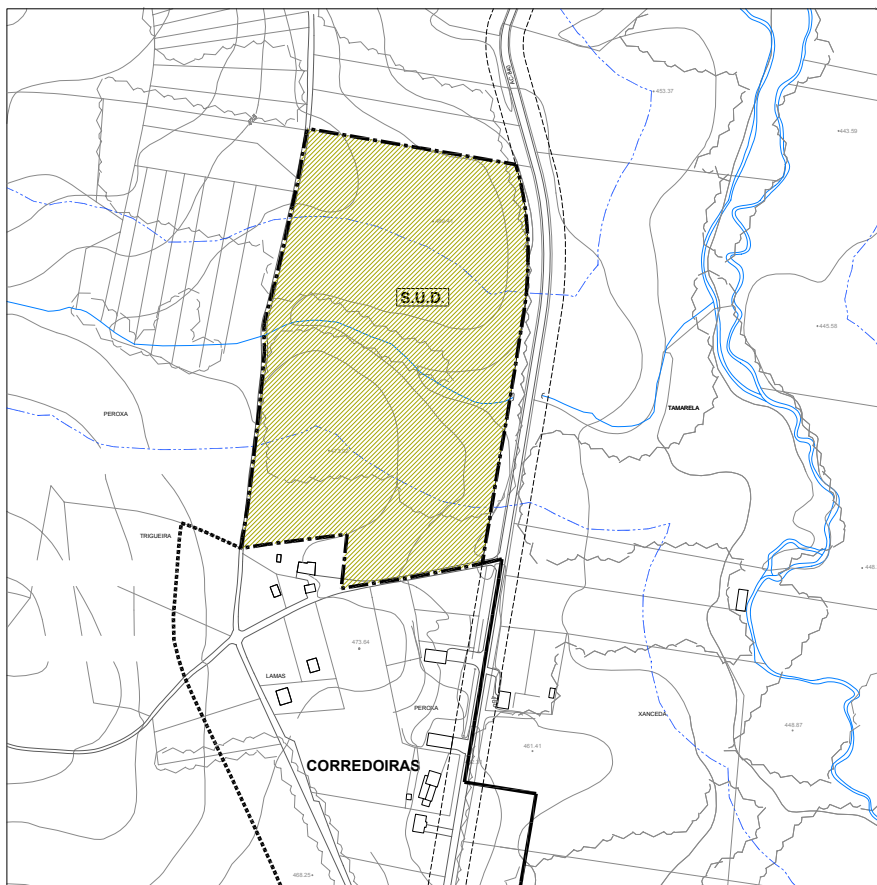
## **ANEXO II**

### **FICHA SOLO URBANIZABLE DELIMITADO**

SOLO URBANIZABLE DELIMITADO		ÁREA DE REPARTO SUD-	SITUACIÓN PLANOS 1:2.500 4.2
Superficie bruta sector:		94.180 m <sup>2</sup>	Superficie neta sector: 93.803 m <sup>2</sup>
Sup. de viario, infraestruturas, dotacións que se manteñen:			100 m <sup>2</sup>
Sup. de dominio público hidráulico:			277 m <sup>2</sup>
Superficie sistemas xerais incluídos:			m <sup>2</sup>
Superficie de solo rústico adscrito:			m <sup>2</sup>
Sup. bruta área reparto:		94.180 m <sup>2</sup>	Sup. neta área reparto: 93.803 m <sup>2</sup>
APROVEITAMENTO LUCRATIVO		Edificabilidade:	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
		Superficie edificable máxima:	65.662 m <sup>2</sup>
		Aproveitamento tipo	0,6999989 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
CESIÓN	Sistema local	Composto por espazos libres, equipamentos e prazas de aparcadoiro, que, como mínimo, cumpran as reservas establecidas regulamentariamente, ademais do viario necesario para o seu desenvolvemento.	
	Sistema xeral	Viario e conexión viaria: Espazos libres e zonas verdes: m <sup>2</sup>	
USO GLOBAL: INDUSTRIAL		Figura de Planeamento: Plan Parcial	Sistema de xestión: Indirecto

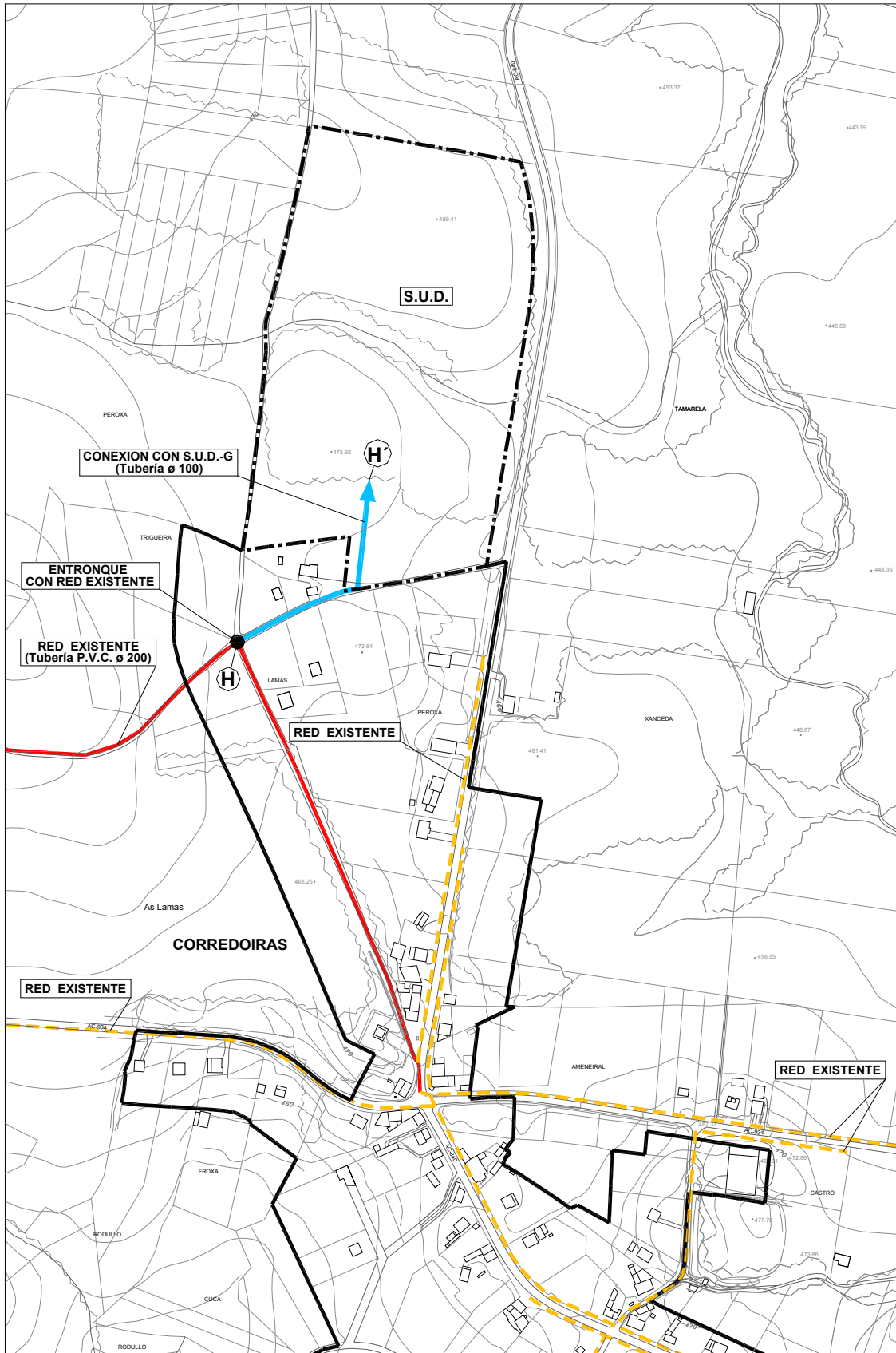
**DETERMINACIÓN:**

- O sistema local de zonas verdes localizarase en dous ámbitos:
  - A zona inmediata ao dominio público hidráulico.
  - Polo menos 5000 m<sup>2</sup> en contacto co vial do núcleo rural adxacente.
- A conexión viaria coa estrada AC-840 será única e dará cumprimento a norma 3.1.IC de trazado de estradas Todos os accesos a esta estrada faranse por medio de esa conexión única, mediante viario local; non se poderá realizar ningunha outra conexión directa.
- Abastecemento de auga: conexión coa rede xeral. Tramo H-H.
- Saneamento: ampliarase a depuradora de Corredoiras



REFORZO DE SERVICIOS:

ABASTECIMIENTO CORREDOIRAS





REFORZO DE SERVICIOS:

SANEAMIENTO CORREDOIRAS

