



### AYUNTAMIENTOS

#### FOZ

#### Anuncio

Publicación de la Normativa del Plan General de Ordenación Municipal de Foz (documento refundido), para dar cumplimiento al punto tres del orden de 10 de abril de 2025, publicada en el DOG n.º 84 de 5 de mayo de 2025, de Aprobación Definitiva de los ámbitos dejados en suspenso en el Orden de 18.09.2018 de aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación Municipal de Foz.

La Conselleira de Vivienda y Planificación de Infraestructuras, dictó el Orden de 10 de abril de 2025, publicada en el DOG n.º 84 de 5 de mayo de 2025, por la que resuelve otorgar la Aprobación Definitiva a los ámbitos dejados en suspenso en el Orden de 18.09.2018 de aprobación definitiva parcial del Plan General de Ordenación Municipal de Foz, conforme al Documento de enmienda del Orden de la CMAOT de 18.09.2018, firmado el 19.02.2025 que se corresponde con lo aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Foz de 31.10.2024 con las correcciones interesadas en el posterior requerimiento de la Dirección General de Urbanismo de 18.12.2024. En fecha 5 de mayo de 2025 fue inscrito en el Registro de Ordenación del Territorio y Planeamiento Urbanístico con el Núm. ROTPG/P/28/2025 el documento de referencia bajo el título "PGOM ámbitos dejados en suspenso en el Orden del 18.09.2018 de aprobación definitiva parcial del PGOM del Ayuntamiento de Foz".

Incorporando las determinaciones de los ámbitos en suspenso aprobadas en el Orden de la Conselleira de Vivienda y Planificación de Infraestructuras de 10.04.2025 al Documento Refundido de aprobación definitiva parcial del PGOM de Foz, el equipo redactor elaboró el Documento Refundido de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Municipal de Foz, en el que se corrigen los errores indicados en el apartado II.5 del Orden de la CVPI de 10.04.2025, documento del que se dio cuenta de la toma de razón por el Pleno del Ayuntamiento de Foz en sesión común desarrollada el día veintinueve de mayo de dos mil veinticinco.

De acuerdo con lo establecido en los artículos. 92.2) de la Ley 9/2002 de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, y 70 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local se procede a la publicación de la Normativa y Ordenanzas del Plan General de Ordenación Municipal (documento refundido) aprobado definitivamente. No obstante en orden a la eficacia del acto de aprobación definitiva y a la entrada en vigor del plan general, debe tenerse en cuenta que el PGOM de Foz se aprobó definitivamente y parcialmente por Orden de 18 de septiembre de 2018 (DOG n.º 190 de 04.10.2018), publicándose su Normativa y Ordenanzas en el BOP n.º 284 de fecha 13.12.2018.

El Orden de 10 de abril de 2025, otorga la aprobación definitiva al Documento de enmienda del Orden de la CMAOT de 18.09.2018 de aprobación definitiva parcial, en relación a los ámbitos dejados en suspenso en el citado orden, por lo que con la publicación actual cobran eficacia y vigencia la Normativa y Ordenanzas refundidas del PGOM en los ámbitos suspendidos o no aprobados anteriormente.

Foz, 2 de junio de 2025.- El alcalde, Francisco Cajoto Caserío.

#### PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE FOZ

##### NORMATIVA URBANÍSTICA

##### DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

(Orden de 18.09.2018 de la CMAOT. Orden de 10.04.2025 de la CVPI) ABRIL 2025

##### ÍNDICE

##### TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

##### CAPÍTULO I. Naturaleza, ámbito y vigencia

##### Art. 1. Ámbito

##### Art. 2. Vigencia

**Art. 3. Naturaleza y obligatoriedad**

**Art. 4. Administración actuante**

**Art. 5. Alcance normativo de los documentos**

**Art. 6. Modificaciones**

**Art. 7. Revisión**

**CAPÍTULO II. Desarrollo del Plan General**

**Art. 8. Competencias para la ejecución**

**Art. 9. Planeamiento subordinado**

**Art. 10. Desarrollo obligatorio**

**Art. 11. Adecuación al Plan General**

**CAPÍTULO III. Gestión Urbanística**

**Art. 12. Ejecución del Plan General**

**Art. 13. Ejecución del Plan General en el suelo urbano**

**Art. 14. Ejecución del Plan General en el suelo urbanizable**

**Art. 15. Ejecución del Plan General en el suelo de núcleo rural**

**Art. 16. Sistemas de actuación y expropiación**

**Art. 17. Parcelación y segregaciones de hincas**

**Art. 18. Plano Parcelario**

**Art. 19. Cesiones y obtención de terrenos destinados a dotaciones públicas**

**Art. 20. Normalización de hincas**

**Art. 21. Reparcelaciones**

**CAPÍTULO IV. Intervención en la edificación y en el uso del suelo**

**Art. 22. Actos sujetos la licencia municipal**

**Art. 23. Concesión de las licencias**

**Art. 24. Licencia de parcelación**

**Art. 25. Licencias de obra**

**Art. 26. Tipos de licencia de obra o comunicación previa**

**Art. 27. Obras en edificios catalogados**

**Art. 28. Requisitos de la documentación de los proyectos**

**Art. 29. Transmisión de licencias de obras**

**Art. 30. Caducidad y suspensión de licencias de obras**

**Art. 31. Solicitud de línea y rasante**

**Art. 32. Señalamiento de línea**

**Art. 33. Control de la ejecución de las obras**

**Art. 34. Requisitos de urbanización**

**Art. 35. Licencia en suelo urbanizable**

**Art. 36. Obras sin licencia o que no se ajusten la licencia.**

**Art. 37. Condiciones de las obras en relación con las vías públicas**

**Art. 38. Demoliciones**

**Art. 39. Excavaciones y movimientos de tierras**

**Art. 40. Vallado de las obras**

**Art. 41. Licencias de actividades e instalaciones**

**Art. 42. Licencias de ocupación o funcionamiento**

**Art. 43. Órdenes de ejecución y suspensión de obras y otros usos**

**Art. 44. Edificios en estado ruinoso**

CAPÍTULO V. Información Urbanística

**Art. 45. Publicidad del planeamiento**

**Art. 46. Consulta directa**

**Art. 47. Consultas previas**

**Art. 48. Informes urbanísticos**

**Art. 49. Cédulas urbanísticas**

TÍTULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO I. Clases y régimen jurídico del suelo

**Art. 50. Régimen urbanístico del suelo**

**Art. 51. Clasificación del suelo según su régimen jurídico**

**Art. 52. Determinaciones generales para los tipos de suelo**

**Art. 53. Sistemas generales y estructura general y orgánica del territorio**

CAPÍTULO II. División del suelo en zonas según su cualificación urbanística

**Art. 54. Cualificación urbanística: alcance y contenido**

**Art. 55. Sistemas locales**

**Art. 56. Definiciones de los parámetros de regulación de sectores**

CAPÍTULO III. Normas Urbanísticas para el desarrollo del planeamiento subordinado

Sección 1ª. Normas Urbanísticas para el desarrollo del suelo urbanizable delimitado

**Art. 57. Sectores de suelo urbanizable delimitados**

**Art. 58. Determinaciones para el desarrollo del sector SUD-1. Las torres-LLAS**

**Art. 59. Determinaciones para el desarrollo del sector SUD-2. FOLGUEIRAS**

Sección 2ª. Normas reguladoras del suelo urbanizable no delimitado o diferido

**Art. 60. Áreas y tipos de ordenación**

**Art. 61. Usos, características y magnitudes técnicas de las actuaciones**

Sección 3ª. Normas Urbanísticas para el desarrollo de planes especiales

**Art. 62. Ámbitos sujetos al desarrollo de Planes Especiales**

**Art. 63. Planes Especiales de Ordenación del núcleo rural**

**Art. 64. Indicadores para la formación de Planes Especiales de Ordenación del núcleo rural**

**Art. 65. Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Iglesia de San Martiño de Mondoñedo y su contorno declarado (PE-1)**

**Art. 66. Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del núcleo histórico de la Villa de Foz (PE-2)**

**Art. 67. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mejora Medioambiental y Acondicionamiento del contorno de Oporto de Nois (PE-3)**

**Art. 68. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mejora Medioambiental y Acondicionamiento del contorno del Castro de Fazouro (PE-4)**

**Art. 69. Plan Especial de Ordenación y Acondicionamiento del área Recreativa de la Punta de los Castros y entorno de la Playa de San Pedro (PE-5)**

**Art. 70. Plan Especial de Acondicionamiento del Borde Litoral entre la Playa del Rasero y a de Llas (PE-6).**

**Art. 71. Plan Especial de Ordenación del Parque Urbano del Castro (PE-7)**

**Art. 72. PERI-1. Plan Especial de Reforma Interior en Las Malates**

**Art. 73. PERI-2. Plan Especial de Reforma Interior en Avenida de Vivero**

**Art. 74. PERI-3. Plan Especial de Reforma Interior en Cangas**

### **TÍTULO III. NORMAS Y ORDENANZAS REGULADORAS**

#### **CAPÍTULO I. Normas Generales y condiciones de uso**

**Art. 75. Regulación de los usos edificables**

**Art. 76. Disposiciones de aplicaciones general**

**Art. 77. Tipos de uso**

**Art. 78. Regulación del uso vivienda**

**Art. 79. Regulación del uso hotelero**

**Art. 80. Regulación del uso comercial**

**Art. 81. Regulación del uso oficinas**

**Art. 82. Regulación del uso salas de reunión y espectáculos**

**Art. 83. Regulación del uso industrial. Definición y clasificación**

**Art. 84. Localización de las actividades industriales**

**Art. 85. Ampliación de instalaciones existentes**

**Art. 86. Molestia, nocividad, insalubridad y peligro**

**Art. 87. Condiciones de funcionamiento de las actividades industriales**

**Art. 88. Regulación del uso garaje-aparcamiento y servicio del automóvil**

**Art. 89. Regulación del uso agropecuario**

**Art. 90. Regulación de las actividades extractivas**

**Art. 91. Regulación de los restantes usos**

#### **CAPÍTULO II. Normas Generales de Edificación**

**Art. 92. Definiciones**

**Art. 93. Tipificación de las actuaciones de edificación**

**Art. 94. Actuaciones de nueva edificación**

**Art. 95. Actuaciones en los edificios existentes**

**Art. 96. Condiciones generales de volumen, higiénicas y ambientales**

**Art. 97. Condiciones generales de estética e integración ambiental**

#### **CAPÍTULO III. Ordenación de sistemas**

**Art. 98. Sistema viario. Definiciones**

**Art. 99. Clasificación de las carreteras y vías del sistema general**

**Art. 100. Condiciones de la red de carreteras**

**Art. 101. Condiciones del sistema local viario**

**Art. 102. Condiciones generales de la red urbana del sistema viario**

**Art. 103. Sistemas de infraestructuras de servicios técnicos**

**Art. 104. Sistema del equipamiento y dotaciones**

**Art. 105. Sistema de parques, jardines urbanos y espacios libres**

**Art. 106. Sistema portuario.**

**Art. 107. Sistema ferroviario**

#### **CAPÍTULO IV. Ordenanzas Reguladoras del suelo urbano**

##### **Sección 1ª. Ordenanzas Tipo**

**Art. 108. Ordenanza 1. Vivienda unifamiliar extensiva**

**Art. 109. Ordenanza 2. Vivienda unifamiliar en hilera**

**Art. 110. Ordenanza 3. De núcleos tradicionales incorporados al suelo urbano**

**Art. 111. Ordenanza 4. Gajo cerrado**

**Art. 112. Ordenanza 5. Edificación abierta**

**Art. 113. Ordenanza 6. De conservación de aprovechamiento**

**Art. 114. Ordenanza 7. De Actividades**

**Art. 115. Ordenanza 8. De hincas singulares en suelo urbano**

Sección 2ª. Ordenaciones Singulares

**Art. 116. Ordenanzas singulares**

CAPÍTULO V. Normas y ordenanzas reguladoras del suelo de núcleos rurales de población.

**Art. 117. Definición**

**Art. 118. Ordenanza 9 de los núcleos rurales histórico-tradicionales**

**Art. 119. Ordenanza 10 de núcleo rural común**

CAPÍTULO VI. Normas y ordenanzas reguladoras del suelo rústico

**Art. 120. Concepto y clases**

**Art. 121. Condiciones de edificación en suelo rústico**

**Art. 122. Normas reguladoras de la parcelación**

**Art. 123. Normas reguladoras del carácter y condición rural de la edificación**

**Art. 124. Ordenanza 11 de suelo rústico de protección común**

**Art. 125. Ordenanza 12 de suelo rústico de especial protección agropecuaria**

**Art. 126. Ordenanza 13 de suelo rústico de especial protección forestal.**

**Art. 127. Ordenanza 14 de suelo rústico de especial protección de infraestructuras**

**Art. 128. Ordenanza 15 de suelo rústico de especial protección de las aguas**

**Art. 129. Ordenanza 16 de suelo rústico de especial protección de espacios naturales**

**Art. 130. Ordenanza 17 de suelo rústico de especial protección patrimonial, artística o histórica**

**Art. 131. Ordenanza 18 de suelo rústico de protección de espaldas**

**Art. 132. Ordenanza 19 de suelo rústico de especial protección de interés paisajístico**

CAPÍTULO VII. Normas de Protección de Infraestructuras, Sistemas Naturales y Patrimonio Cultural

**Art. 133. Energía eléctrica. Servidumbre**

**Art. 134. Aguas, lechos y riberas fluviales**

**Art. 135. Ambientación natural y paisaje**

**Art. 136. Patrimonio cultural. Definición y catalogación**

**Art. 137. Patrimonio cultural. Regulación general**

**Art. 138. Los edificios, conjuntos y elementos de interés histórico-artístico, arquitectónico y/o ambiental, catalogados. Regulación general**

**Art. 139. Edificios, conjuntos y elementos objeto de protección integral**

**Art. 140. Edificios, conjuntos y elementos objeto de protección no integral**

**Art. 141. Tipos de obras que afectan al edificio**

**Art. 142. Patrimonio arqueológico.**

**Art. 143. Cruceros, hórreos, petos de ánimas y otros elementos construidos de interés cultural**

**Art. 144. Coordinación de actuaciones**

CAPÍTULO VIII. Normas de Urbanización

Sección 1ª. Instrumentos de Ejecución

**Art. 145. Clases de proyectos**

**Art. 146. Condiciones generales de los proyectos técnicos**

**Art. 147. Objeto, alcance y características generales de los Proyectos de Urbanización**

**Art. 148. Contenido mínimo de los Proyectos de Urbanización**

**Art. 149. Aprobación de los proyectos**

Sección 2ª. Condiciones de la urbanización

A. CONDICIONES DE La RED VIARIA

**Art. 150. Pavimentación**

**Art. 151. Arbolada y jardinería**

**Art. 152. Mobiliario urbano**

**Art. 153. Señalización**

B. CONDICIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

**Art. 154. Abastecimiento de agua potable**

**Art. 155. Red de riego**

C. CONDICIONES DEL SANEAMIENTO

**Art. 156. Red de saneamiento**

**Art. 157. Condiciones de los vertidos**

D. CONDICIONES DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

**Art. 158. Redes de distribución**

**Art. 159. Iluminación pública**

Y. CONDICIONES DE Las REDES DE TELECOMUNICACIONES

**Art. 160. Red de Telecomunicaciones**

F. CONDICIONES DE Las REDES DE SUMINISTRO DE GAS

**Art. 161. Red de gas**

G. CONDICIONES DEL AJARDINAMIENTO

**Art. 162. Proyectos de Jardinería**

Sección 3ª. Condiciones particulares de los sistemas

A. SISTEMA VIARIO

**Art. 163. Condiciones de diseño viario**

**Art. 164. Pavimentación de las vías públicas**

**Art. 165. Calles compartidas**

**Art. 166. Ejecución del viario**

**Art. 167. Estacionamientos en la vía pública**

**Art. 168. Franjas de reserva**

**Art. 169. Aparcamientos públicos. Definición y regulación**

**Art. 170. Accesos a los aparcamientos públicos**

**Art. 171. Condiciones de los aparcamientos públicos**

B. SISTEMA DE PARQUES Y JARDINES

**Art. 172. Aplicación**

**Art. 173. Componentes para el diseño de los parques y jardines**

**Art. 174. Áreas ajardinadas**

**Art. 175. Jardines**

**Art. 176. Parques urbanos**

**Art. 177. Condiciones de los parques naturales y forestales**

**Art. 178. Acceso a los edificios desde los parques y jardines**

**C. SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES**

**Art. 179. Definición**

**Art. 180. Aplicación**

**Art. 181. Desarrollo**

**Art. 182. Ejecución.**

**Art. 183. Condiciones específicas de las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica**

**CAPÍTULO IX. Situaciones fuera de ordenación**

**Art. 184. Edificios e instalaciones en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad**

**Art. 185. Efectos de la situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad**

**Art. 186. Edificios e instalaciones parcialmente incompatibles**

**Art. 187. Obras en edificaciones parcialmente incompatibles**

**DISPOSICIÓN FINAL 1ª.**

**DISPOSICIÓN FINAL 2ª**

**DISPOSICIÓN FINAL 3ª. (ELIMINADA)**

**DISPOSICIÓN FINAL 4ª. PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE FOZ**

**DISPOSICIÓN FINAL 5ª.**

**ANEXO I: NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN A LA RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS DE GALICIA.**

**ANEXO II: NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN A LA RED DE CARRETERAS DEL ESTADO.**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I. Naturaleza, ámbito y vigencia**

**Art. 1. Ámbito**

El Plan General de Ordenación Municipal será de aplicación obligatoria en el territorio del Término Municipal de Foz.

**Art. 2. Vigencia**

El Plan General no entrará en vigor hasta que se hayan producido la publicación en el Diario Oficial de Galicia del texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de la Normativa Urbanística en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 70.2 de la “Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local” y en el art. 217 de la Ley 5/1997 de 22 de julio de Administración Local de Galicia.

Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de las modificaciones a que había habido lugar y de su revisión cuando proceda.

**Art. 3. Naturaleza y obligatoriedad.**

1. El Plan se redactó conforme al ordenamiento legal vigente. Las referencias a la Ley de Ordenación Urbanística y Protección del Medio Rural de Galicia (en adelante LOUG) deben entenderse hechas a la Ley 9/2002 de 30 de diciembre y a su modificación a través de la Ley 15/2004 de 29 de diciembre, de la Ley 6/2007 de 11 de mayo, de la Ley 6/2003 de 19 de junio y de la Ley 2/2010, de 25 de marzo, las referencias a la “Ley de el Suelo Texto Refundido” (LSTR) se entenderán hechas del Texto Refundido de la “Ley de el Suelo”, aprobado por RDL 2/2008 de 20 de junio. Las remisiones al Reglamento de Disciplina (RD) se entenderán hechas al Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo de Galicia, Decreto 28/1999 de 21 de enero. Las remisiones a los Reglamentos de Planeamiento (RP) y de Gestión (RG) Urbanísticos se entenderán en las condiciones establecidas en la Disposición Transitoria Sexta de la LOUG.

2. Los particulares, igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Plan y en especial en esta Normativa, de tal manera que cualquier actuación o intervención

de carácter provisional o definitiva sobre el territorio municipal, sea de iniciativa pública o privada, deberá ajustarse a la misma.

#### **Art. 4. Administración actuante**

El Ayuntamiento, competente para la aprobación, gestión y ejecución de los Planes Parciales, de Sectorización, Especiales y Estudios de Detalle, y los órganos de las administraciones estatal y autonómica con competencia para su gestión y ejecución, tendrán el carácter de Administración actuante, ejercerán su competencia de conformidad con las determinaciones, previsiones y plazos contenidos en el Plan General y en la legislación vigente, coordinarán entre sí sus actuaciones respectivas, mantendrán la máxima publicidad de sus actos, canalizarán y fomentarán la iniciativa privada sustituyéndola cuando esta no alcance a cumplir los objetivos necesarios, y propiciará la participación pública en la tramitación y ejecución del planeamiento urbanístico.

#### **Art. 5. Alcance normativo de los documentos**

1. El alcance normativo del Plan deriva del contenido de los siguientes documentos, que a dicho efecto lo integran:

- 1) Normas Urbanísticas.
- 2) Planos de ordenación urbanística.
- 3) Estrategia de Actuación y Estudio Económico.
- 4) Memoria Justificativa de Ordenación.
- 5) Estudio del medio rural y análisis del modelo de asentamiento poblacional.
- 6) Informe de sostenibilidad ambiental y memoria ambiental.
- 7) Memoria de sostenibilidad económica.

Las dudas en la interpretación del planeamiento se resolverán teniendo en cuenta el establecido en el art. 6 LOUG.

2. El Catálogo de elementos sujetos la protección tendrá el carácter complementario previsto en el art. 75 LOUG.

3. La Memoria Ambiental que resulta del proceso de evaluación ambiental estratégica conforme a la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas sobre el medio ambiente, tendrá el carácter vinculante que dicta legislación le confiere.

4. Los demás documentos y estudios que completan el expediente técnico del Plan tendrán carácter informativo.

5. La cartografía, que constituye la base gráfica sobre a que se ha dibujado la ordenación, tendrá el carácter de cartografía municipal oficial y su uso será obligatorio para reflejar el emplazamiento de cualquier actuación de planeamiento, y de su gestión y ejecución, o de cualquier solicitud de licencia urbanística o comunicación previa. El ayuntamiento creará a correspondiente ordenanza para la expedición de originales reproducibles de la cartografía oficial.

#### **Art. 6. Modificaciones**

1. La modificación de cualquier de los elementos del Plan se ajustará al previsto en los arts. 93, 94 y 95 LOUG.

2. Las modificaciones del Plan deberán tener en todo caso el grado de precisión propio de este Plan General y contendrán el estudio urbanístico que justifique la relación de la nueva ordenación con las previsiones del Plan General, la viabilidad de la propuesta, la mejora sustancial de la ordenación urbanística y las razones de interés público que a fundamentan.

#### **Art. 7. Revisión**

La revisión del Plan General se llevará a cabo de acuerdo con el establecido en el artículo 93 LOUG, y podrá producirse:

- a) Cuando disposiciones generales de rango superior o determinaciones de las directrices de ordenación del territorio o de otros instrumentos de los establecidos en la Ley 10/1995 de ordenación del territorio de Galicia, o la elección de un modelo territorial distinto, determinen la adopción de nuevos criterios, respeto de la estructural general y orgánica del territorio, o de la clasificación del suelo.
- b) Cuando se produzcan circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente en la ordenación.
- c) Cuando se aprecien signos de agotamiento de la capacidad del Plan.

## CAPÍTULO II. Desarrollo del Plan General

### Art. 8. Competencias para la ejecución

La ejecución del Plan General le corresponde al Ayuntamiento de Foz. Las demás Administraciones podrán ejecutar el planeamiento en desarrollo de sus respectivas competencias y con la concurrencia de un interés supramunicipal. Esto, sin perjuicio de la participación de la iniciativa privada y de los particulares establecida en la LOUG, en la LSTR y en la presente Normativa.

Corresponderá al Ayuntamiento y a las demás administraciones públicas en el ámbito de sus respectivas competencias y a las empresas concesionarias de acuerdo sus atribuciones, el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos.

### Art. 9. Planeamiento subordinado

1. Para el desarrollo del Plan General se formularán conforme al previsto en la Ley y en estas Normas, Planes Parciales, Especiales, de Sectorización y Estudios de Detalle.

2. Los límites de estos desarrollos serán los definidos en los Planos de Ordenación sin perjuicio del dispuesto en el art. 62.2) LOUG, estableciéndose que para su delimitación desglosada, su identificación o cualquier acto de procedimiento, se reproducirán en escala adecuada y por lo menos en escala 1/2.000.

3. Cuando en suelo urbano resulte necesario completar o adaptar determinaciones de los planes en casos de imprecisión o se suscite la necesidad de producir el completamento o reajuste de alineaciones y rasantes, la ordenación o reordenación de los volúmenes, o la concreción de las condiciones estéticas y de composición de la edificación, de acuerdo siempre con las especificaciones del Plan General, se redactarán y se tramitarán Estudios de Detalle con el alcance previsto en el art. 73 LOUG.

En el ámbito delimitado en planos de ordenación en la confluencia entre las calles Antón Vilar Ponte y Lugo, se redactará un estudio de detalle para localizar la edificación en el área de movimiento definida, con una ordenación de bajo y cuatro plantas que podrá alcanzar bajo y cinco plantas, con el fin de garantizar la idónea integración. El espacio hasta la plaza Salado Toimil será de acceso público.

Tendrán la consideración de unidad urbana equivalente aquellos ámbitos que las ordenanzas particulares y singulares remiten a este instrumento.

Con la misma finalidad y limitaciones podrán formularse Estudios de Detalle para el desarrollo de Planes Parciales, Especiales o de Sectorización.

4. En desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan General, podrán formularse Planes Especiales con las finalidades previstas en el art. 68 LOUG.

### Art. 10. Desarrollo obligatorio

1. Se desarrollará obligatoriamente mediante Plan Parcial los sectores delimitados como Suelos Urbanizables Delimitados SUD 1 y SUD 2.

2. Se desarrollarán obligatoriamente mediante Planes Especiales los siguientes ámbitos: PE-1 a PE-7 y PERI-1 a PERI-3.

3. Para el desarrollo de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Delimitado será obligatoria la formación de Planes de Sectorización.

4. Asimismo se desarrollarán obligatoriamente los planes especiales de ordenación del núcleo rural que presenten una situación de complejidad urbanística sobrevenida según los indicadores establecidos en esta Normativa, o que el Plan General remita a los efectos de completar su ordenación detallada.

5. El planteamiento del Estudio de Detalle será obligatoria para el desarrollo de las ordenanzas singulares establecidas en el artículo 116 de esta Normativa.

6. Los sistemas generales se desarrollarán mediante Planes Especiales, salvo que resulten ordenados pormenorizadamente por el Plan General o por los Planes Parciales o de Sectorización en los que se incluyan.

7. El planeamiento de desarrollo de los PERI-1, PERI-2, PERI-3, SUD-1, SUD-2, SUND-1 y SUND-2 se remitirá para informe de coherencia con el Plan de Ordenación del Litoral (artículo 61 POL).

8. Los instrumentos de desarrollo garantizarán, de ser el caso, la suficiencia de la red de abastecimiento de agua, que se documentará, si a propuesta consiste en conectar con la red municipal, con el informe emitido por la empresa gestora de los servicios técnicos municipales.

9. El Plan Especial de ordenación de núcleo rural realizará un estudio de la morfología para garantizar la integración paisajística de las actuaciones. Los instrumentos de desarrollo urbanístico contendrán un estudio de impacto e integración paisajística.

10. Para la localización de aparcamientos de servicio a las playas se redactarán Planes Especiales de Infraestructuras y dotaciones básicas, conforme al establecido en el artículo 71 LOUG.

#### **Art. 11. Adecuación al Plan General**

Los Planes Parciales de Ordenación, los Planes de Sectorización y los Planes Especiales no podrán modificar las previsiones y determinaciones del Plan General, pero sí modificar su ordenación detallada de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 62.1 LOUG.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del Planeamiento que desarrollan, no pudiendo introducir, en contra del previsto en él: alteraciones que supongan mayor aprovechamiento o aumento de la ocupación del suelo, alturas máximas edificables o intensidades de los usos; merma o modificación de las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas; alteración del destino urbanístico del suelo; parcelaciones del suelo; nuevas ordenanzas y usos; apertura de nuevos viales de uso público que no estuvieran previstos en el Plan que desarrollan. A tal efecto se estará al previsto en el art. 73 LOUG.

3. En caso de desajustes entre las ordenanzas de las presentes Normas y los planos, prevalecerá lo especificado en las primeras. En cuanto al plano, en caso de desajustes entre las distancias acotadas y su medición directa, prevalecerá la medida señalada o acotada.

### **CAPÍTULO III. Gestión Urbanística**

#### **Art. 12. Ejecución del Plan General**

La ejecución se hará de conformidad con lo dispuesto en el Título IV de la LOUG, siendo de aplicación los sistemas de actuación legalmente previstos.

#### **Art. 13. Ejecución del Plan General en el suelo urbano**

La ejecución del Plan se realizará normalmente por polígonos salvo que se trate de ejecutar directamente sistemas generales o actuaciones aisladas emplazados en suelo urbano consolidado. A tal efecto el Plan General señala ámbitos de delimitación de polígonos en el suelo urbano no consolidado.

Los propietarios de terrenos ubicados en el suelo urbano deberán ejecutar las determinaciones del Plan General en los siguientes plazos:

- Terrenos de suelo urbano consolidado.

El plazo para convertir la parcela en solar y solicitar la licencia de edificación de las construcciones previstas en el Plan General y, de ser el caso, acometer las obras accesorias, se fija en cuatro años contados a partir de la entrada en vigor del Plan General o del planeamiento de desarrollo que contenga la ordenación pormenorizada. Se podrán conceder prórrogas con una duración máxima conjunta de un año, por petición de los interesados, por causas justificadas y de forma motivada.

- Terrenos de suelo urbano no consolidado.

El plazo para redactar el Estudio de Detalle, producir la equidistribución de cargas y beneficios y formalizar las cesiones obligatorias, será el establecido en la Estrategia de Actuación del Plan. El plazo para ejecutar la urbanización del polígono y sus conexiones exteriores, será de cuatro años.

El plazo para solicitar la licencia de edificación de las construcciones previstas en el Plan General se fija en cuatro años contados a partir de la conversión del terreno en solares. Se podrá conceder prórrogas con una duración máxima conjunta de un año, por petición de los interesados, por causas justificadas y de forma motivada, con las salvedades establecidas en el artículo 189 LOUG, modificado por la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia.

#### **Art. 14. Ejecución del Plan General en el suelo urbanizable**

1. El Plan General contiene la clasificación del suelo urbanizable distinguiendo entre el delimitado o inmediato y el no delimitado o diferido.

2. Para el suelo urbanizable delimitado se desarrollarán Planes Parciales con el objeto de regular la urbanización y la edificación mediante la ordenación detallada de un sector completo definido en el Plan General. Los Planes Parciales contendrán la determinación de su división en polígonos, estableciendo su delimitación, y señalarán el sistema de actuación correspondiente a cada uno de ellos, de conformidad -de ser el caso- con las previsiones del Plan General, así como con las restantes determinaciones previstas en el art. 64 LOUG.

3. Para el suelo urbanizable no delimitado o diferido podrán desarrollarse Planes de Sectorización mediante los que se establecen la delimitación del sector y las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística necesarias para la transformación del citado suelo. Igualmente los planes de sectorización contendrán la determinación de la división del suelo en polígonos, estableciendo su delimitación, y señalarán el sistema de actuaciones correspondiente a cada uno de ellos, de conformidad -de ser el caso- con las previsiones del Plan General, así como las restantes determinaciones previstas en el art. 66 LOUG.

4. Los propietarios de terrenos ubicados en los Planes Parciales y Planes de Sectorización deberán dar cumplimiento a sus deberes de equidistribución, urbanización y cesión en los plazos establecidos en sus respectivos Planes de Etapas, sin que superen el plazo máximo de cuatro años contados desde su aprobación.

5. La licencia de edificación de las construcciones previstas en el Plan Parcial o de Sectorización habrá de solicitarse dentro del plazo de cuatro años a partir de la conversión del terreno en solar, en el supuesto de que no se señale un plazo menor en los Planes, con las salvidades establecidas en el art. 189 de la LOUG, modificado por la Ley 8/2012 de la Vivienda de Galicia.

#### **Art. 15. Ejecución del Plan General en el suelo de núcleo rural.**

La ejecución del Plan General en suelo de núcleo rural se llevará a cabo a través de los instrumentos previstos en el Capítulo VIII del Título IV de la LOUG, así como con la formación de los correspondientes Planes Especiales de Ordenación del Núcleo Rural previstos en el artículo 63 de la presente Normativa.

#### **Art. 16. Sistemas de actuación y expropiación**

1. En suelo urbano no consolidado la ejecución de los polígonos se ejecutará preferentemente por el sistema de cooperación con las siguientes excepciones:

a) Cuando soliciten el cambio de sistema los propietarios que representen más del 50% de la superficie del polígono.

b) Cuando explícitamente se contemple otro sistema en el planeamiento que contenga la ordenación detallada.

c) Cuando la Administración actuante opte por el sistema de expropiación en atención a las necesidades de las políticas públicas de suelo y vivienda o en presencia de circunstancias de las previstas en los arts. 140 o 128.3 LOUG. U opte por otro sistema de actuación atendiendo a las circunstancias previstas en el art. 127.1 LOUG.

2. En el suelo urbanizable delimitado y en el diferido el Plan Parcial de Ordenación o el Plan de Sectorización determinará el sistema de actuación para cada polígono.

3. Se podrá adoptar la expropiación forzosa por razón de urbanismo.

a) Cuando se trate de actuaciones aisladas en suelo urbano.

b) Para la ejecución de sistemas generales de la ordenación urbanística del territorio o de algunos de sus elementos.

c) Por razones de conservación del patrimonio cultural y por las de fomento de la edificación contempladas en el Cap. I Título VI LOUG.

d) Por incumplimiento de la función social de la propiedad con los requisitos previstos en la Ley de Expropiación Forzosa y en la Ley 8/2012, de 29 de junio, de la Vivienda de Galicia.

#### **Art. 17. Parcelaciones y segregaciones de hincas**

1. Las parcelaciones urbanísticas se tramitarán como expediente separado de los proyectos de urbanización o edificación y con carácter previo o simultáneo a la tramitación de la licencia de edificación. Deberán ser objeto de un proyecto específico que contendrá como mínimo los siguientes documentos:

a) Plano de situación y parcelario en cartografía oficial.

b) Delimitación de las hincas iniciales y finales con error menor del 2,5% y en la escala mínima de 1:500.

c) Certificación de los documentos catastrales y registrales que identifiquen las hincas iniciales.

d) Descripción de colindantes, accidentes, topografía, superficies y demás características de las hincas iniciales y resultantes, de forma inequívoca y precisa.

y) Justificación de la parcelación de acuerdo a la normativa urbanística y al planeamiento de aplicación.

2. En las parcelaciones y reparcelaciones físicas se procurará que la división de las hincas se ajuste a las reglas de geometría, orden y uniformidad para su edificación conforme al Plan, justificándose debidamente las parcelaciones singulares que supongan excepción de las reglas.

3. En las divisiones de hincas se seguirá la regla de lindes rectos y normales a las alineaciones oficiales y se procurará la uniformidad en el fraccionamiento resultante.

4. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas sin que fuera previamente aprobado el planeamiento que regule la ordenación detallada exigida para cada clase de suelo.

5. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, ni parcelaciones, divisiones o segregaciones de hincas creando nuevos accesos públicos si no es en el marco de la ordenación agraria y de

las previsión señaladas por estas Normas. Igualmente, no se podrán realizar ni autorizar parcelaciones, divisiones o segregaciones, excepto aquellas que deriven de la ejecución, conservación o servicio de infraestructuras públicas, de la realización de actividades extractivas o energéticas, de la ejecución del planeamiento urbanístico o las que tengan por objeto una racionalización de la explotación agropecuaria o forestal. En todo caso se respetará la superficie mínima e indivisible prevista en la legislación agraria.

6. Se autoriza la división de parcelas en las condiciones establecidas en el artículo 206 LOUG por razones de particiones de herencias o regularización de parcelas lindantes.

#### **Art. 18. Plano Parcelario**

1. El Ayuntamiento y la Administración Catastral coordinarán sus competencias para la redacción de un Plano Parcelario Oficial a partir de la Cartografía Oficial donde se reflejarán las circunstancias urbanísticas y catastrales de las hincas a partir de las actuaciones administrativas que en relación a ellas se vayan produciendo.

2. Los Planos Parcelarios resultantes de la ejecución del planeamiento se incorporarán de oficio:

- a) Al expediente del Plan General y al Plano Base para la expedición de Cédulas Urbanísticas.
- b) Al Catastro Inmobiliario.

#### **Art. 19. Cesiones y obtención de terrenos destinados a dotaciones públicas**

1. La obtención de los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales y dotaciones públicas se obtendrán por los procedimientos previstos en el Cap. VII Título IV LOUG.

2. Las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo se realizarán por polígonos o unidades reparcelables de acuerdo con las determinaciones del Plan General o de los Planes Parciales, de Sectorización y Especiales, en su caso.

3. Las cesiones de terrenos para la ampliación de viales existentes por definición de alineaciones previstas en el Plan General o instrumentos de planeamiento que lo desarrollan, se realizarán por unidades parcelarias, previa o simultáneamente con el completamiento de la urbanización y/o con la construcción de cercas o edificaciones.

4. En suelo urbano no consolidado las cesiones obligatorias se realizarán por aplicación de los instrumentos de distribución de cargas y beneficios previstos en la LOUG.

5. En suelo urbanizable las cesiones obligatorias se realizarán por los polígonos de ejecución del Plan Parcial o Plan de Sectorización correspondientes.

6. En suelo de núcleo rural se estará al dispuesto en los artículos 171 y 173 LOUG.

7. El aprovechamiento susceptible de apropiación será el establecido en la legislación urbanística para cada clase de suelo.

#### **Art. 20. Normalización de hincas**

1. Las hincas de suelo urbano consolidado en las que se precise regularizar su configuración física para adaptarlas a las previsiones del planeamiento, serán objeto de un proyecto de normalización de acuerdo con el art. 122 LOUG. Se considerará a estos efectos que una hinca es regularizable cuando sus colindantes no sean rectos, siendo obligatoria la regularización cuando su ángulo con la alineación sea menor de 60°, o la escasez de la frente o del fondo impidan el aprovechamiento racional de las condiciones de edificación establecidas por el Plan, excepto en los casos en que, por estar consolidada la edificación y su ordenación, sea imposible la regularización, o cuando, prevista la edificación exenta o recuada del lindante, esta pueda desarrollarse en condiciones normales.

2. En el plano correspondiente de ordenación, el Plan General delimita en concreto zonas de normalización de predios. Conforme al procedimiento previsto en el art. 122.2 LOUG podrán delimitarse otras zonas de normalización de predios no previstas en el Plan.

#### **Art. 21. Reparcelaciones**

1. Se entiende por Reparcelación la agrupación o integración del conjunto de las hincas comprendidas en un polígono o unidad reparcelable para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las parcelas primitivas y a los propietarios de hincas destinadas a sistemas generales que hayan reconocido el derecho a participar en las adjudicaciones de dicho polígono, en proporción a sus respectivos derechos.

2. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente las cargas y beneficios de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las parcelas y situar el aprovechamiento que corresponde a los propietarios en zonas aptas para la edificación conforme al planeamiento, y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas, el aprovechamiento que en su caso, le corresponda al municipio.

También se entiende por Reparcelación la determinación de las indemnizaciones o compensaciones necesarias para que quede plenamente cumplido, dentro de la unidad reparcelable, el principio de la justa distribución de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística entre los interesados.

3. No serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de colindantes y de las compensaciones económicas que procedan:

a) Los terrenos edificados conforme al planeamiento.

b) Los terrenos con edificación no ajustada al planeamiento o destinada a usos no incompatibles en los que concurran las circunstancias previstas en el art. 116.3.b) LOUG.

c) Los inmuebles incluidos en catálogos de protección o sobre los que se había iniciado expediente de declaración de bien de interés cultural.

4. La equidistribución tendrá en cuenta los criterios establecidos en el art. 116.1. y 2. LOUG.

5. La tramitación de la reparcelación se ajustará al procedimiento previsto en el art. 117 LOUG, tendrá los efectos previstos en el Capítulo IV del Título IV LOUG y una vez firme en vía administrativa será inscrita en el Registro de la Propiedad en la forma establecida en la legislación aplicable.

#### CAPÍTULO IV. Intervención en la edificación y en el uso del suelo

##### **Art. 22. Actos sujetos la licencia municipal**

Estarán sometidos la licencia urbanística municipal y comunicación previa los actos establecidos en el artículo 194 LOUG en relación a la restante legislación concordante, o normativa que la sustituya.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaran por particulares en terreno de dominio público, se exigirá también licencia o comunicación previa, sin perjuicio de las autorizaciones o concesión que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

2. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del presente Plan, previo planteamiento de solicitud suscrita por el interesado que se acompañará del proyecto básico técnico completo cuando la naturaleza del objeto el requiera de conformidad con el previsto en el art.14 RD. El procedimiento de otorgamiento de licencia se ajustará al previsto en las legislaciones de régimen local, urbanística y de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

3. Con los requisitos indicados, el deber de obtener licencia municipal o comunicación previa afecta asimismo, a los actos de edificación y uso del suelo sujetos a otras autorizaciones administrativas.

4. Los actos comprendidos en el párrafo primero promovidos por órganos de las administraciones públicas o por entidades de derecho público que administren bienes de titularidad pública estarán, asimismo, sometidos la licencia municipal o comunicación previa, regulándose los casos de urgencia o excepcional interés público por el dispuesto en el art. 198 LOUG y en la Sección segunda del Capítulo I, Título II del RD.

Las obras públicas municipales se entenderán autorizadas por el acuerdo de aprobación del proyecto en las condiciones previstas en el art. 198.5 LOUG.

5. El otorgamiento de licencia para el ejercicio de las actividades autorizables en los casos previstos en el artículo 33 LOUG en suelo rústico, compete al Ayuntamiento, tras la resolución definitiva de la autorización por el órgano autonómico competente, si así se precisa, y con las condiciones establecidas en el art. 41 LOUG.

6. Para la tramitación de licencias de edificación en suelo urbano consolidado amparadas por el art. 40 del RG, deberán constar en la solicitud de licencia los compromisos a que hacen referencia los párrafos 1 y 2 de dicho artículo, debidamente pormenorizados y documentados.

Para la tramitación de licencias de edificación en suelo urbano no consolidado amparadas por los artículos 20.2 LOUG y 41 RG, deberán constar en la solicitud de licencia los compromisos a que hacen referencia dichos artículos.

7. Para la tramitación de licencias de edificaciones destinadas a usos residenciales vinculados a las explotaciones agrícolas o ganaderas se estará al dispuesto en el art. 43 LOUG.

8. No estarán sujetas a la licencia urbanística municipal las obras promovidas directamente por la administración pública o sus organismos que cumplan los requisitos establecidos en la Disposición última primera de la LOUG. Igualmente se exceptúan de la exigencia de licencia las obras en carreteras del Estado en las condiciones establecidas en el artículo 18 de la "Ley 37/2015" o concordantes en normativa que la sustituya. Tampoco estarán sujetas la licencia municipal las excepciones contempladas en la legislación de telecomunicaciones, en la referida al sector eléctrico y de hidrocarburos en vigor, o cualquier otra sectorial de aplicación.

**Art. 23. Concesión de las licencias**

1. La competencia para otorgar las licencias corresponde al Ayuntamiento, de acuerdo con la legislación aplicable de Régimen Local. Para el otorgamiento de la licencia se estará al establecido en el art. 195 y legislación y normativa concordante.

2. Para la concesión de licencia se estará a la prelación de licencias y otros títulos administrativos establecida en el art. 196 LOUG.

3. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.

4. La competencia para el otorgamiento de la autorización autonómica en suelo rústico le corresponde al secretario o secretaria general competente en materia de urbanismo.

El procedimiento para la autorización autonómica se ajustará al previsto en el art. 41 LOUG y su resolución definitiva no exime de la necesidad de solicitud de licencia municipal.

**Art. 24. Licencia de parcelación**

1. Está sujeto la previa licencia municipal todo acto de parcelación urbanística según se define en el art. 207.2 LOUG.

2. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de predios.

3. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación de parcelas, en suelo urbano, suelo de núcleo rural o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de gestión citados en el apartado anterior, aunque no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos.

4. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amolloar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, reputarse infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, tramitada mediante el procedimiento correspondiente, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que había habido lugar se la parcelación realizada no resultara legalizable.

5. Para facilitar el cumplimiento del previsto en el artículo 205.2 LOUG, el Ayuntamiento comunicará de oficio al Registro de la Propiedad todas las resoluciones que concedan o denieguen licencias de parcelación y las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes, acompañando copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios.

**Art. 25. Licencias de obra**

1. La concesión de las licencias de obras, además de la constatación de que la actuación proyectada ajusta su aprovechamiento al susceptible de apropiación, cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, y reúne las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

a) Licencia de parcelación o, si esta no había sido exigible, conformidad de la parcela con el planeamiento aplicable.

b) Encontrarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono a que pertenezca la parcela.

c) Contar el polígono y el solar con las condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.

d) Obtención de la licencia de actividad para instalación a los efectos del establecido en el art. 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, se el requiere el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

y) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.

f) Obtención de las autorizaciones preceptivas que fueran procedentes de acuerdo con la legislación aplicable.

g) Cuantos otros de índole específica fueran exigibles a tenor de las presentes Normas, del planeamiento de desarrollo aplicable y del RD.

2. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las mismas, requerirán expresa modificación de la licencia de obra.

**Art. 26. Tipos de licencia de obra o comunicación previa**

1. Se distinguen en las presentes Normas cinco tipos de licencias o comunicación previa según corresponda:

- De obra nueva.
- De reforma y ampliación.
- De conservación.
- De consolidación.
- De demolición.
- De excavación, movimientos de tierra y otras.

2. Se denomina obra nueva a efectuada para la construcción de un inmueble de nueva planta bien sobre solar libre (donde no ha existido ninguna construcción anterior) o sobre el solar procedente de la derriba de un edificio existente, bien como ampliación de edificio existente que afecte a la superficie de planta baja.

3. Se entiende por reforma o ampliación aquella operación de construcción encaminada a modificar el edificio existente bien sea para destinarlo a uso distinto, bien por cualquier otra causa.

Se distinguen dos subtipos:

- Reformas y ampliaciones estructurales:

Si su realización implica modificación de elementos estructurales (cimentación, muros, pilares, vigas, forjados, armaduras de cubierta), elevación de plantas, alteración del volumen, modificación de elementos de fachada o de cubierta.

- Reformas no estructurales:

Sí se limitan a la redistribución de espacios interiores o cualquier otra operación que no afecte a elementos estructurales, de fachada o de cubierta.

4. Se denominan obras de conservación las tendentes al mantenimiento estético, funcional y constructivo del edificio.

Se distinguen dos subtipos según afecten o no a elementos estructurales, de fachada o de cubierta (revocadura de fachadas o cubierta, reparación de elementos estructurales y similares en el primero caso; solados, pinturas, tabiques, etc. en el segundo caso).

5. Se denominan obras de consolidación aquellas que afecten a los elementos resistentes de la estructura, muros, pilares, vigas forjados de piso y elementos resistentes de la cubierta, y que no alteren las características formales ni funcionales de la edificación.

6. Todos estos tipos se agrupan en dos categorías de licencias y comunicaciones previas según el establecido en la legislación en vigor.

**Art. 27. Obras en edificios catalogados**

En relación con las obras que se ejecuten en edificios declarados Bienes de Interés Cultural (BIC), inventariados o comprendidos en catálogos de protección del Plan General o documentos que lo desarrollan, y de acuerdo con el determinado en las ordenanzas específicas, se tendrá en cuenta que cuando se pretenda su reforma, reparación o ampliación deberán hacerse constar tales circunstancias en la solicitud de las licencias y figurar convenientemente documentadas en la Memoria y Planos del Proyecto Técnico, debiendo el titular justificar la necesidad de las obras que se pretendan realizar y el alcance de estas, teniendo en cuenta el establecido en el art. 14.2. RD, y sin perjuicio del deber de solicitar informe favorable al órgano autonómico competente en materia de patrimonio de acuerdo con el establecido en la legislación vigente.

**Art. 28. Requisitos de la documentación de los proyectos**

1. A los efectos del otorgamiento de licencias, los proyectos técnicos redactados por técnico competente, se compondrán como mínimo de Memoria técnica, Memoria urbanística, Estudio de Seguridad y Salud, Planos, Pliego de Condiciones y Presupuesto, en las condiciones exigidas por el art. 195 LOUG y por la legislación específica.

2. En la Memoria técnica se describirá la obra o instalación. Se expondrá su finalidad y se justificará la solución adoptada poniéndose de manifiesto: la adaptación al ambiente exigida por el art. 104 LOUG y el cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa vigente de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, con las condiciones exigidas en el art. 14.3 RD, el cumplimiento de los preceptos de habitabilidad en el caso de las viviendas, y los restantes preceptos legales que sean de aplicación.

3. En la Memoria urbanística se indicará la finalidad y el uso de la construcción o actuación proyectada, justificándose su adecuación a la ordenación vigente con expresa indicación de la clasificación y cualificación del suelo objeto de la actuación y de la normativa y ordenanzas aplicables a él.

4. Los planos de emplazamiento se redactarán sobre copias de la Cartografía Oficial. Los planos de situación, que habrán de ser topográficos, se elaborarán como mínimo a la escala 1/500 y con referencia a los elementos urbanos y a la parcelación y ordenación existentes. En el caso de edificación adosada o entre medianeras, se aportará documentación gráfica de alzado continuo de la edificación propuesta y de las edificaciones a las que se adosa.

5. Los planos de proyecto deberán ser perfectamente legibles y se harán como mínimo a la escala 1/100, debiéndose presentar las plantas, secciones y alzados necesarios para la clara descripción de la obra proyectada.

6. En los actos de comunicación previa y en el caso de obras de conservación estructural, que afecten únicamente a paramentos exteriores y no impliquen modificación estructural (por ejemplo, cuando se trata de: revocadura o revestido de muros en fachadas; pintura y revocadura de fachadas, colocación de carpintería exterior; repaso de tejado y relevo de cañerías; etc.), será suficiente una memoria donde se indique el material a utilizar y las características constructivas y estéticas de la solución adoptada, presupuesto y plano de la modificación. En el caso de las obras de reforma, a esta documentación se le añadirán los planos debidamente acotados referidos a los aspectos que alcance la reforma.

7. Presentada una solicitud de licencia de obras o de comunicación previa, los posibles reparos técnicos o de otra clase que susciten los proyectos y a restante documentación y que se entiendan subsanables, deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto. Cumplimentada la subsanación, los nuevos reparos que de ser el caso se susciten no deberán referirse a cuestiones que deberían haberse apreciado anteriormente.

8. En las obras que afecten a ámbitos protegidos de interés arqueológico, además de la documentación anteriormente señalada, deberá presentarse un informe arqueológico de viabilidad. Antes de la emisión del mismo y, en su caso, previa obtención de la licencia correspondiente, se podrán llevar a cabo los trabajos arqueológicos necesarios, (incluidas sondeos y/o excavaciones), para la confección del informe oportuno.

9. En las obras que afecten a los contornos de protección de los elementos incluidos en el catálogo se deberá justificar gráficamente la armonización y adaptación de la propuesta a los elementos catalogados, incluyendo planos y fotografías del estado actual y de la propuesta.

#### **Art. 29. Transmisión de licencias de obras**

Las licencias de obras podrán transmitirse dando cuenta por escrito al Ayuntamiento. Se las obras habían estado en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo o al nuevo titular de la misma.

#### **Art. 30. Caducidad y suspensión de licencias de obras**

1. Las licencias se declararán caducadas a todos los efectos por el mero transcurso de los plazos que a continuación se señalan, salvo las posibles prórrogas que asimismo se indican:

a) Si no se habían comenzado las obras autorizadas en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o del correspondiente permiso del inicio cuando fueran de eficacia diferida.

b) Si, una vez comenzadas, las obras habían quedado interrumpidas durante un período superior a seis (6) meses.

c) Si no se habían terminado en el plazo determinado desde la fecha de notificación de su otorgamiento. El plazo de terminación se determinará en el acto de concesión de licencia, siendo con carácter general de 3 años para las obras mayores.

Por causa justificada, podrá solicitarse la prórroga de los plazos anteriormente indicados de una licencia en vigor, para un nuevo período no superior al inicialmente acordado.

Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

La caducidad de una licencia no obsta al derecho a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes.

2. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación implicará la caducidad de la licencia.

3. Se dispondrá la suspensión de eficacia de una licencia de obras en curso cuando se compruebe el incumplimiento de sus condiciones materiales y hasta tanto los servicios municipales no comprueben la efectiva reparación de los defectos observados. Se la corrección no se lleva a cabo en los plazos que para tal

efecto se fijen, la Administración municipal resolverá en los plazos legales sobre la legalización o no de las obras, y procederá en consecuencia de acuerdo con las disposiciones del Capítulo III del Título VI LOUG y del RD.

4. Salvo los trabajos de seguridad y mantenimiento, las obras que se ejecuten estando la licencia caducada o suspendida se considerarán como no autorizadas, dando lugar a las responsabilidades correspondientes a las obras realizadas sin licencia, y a las medidas ejecutoras que procedieran.

5. En todos los casos, la declaración de caducidad requiere la apertura de un previo expediente con audiencia al interesado.

#### **Art. 31. Solicitud de línea y rasante**

1. Cuando se trata de obra de nueva planta o de reconstrucción previa derriba de la construcción anterior, será condición previa al inicio de las mismas la solicitud de línea y rasante, solicitud que -por otra parte- puede presentar cualquier propietario de solar o terreno, aunque no sea seguida inmediatamente de la ejecución de la obra.

2. Cuando el solicitante sea titular de licencia, el Ayuntamiento habrá de proceder al sinalamiento de línea en el plazo de 15 días contados a partir de la correspondiente solicitud. Transcurrido el plazo previsto, podrán comenzar las obras, sin perjuicio de las responsabilidades a que había habido lugar en caso de infracción de alineaciones y recuados oficiales.

3. El sinalamiento de línea no implica el otorgamiento de la licencia de construcción.

4. La alineación se dará sobre el plano del solar y zona inmediata, la escala 1/500, refiriendo sus puntos característicos a otros fijos del terreno, de manera que quede suficientemente determinada y materializándola sobre aquel mediante clavos o estacas.

#### **Art. 32. Sinalamiento de línea**

Al acto de sinalamiento de línea concurrirá el Técnico Municipal designado al efecto, y el dueño del terreno, por sí o representado por Técnico de grado medio o superior.

Para el acto de sinalamiento de línea, el terreno estará libre y desembarazado de obstáculos para facilitar el replanteo.

El propietario o el técnico que lo represente firmará el ejemplar del plano de alineación y el acta, en señal de conformidad, y recibirá la copia autorizada de estos documentos.

#### **Art. 33. Control de la ejecución de las obras**

1. En todas las obras de nueva construcción, de reforma y ampliación, demolición, excavación y movimientos de tierras, será obligatoria la colocación de un rótulo de 1,50 metros por 1 metro en el que se haga constar: nombre y apellidos del propietario, del contratista, de los técnicos directores de la obra; número de licencia y fecha de su expedición; fecha del comienzo de las obras y de su terminación; ordenanza de aplicación y usos a los que se va a destinar la construcción; altura total del edificio y número de plantas.

Este rótulo será de color blanco, con letras en negro que tendrán un tamaño mínimo de 6 cm, y se ajustará al modelo aprobado por el Ayuntamiento.

2. El interesado o el director de la obra comunicará al Ayuntamiento, para la práctica del reconocimiento correspondiente y autorización de su continuación, en las siguientes fases de ejecución de la obra:

1º Cuando se trata de obra nueva o de ampliación: al finalizar la colocación de armaduras de cimentación y arranque de la estructura vertical, al finalizar la colocación de armaduras de la estructura del suelo de la planta baja para comprobar la adecuación de las rasantes, y al finalizar la colocación de las armaduras o elementos portantes de la cubierta.

2º Cuando se trate de obras de reforma: antes de proceder a las revocaduras interiores y exteriores.

El reconocimiento y el permiso para continuar las obras, se harán constar en nota sucinta que firmarán el director de la obra y el Técnico Municipal y que se unirá al expediente. Se entenderá que el Ayuntamiento desiste de efectuar el control si no lo realizara en el plazo de diez días. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones urbanísticas de la licencia en lo referente a forma, localización, ajuste altimétrico, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, de ser el caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciera debidamente acreditada la efectiva dirección técnico-facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

**Art. 34. Requisitos de urbanización**

1. Para autorizar la edificación en el suelo urbano es preciso que la parcela reúna la condición de solar de acuerdo con el establecido en el art. 16 LOUG. en las condiciones previstas en el Plan General o planes que lo desarrollen. Estas condiciones habrán de reunir las totalidad de las vías previstas en el Plan y en toda la frente de la parcela.

2. Para autorizar la edificación en el suelo de núcleos rurales será preciso que la parcela, en toda su frente reúna los requisitos establecidos en el art. 29.g) LOUG o en otro caso garantizar la ejecución simultánea con la edificación.

Los Planes Especiales de ordenación de los núcleos rurales podrán establecer las exigencias mínimas complementarias a las aquí definidas.

3. Se podrá otorgar licencia condicionada a la terminación de las obras de urbanización cuando se asegure la ejecución simultánea de la misma, en los términos definidos en el art. 20.2 LOUG. La fianza de garantía alcanzará al total valor de las obras de urbanización necesarias; para tal finalidad, en el procedimiento de otorgamiento de licencia, los técnicos municipales informarán sobre estos extremos, careciendo de eficacia la licencia mientras no se constituya la garantía. No se considerará asegurada la ejecución simultánea si no se ha alcanzado el pleno dominio y afectación al uso público de la totalidad de los espacios públicos en los que habrán de ejecutarse las obras de urbanización.

**Art. 35. Licencia en suelo urbanizable**

1. En el suelo urbanizable clasificado por el Plan, no podrán otorgarse licencias de edificación en desarrollo de la ordenación detallada en el planeamiento de desarrollo, hasta que no se haya realizado la urbanización debidamente acomodada al Proyecto de Urbanización, en ejecución del correspondiente Plan Parcial, o de Sectorización y sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del instrumento de equidistribución del polígono correspondiente, sin perjuicio del establecido en el art. 42.2 RG.

2. En el suelo urbanizable delimitado, en tanto no sea aprobada a correspondiente ordenación detallada no podrán autorizarse otras obras que las que se vayan a ejecutar tras la redacción de Planes Especiales de Infraestructuras o las de carácter provisional a las que se refiere el art. 102 LOUG.

3. En el suelo urbanizable no delimitado, en tanto no se apruebe el correspondiente plan de sectorización se estará al previsto en la LOUG para el suelo rústico.

**Art. 36. Obras sin licencia o comunicación previa o que no se ajusten a ellas.**

1. Las obras que se ejecuten sin licencia, comunicación previa u orden de ejecución, o que no se ajusten a las condiciones estipuladas en las mismas, serán suspendidas conforme al dispuesto en el art. 209 LOUG y concordantes del RD adoptándose las medidas cautelares establecidas en el art. 209.2 LOUG e incoándose expediente de reposición de la legalidad del modo y con las consecuencias previstas en el art. 209.3 LOUG.

2. De resultar legalizables, en el plazo de tres meses desde el requerimiento producido al efecto, el interesado deberá solicitar la oportuna licencia o ajustar a ella, las obras, de ser el caso. En este último caso podrá concederse una ampliación de plazo que no excederá de otros tres meses atendiendo a la complejidad o envergadura de las obras.

3. Cuando la obra construida sin licencia o comunicación previa cumpla las condiciones del planeamiento, el propietario podrá legalizar su situación con la obtención de la licencia o comunicación previa correspondiente, sin perjuicio del expediente sancionador que había podido tramitarse.

4. Cuando transcurrido el plazo de tres meses no se haya solicitado la licencia o comunicación previa, no se hayan ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma o en el orden de ejecución, o cuando la licencia había sido denegada por ser su otorgamiento contrario a la legalidad urbanística, el Alcalde acordará la demolición de las obras, actuando tal y como establecen los arts. 209.5, 6 y 7 LOUG y 54 RD.

5. La regulación de este artículo se establece sin perjuicio de la aplicación de la totalidad de las disposiciones legales que en materia de disciplina urbanística estén dictadas o lleguen a dictarse durante el período de vigencia del Plan, y en particular de las previstas en el Capítulo III del Título VI de la LOUG y en el Reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 28/1999), hasta que entren en vigor las disposiciones de desarrollo que lo sustituyen, según la Disposición Transitoria Sexta LOUG.

**Art. 37. Condiciones de las obras en relación con las vías públicas**

1. El propietario del terreno donde se ejecute una obra de cualquier naturaleza, será responsable delante del Ayuntamiento de los daños que con su ejecución pueda ocasionar en las vías públicas o servicios municipales.

2. Se las obras que se ejecutan habían podido afectar a servicios de carácter general o público, el propietario o titular de la licencia habrá de comunicarlo por escrito y con ocho días de antelación al inicio de las mismas, a las empresas o entidades administrativas correspondientes. En aquel plazo las empresas o entidades

deberán tomar las medidas oportunas en evitación de daños propios o a terceros, de los que serán responsables se finaliza el plazo anteriormente mencionado sin adoptar dichas medidas.

3. Los escombros y provisiones de materiales, no podrán acopiarse en la vía pública ni apoyados en los cercados o muros de cerramiento.

4. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianeras y paredes contiguas a cielo abierto, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad, higiene y ornato, aunque no sean visibles desde la vía pública.

5. El propietario del terreno donde se ejecute cualquier clase de obra está obligado a conservar todas las partes de la obra o construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

6. Todos los andamios auxiliares de la construcción deberán ejecutarse bajo dirección facultativa competente y se les dotará de las medidas necesarias para evitar que los materiales y herramientas de trabajo puedan caer a la calle, donde se colocarán las señales de precaución que en cada caso sean convenientes.

7. En toda clase de obra, así como en el uso de maquinaria auxiliar de la misma, se guardarán las medidas de seguridad y salud en el trabajo exigidas por la legislación vigente y en particular las determinadas por los correspondientes estudios y planes de seguridad y salud, evitando dentro de lo posible la ocupación de la vía pública con cualquier clase de maquinaria auxiliar.

#### **Art. 38. Demoliciones**

1. Cuando un propietario había querido proceder a la demolición total o parcial de un edificio, deberá solicitar la oportuna licencia municipal, acompañando Proyecto Técnico completo suscrito por facultativo competente, especificando los pormenores del edificio que se pretende derribar y de los edificios adyacentes, así como los planos que sean necesarios para su aclaración. El Ayuntamiento podrá fijar hora y plazo en que tengan que verificarse las derribas, para evitar daños y molestias, siendo obligatoria, en todo caso, la colocación de cercas en toda la frente que tenga que demolerse, con las restantes medidas de seguridad y salud que se establezcan.

2. La fecha prevista para el inicio de las obras de demolición habrá de ser comunicada al Ayuntamiento con una antelación mínima de 15 días.

3. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo casos muy especiales, que necesitarán autorización expresa.

4. Cuando por derriba u obras en la edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará licencia por el propietario de esta, expresando en una memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrá llevar a cabo directamente por el dueño de la hinca que se vaya a demoler o de aquella donde deban ejecutarse las obras, la cal deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar, se procediera, la totalidad de los gastos que ocasione el apeo, sin perjuicio de que pueda repercutir los gastos ocasionados, conforme a Derecho. Cuando las obras afecten a una medianera, se estará al establecido en la regulación civil de estas servidumbres.

5. En todo caso, cuando se vaya a comenzar una derriba o vaciado importante, el propietario tendrá el deber de comunicarlo, en forma fidedigna, a los colindantes de la hinca por se había debido adoptarse alguna precaución especial.

6. En caso de urgencia, por peligro inminente, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que procedan. Igualmente, en tales circunstancias, el técnico municipal competente, exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarios para garantizar la seguridad pública.

7. En los ámbitos de los núcleos rurales histórico-tradicionales se prohíbe con carácter general las obras de derrumbamiento y demolición de las construcciones existentes, con las excepciones establecidas en el art. 26 de la LOUG.

8. En las demoliciones en áreas objeto de protección arqueológica se estará al señalado en su normativa específica y en el artículo siguiente.

#### **Art. 39. Excavaciones y movimientos de tierras**

1. Para proceder a cualquier excavación o movimiento de tierras habrá de solicitarse la oportuna licencia municipal, acompañando memoria detallada que especificará los pormenores del movimiento pretendido y de las edificaciones adyacentes, de ser el caso, así como planos señalando la topografía actual del terreno y a resultante de la excavación, en planta y en las secciones necesarias para precisar el alcance de la actuación y permitir su reconocimiento en obra.

2. En la tramitación de la licencia de cualquier excavación, movimiento de tierra, demolición o parcelación, incluso en aquellas incluidas en un Proyecto de edificación comprendidas en ámbitos de protección arqueológica, será preceptivo el dictamen técnico de arqueólogo competente. La competencia en materia de autorización de actividad arqueológica corresponde a la Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

El informe o dictamen arqueológico fijará las condiciones en las que se deba producir el movimiento de tierras, proponiendo, en su caso, la denegación de licencia se habían concurrido las circunstancias previstas en estas Normas, en la Ley del Patrimonio Cultural de Galicia (en adelante LPCG) y demás disposiciones que le sean de aplicación. La competencia en estos casos le corresponde a la Concejalía de Cultura.

En la licencia se harán constar las características y las condiciones técnicas en que se debe producir la actuación para garantizar la preservación de objetos y restos materiales de interés arqueológico que habían podido obtenerse de un hallazgo casual. Asimismo la licencia formalizarse como notificación al interesado de los deberes establecidos en el Título III de la vigente LPCG y en el Decreto 199/1997 de la Consellería de Cultura para el caso de producirse hallazgo casual.

De conformidad con lo establecido en la LPCG, las licencias de excavación, movimientos de tierras o demolición estarán condicionadas a la inexistencia de objetos y restos arqueológicos. Por lo tanto no se podrán entender amparadas por la licencia municipal las obras de cualquier clase realizadas con posterioridad al hallazgo casual de objetos y restos materiales arqueológicos, que no resulten expresamente autorizadas por el Ayuntamiento, de conformidad con la resolución previa de la Administración competente emitida tras la comunicación y entrega de objetos, en su caso.

3. El incumplimiento de las condiciones de licencia a que se refiere el apartado 2 de este artículo, tendrá el carácter de infracción urbanística, que se clasificará de grave.

Las sanciones y demás medidas de protección de la legalidad urbanística que se deriven de dicha infracciones, serán independientes de las que resulten de la LPCG y demás legislación sectorial.

4. La fecha prevista para el inicio de las obras de excavación o movimiento de tierra habrá de ser comunicada al Ayuntamiento con una antelación mínima de 15 días para disponer los servicios de inspección técnica y arqueológica necesarios, de dicha comunicación se dará traslado a la Administración competente en materia de protección del patrimonio cultural.

#### **Art. 40. Vallado de las obras**

1. En toda obra de nueva planta o derriba y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una cerca de protección de dos metros de altura como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situado a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. Deberá quedar remetido de la calzada, por lo menos 0,90 metros, para permitir el paso de cebrá y el cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad.

2. Cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de esta norma, el técnico municipal fijará las características del cercado pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en planta baja, continuando las obras en las plantas superiores.

3. Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, por sí o por su montaje, un peligro para los viandantes, durante las horas de trabajo colocarse en la calle una cuerda o palenque con un operario que advierta del peligro. Cuando las características de tránsito el aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

4. En las zonas en que sea obligatorio el recuado de la edificación, el cercado se colocará en la alineación oficial. Dejando de ser obligatorio cuando esté construido el cerramiento definitivo.

5. La instalación de cercas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por eso desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas por igual período, deberá suprimirse la cerca y dejar libre la vía al tránsito público.

#### **Art. 41. Licencias de actividades e instalaciones**

1. Requiere comunicación previa cualquier actividad e instalación la utilización de los edificios, locales e instalaciones, bien se trate de nueva implantación, ampliación o modificación de las existentes, debiendo estar al dispuesto en el art. 24 y siguientes de la Ley 9/2013 de 19 de diciembre, sin perjuicio de la solicitud de la correspondiente licencia para obra se fuera el caso.

2. La modernización o relevo de instalaciones que no suponga modificación de las características técnicas de las mismas o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere nueva comunicación previa.

3. La comunicación previa de actividades e instalaciones está sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en estas Normas, y de la reglamentación técnica que sea de aplicación. En aquellas actividades en que sea legalmente exigible, la comunicación se acompañará de los informes favorables emitidos por los organismos competentes.

4. Eliminado.

5. Los supuestos que exijan licencia de actividad clasificada o de apertura y licencia urbanística serán objeto de una sola resolución, procediéndose según el previsto en el art. 196.2 LOUG.

#### **Art. 42. Licencias de ocupación o funcionamiento**

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa comprobación de que ha sido ejecutados de conformidad con las condiciones de las licencias de las obras o usos y que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico. Para otorgarla se exigirá certificado final de obra de técnico competente en el que conste que las obras están completamente terminadas y se ajusta a la licencia otorgada y a la previa visita de comprobación de los servicios técnicos municipales de acuerdo con el establecido en el art. 195.6 LOUG.

Para el uso de vivienda se estará al establecido por el art. 42 de la Ley 8/2012, de 29 de junio, de la Vivienda de Galicia, o legislación que la sustituya.

La licencia de primera ocupación es condición previa a la concesión de licencia de apertura y funcionamiento.

2. Están sujetas la licencia de primera ocupación:

a) La primera utilización de las edificaciones fruto de obras mayores o resultantes de otras obras en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinan, o modificaciones en la intensidad de los usos.

b) La puesta en uso de las instalaciones y la apertura de establecimientos industriales y mercantiles.

c) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de relevo o reforma de los usos preexistentes.

3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimiento de los siguientes requisitos, según las características de las obras, instalaciones o actividades de que se trate:

a) Justificación del cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad que figuren en las normas correspondientes para edificios residenciales.

b) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras Administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.

c) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan, la causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constaran previamente.

d) Documentación de las compañías suministradoras de agua, gas, electricidad y telefonía, acreditativas de la conformidad de las acometidas y redes respectivas.

y) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se habían acometido simultáneamente con la edificación.

f) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.

g) Justificante de alta en catastro.

4. La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios, siendo el plazo para concesión o denegación de un (1) mes, salvo reparos corregibles. La obtención de licencia de ocupación por el transcurso de los plazos de silencio positivo previstos en la legislación no legitima las obras o usos que resultaren contrarios al planeamiento.

5. La licencia de ocupación, en sus propios términos y salvo error imputable a los interesados, exonera a los solicitantes, constructores y técnicos de la responsabilidad administrativa por causa de infracción urbanística, pero no de las comunes de naturaleza civil o penitenciaria propias de su actividad. La licencia es requisito para la contratación de los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, bajo responsabilidad de las empresas suministradoras según se establece en el art. 17.5 RD.

6. La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación, cuando fuera preceptiva, constituye infracción urbanística que será calificada de conformidad con el establecido en la LOUG y en el RD, sin perjuicio, de ser el caso, de los órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la legalidad urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectados.

#### **Art. 43. Órdenes de ejecución y suspensión de obras y otros usos**

1. Mediante los órdenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes previstos en el art. 9 y 199.3 LOUG de conservación en condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad, ornato

público y habitabilidad según su destino, de las construcciones, edificios e instalaciones y asegurar, de ser el caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

2. El incumplimiento de los órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que suponga, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, según el previsto en el art. 199.4 LOUG que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Además, se denunciarán los hechos delante de la jurisdicción correspondiente cuando el incumplimiento había podido ser constitutivo de delito o falta. Se estará al establecido en la subsección B). Sección primera. Capítulo II del Título II y en los capítulos I e II del Título III del RD, en lo que resulte de aplicación.

3. El incumplimiento de los órdenes de suspensión de obras o actividades implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen a total interrupción de la actividad. A estos efectos podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra o actividad y la maquinaria afecta a la misma; adecuar el precintado de la obra, instalaciones y medios auxiliares, ordenar la suspensión de los suministros de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones de las actividades u obras paralizadas, proceder a la ejecución forzosa mediante imposición de multas coercitivas y demás medidas convenientes para la efectividad de la suspensión, en las condiciones previstas en el art. 209.2 LOUG.

#### **Art. 44. Edificios en estado ruinoso**

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviera en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o la instancia de cualquier interesado, la declarará en situación de ruina y acordará a total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, excepto inminente peligro que lo impidiera.

2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras de reparación necesarias exceda de la mitad del coste de reposición de la edificación o de nueva construcción con características similares, excluido el valor del terreno.

Son obras de reparación las que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, y en especial las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos dañados de aquel que afecten a su estabilidad o sirven al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad.

3. Las deficiencias referentes a instalaciones o servicios en materia de habitabilidad de las viviendas no serán tenidas en cuenta a efectos de la declaración en estado ruinoso de la edificación, por carecer de relación con dicho estado.

4. Cuando un edificio se declare ruinoso, el propietario vendrá obligado a ejecutar las obras necesarias para que tal estado desaparezca incluida a parcial o total demolición acordada, iniciando las obras en el plazo de un mes. Dentro de este plazo el Ayuntamiento podrá autorizar la ampliación de dicho plazo siempre que el propietario el solicite por medio de instancia, acompañada de informe facultativo y bajo su responsabilidad.

5. Se el propietario no había ejecutado las obras acordadas por el Ayuntamiento en el plazo establecido, las ejecutará este a costas del obligado.

6. Se existiera urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, por motivos de seguridad podrá disponer el necesario respecto a la habitabilidad y al desalojo del edificio. En todo caso, los gastos de la obra serán por cuenta del propietario.

7. Cuando los edificios ruinosos, no sean susceptibles de refuerzo o estén situados fuera de línea o rasante oficial, habrán de demolerse. En el caso de incumplimiento del orden de demolición en los plazos antes referidos, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria de ella a la costa del obligado, o a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas, reiterables hasta lograr la ejecución de las obras ordenadas, conforme al previsto en el art. 201.3 LOUG.

8. La declaración de ruina de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural, catalogado en el Plan General o en los Planes de desarrollo o incluido en el Inventario General del Patrimonio Cultural de Galicia, no supondrá el origen de su demolición sin la autorización de la Administración competente de acuerdo con el art. 24 LPHE y 41 LPCG. Todo eso sin perjuicio de la adopción de las medidas necesarias, en orden a la seguridad del inmueble y sus ocupantes.

Cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación. El aprovechamiento subjetivo no excederá del preciso para la fiel restitución, que podrá ser ordenada en los términos que reglamentariamente se determinen.

## CAPÍTULO V. Información Urbanística

### Art. 45. Publicidad del planeamiento

El principio de publicidad del planeamiento se regula conforme al establecido en el art. 100 LOUG y se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

- a) Consulta directa del planeamiento.
- b) Consultas previas.
- c) Informes urbanísticos.

### Art. 46. Consulta directa

1. Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los documentos de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, de ser el caso, con el coste que se establezca al efecto.

2. A los efectos del previsto en este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de los Planes y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los Estudios de Detalle aprobados, de las delimitaciones de polígonos, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidas y de los expedientes de equidistribución aprobados o en trámite.

3. Asimismo se formalizará el Libro Registro previsto en el art. 166 RP en que se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

### Art. 47. Consultas previas

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencia, sobre las características y condiciones a las que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así el requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyecto o croquis suficiente para su comprensión.

### Art. 48. Informes urbanísticos

Toda persona puede solicitar informe por escrito sobre el régimen y condiciones urbanísticas aplicables a un terreno concreto o al sector, polígono o ámbito de planeamiento en el que se encuentre incluido, que deberá emitirse por el órgano o servicio municipal determinado para tal efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento de la hinca o ámbito sobre cartografía oficial municipal. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes de la consulta fueran precisos. La información deberá ser facilitada por parte de la Administración municipal en el plazo más breve y como máximo en el de tres meses contados desde la presentación de la solicitud en el registro municipal.

### Art. 49. Cédulas urbanísticas

El Ayuntamiento deberá regular mediante a correspondiente ordenanza la cédula urbanística de los terrenos en edificios existentes en suelo urbano y urbanizable. al expedir la célula, se el Plan estuviera en proceso de modificación o revisión, se hará constar expresamente en ella esta circunstancia.

Una vez creada, la cédula será exigible para la parcelación, edificación o cualquier utilización urbanística de los predios, sea provisional o definitiva.

## TÍTULO II. NORMAS DE ORDENACIÓN

### CAPÍTULO I. Clases y régimen jurídico del suelo

#### Art. 50. Régimen urbanístico del suelo

El régimen urbanístico del suelo del Término Municipal se regula de conformidad con el Título I de la LOUG a través de:

- a) La clasificación del suelo en tipos según su régimen jurídico.
- b) La determinación y regulación de los elementos de la estructura general y orgánica del territorio.
- c) La división del suelo en zonas según su cualificación urbanística.

**Art. 51. Clasificación del suelo según su régimen jurídico**

El territorio del Término Municipal de Foz se clasifica en los siguientes tipos de suelo: suelo urbano, de núcleo rural, suelo urbanizable y suelo rústico a tenor del dispuesto en los artículos 10 a 15 LOUG, de acuerdo a la delimitación establecida en los planos de ordenación.

**Art. 52. Determinaciones generales para los tipos de suelo**

1. En el suelo urbano el Plan General distingue el suelo urbano consolidado del suelo urbano no consolidado que de conformidad con el establecido en el art. 12 LOUG, se corresponde con la superficie del suelo urbano que no tiene la consideración de consolidado y, en todo caso, por los terrenos en los que sean necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana u obtención de dotaciones. Asimismo, el Plan precisa la ordenación física pormenorizada del suelo urbano, a través de la delimitación de los suelos según su destino para:

- a) Viales, aparcamientos y zonas libres públicas.
- b) Suelos públicos para parques, jardines urbanos y zonas verdes.
- c) Suelos para dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés público y social de carácter público y privado.
- d) Suelos edificables, con su cualificación entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y condiciones de la edificación.
- y) Otros.

O remite dicha ordenación al planeamiento de desarrollo, que habrá de pormenorizarla.

2. En el suelo de núcleo rural el Plan determina su ordenación física pormenorizada según se establece en el art. 56 LOUG, a través de la delimitación, en su caso, de los suelos según su destino para:

- a) Red viaria pública y zonas libres.
- b) Dotaciones, equipamientos y demás servicios de interés público y social de carácter público y privado.
- c) Suelos edificables con la reglamentación del uso pormenorizado de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la edificación.
- d) Otros.

Igualmente el Plan fija los indicadores para la redacción del planeamiento especial, de ordenación de los núcleos rurales, atendiendo a la complejidad urbanística sobrevenida.

3. En el suelo urbanizable el Plan distingue los ámbitos delimitados o inmediatos de los diferidos o no delimitados según los criterios establecidos en el art. 14 LOUG.

En el suelo urbanizable delimitado el Plan General delimita los sectores para su desarrollo mediante Planes Parciales. Además establece las siguientes determinaciones:

- a) Sistemas generales incluidos o adscritos a la gestión de cada sector.
- b) Trazado de las redes de infraestructuras principales y su conexión con los futuros del sector.
- c) Conexión con los sistemas generales existentes y exteriores al sector.
- d) Asignación de los usos globales de cada sector.
- y) Fijación de la edificabilidad y de las tipologías edificatorias.

En este tipo de suelo la disposición pormenorizada de la red viaria local, estacionamientos, espacios libres y zonas verdes públicas locales, equipamientos locales y edificación pública y privada resultará de la ordenación física que proponga el Plan Parcial, de conformidad con el Plan y con la reglamentación urbanística general. Las soluciones grafitadas en el Plan General se entenderán como indicativas y preferentes. En caso de alteración, los Planes Parciales deberán justificar a mejor solución propuesta en relación a la conectividad y coherencia con el resto de la ciudad.

En el suelo urbanizable no delimitado el Plan establece los criterios para delimitar los correspondientes sectores, relativos a usos, intensidad de uso, dotaciones, equipamientos, sistemas generales que deban ejecutarse y conexión con ellos, así como prioridades para garantizar un desarrollo urbano racional.

La ordenación pormenorizada será a propuesta por el Plan de Sectorización, siempre de conformidad con el Plan y con la reglamentación urbanística general. Las soluciones grafitadas en el Plan General se entenderán como indicativas, debiendo los Planes de Sectorización justificar sus propuestas en la mejora de la conectividad y coherencia con el resto de la villa o núcleos urbanos.

4. En el suelo rústico el Plan General precisa la delimitación y cualificación del suelo de especial protección diferenciándolo del de protección común, de acuerdo con el artículo 59 LOUG y con las especificaciones contenidas en los artículos 32 a 39 LOUG.

5. Sin perjuicio de la clasificación del suelo, el Plan establece las reservas de suelo necesarias para el desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, de espacios libres, de equipamiento y demás instalaciones que influyen de modo sustancial en el desarrollo del territorio.

#### **Art. 53. Sistemas generales y estructura general y orgánica del territorio**

1. A efectos de la definición de la estructura general y orgánica del territorio el presente Plan asigna ciertos suelos para:

- a) Sistema general de comunicaciones.
- b) Sistema general de espacios libres y zonas verdes públicas.
- c) Sistema general de equipamientos públicos.
- d) Sistema general de infraestructuras de servicios técnicos.
- y) Sistema general portuario.

2. Estos suelos ordenados en sistemas presentan un grado especial de interés colectivo derivado de su carácter determinante para el desarrollo urbano de la ciudad y de los asentamientos de núcleos de población y del territorio municipal, así como para regular sus transformaciones en el tiempo de forma no contradictoria.

3. La consideración de sistemas con las excepciones que se indican en estas Normas, implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos para ellos reservados, según el dispuesto en el art. 98 LOUG en relación con el art. 109.5 LOUG.

#### **CAPÍTULO II. División del suelo en zonas según su cualificación urbanística**

#### **Art. 54. Cualificación urbanística: alcance y contenido**

1. A los efectos de orientar y regular la actividad urbanística, y de conformidad con la Ley, el Plan asigna a todos aquellos suelos no adscritos específicamente a sistemas, su cualificación urbanística según zonas. Cuando en una zona quede incluida cualificación de sistema este se regulará por sus Normas correspondientes, sin perjuicio de la acomodación de su ordenación física en el nivel de proyecto a las características de la zona dadas por su correspondiente ordenanza.

2. Esta cualificación del suelo en zonas se formula de conformidad con el art. 52 LOUG y en concordancia con la clasificación del suelo en tipos, en respuesta al grado de consolidación alcanzado por el proceso urbano, los núcleos rurales, a las características y grado de la urbanización y parcelación dominantes, y en desarrollo de los criterios para la ordenación urbanística emanados del Plan.

3. En las zonas, dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos legal o reglamentariamente y en especial por las presentes Normas, los particulares y las administraciones llevarán a cabo la urbanización y edificación en ejercicio de sus respectivas facultades dominicales y competencias.

4. Se entiende por zona de ordenanza toda superficie homogénea calificada por el Plan General dentro de los suelos urbano, de núcleo rural y rústico, y delimitada por suelos con otra cualificación o clasificación urbanística. Se entiende por sector el ámbito delimitado para el desarrollo mediante un Plan Parcial o de Sectorización en el suelo urbanizable; su delimitación se contiene en los Planos de Ordenación del Plan General en el caso del suelo urbanizable delimitado o inmediato y se establecerá en los propios Planes de Sectorización en el suelo urbanizable diferido o no delimitado.

#### **Art. 55. Sistemas locales**

1. En los Planes Parciales, Planes de Sectorización y Especiales de Reforma Interior o de Ordenación del núcleo rural, las superficies de los terrenos que se adscriben a sistemas locales vendrán determinadas de conformidad con el establecido en el Plan General debiendo alcanzar las reservas mínimas y las condiciones previstas en el art. 47 LOUG y los reglamentos que a desarrollen. La edificación privada deberá ordenarse de modo que deje libres los terrenos necesarios para la conveniente creación de dichos sistemas.

2. La obtención de los terrenos destinados a sistemas locales se producirá de modo y con los procedimientos previstos en los Capítulos VII y VIII del Título IV de la LOUG.

#### **Art. 56. Definiciones de los parámetros de regulación de sectores**

A efectos de la regulación de las determinaciones del suelo urbanizable delimitado y no delimitado se establecen las siguientes definiciones:

- a) Área de Reparto. Ámbito delimitado para el reparto de cargas y beneficios.

En el suelo urbanizable delimitado las áreas de reparto las define el Plan General e incluirán un o varios sectores completos y los sistemas generales que se integren en ellos o que se le adscriban para efectos de su gestión.

En el suelo urbanizable no delimitado, las áreas de reparto se definirán por medio de los planes de sectorización que las ordenen y desarrollen, incluyendo obligatoriamente los terrenos necesarios para sistemas generales de dotaciones públicas en la proporción mínima de 25 mP<sup>2p</sup> por cada 100 mP<sup>2p</sup> edificables de uso residencial, así como los enlaces del sector con los sistemas generales viarios y de infraestructuras existentes.

b) Aprovechamiento tipo. Se determina para cada área de reparto dividiendo el aprovechamiento lucrativo total expresado en metros cuadrados edificables del uso característico, por la superficie total del área, incluyendo los sistemas generales pertenecientes a ella, con exclusión de los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general o local existentes en el momento de la aprobación del Plan General que se mantengan.

c) Sector. Ámbito de suelo para la formación del planeamiento de desarrollo a quién el Plan General en el suelo urbanizable inmediato y el Plan de Sectorización en el suelo urbanizable diferido asignan unos usos globales con una edificabilidad determinada y unas tipologías edificatorias.

d) Edificabilidad bruta medida con los criterios del art. 46.6. LOUG, será la relación entre los metros cuadrados edificables para los usos lucrativos de un sector y la superficie del mismo, incluso a ocupada por nuevos sistemas generales incluidos en él y excluyendo a ocupada por dotaciones públicas existentes que el Plan mantenga y a de los sistemas generales adscritos fuera del ámbito. A estos efectos, con carácter previo, se solicitará a las administraciones competentes la delimitación de la ocupación del dominio público asociado a las carreteras que se mantengan. Se entenderá por usos lucrativos todos los permitidos por el planeamiento que no sean dotacionales públicos, viario público, zonas verdes y espacio/espacios libres públicos.

y) Densidad máxima en viviendas por hectárea. Será la densidad residencial medida sobre la superficie total del sector, computada con los criterios del art. 46.6 LOUG, según se indica en el apartado anterior.

### CAPÍTULO III. Normas Urbanísticas para el desarrollo del planeamiento subordinado

#### Sección 1ª. Normas Urbanísticas para el desarrollo del suelo urbanizable delimitado.

#### Art. 57. Sectores de suelo urbanizable delimitados

1. En el Suelo Urbanizable delimitado del Plan General se establecen dos sectores de planeamiento con los parámetros y usos que a continuación se especifican:

| Código | Nombre            | Edificabilidad Bruta<br>mP <sup>2p</sup> /mP <sup>2p</sup> | Densidad Residencial<br>máxima Viv/Ha | Uso Global  |
|--------|-------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
| SUD 1  | Las torres - Llas | 0,45                                                       | 35                                    | Residencial |
| SUD 2  | Folgueiras        | 0,45                                                       | 35                                    | Residencial |

2. La regulación pormenorizada de los usos globales le corresponde al Plan Parcial de desarrollo de acuerdo con las compatibilidades establecidas en las Normas Generales de Uso del Plan General. La tipología de la edificación será a de vivienda unifamiliar complementada con la de edificación colectiva bien en gajo cerrado o bloque laminar.

3. Las reservas dotacionales y los trazados y características de las redes de comunicación y de servicios se determinarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 63 a 65 LOUG, así como con los estándares de calidad de vida y cohesión social establecidos en su artículo 47.

Cada sector deberá garantizar tanto el abastecimiento de agua potable como la depuración de aguas residuales, así como la inexistencia de riesgos de inundación con los estudios que sea del caso, mediante informe favorable de Augas de Galicia, así como la inexistencia de riesgos para la salud. Igualmente deberán tener en cuenta las capacidades de los sistemas e infraestructuras para la gestión de residuos sólidos urbanos.

4. El esquema viario propuesto en planos de ordenación constituye la estructura básica de cada un de los sectores y garantiza la coherencia final de las distintas actuaciones. Su trazado puede ser objeto de reconsideración por los respectivos planes parciales garantizando siempre la integración en el resto del tejido y el respecto a las conexiones con el suelo urbano. No obstante habrá de respetarse el esquema viario que tenga la consideración de sistema general.

De igual modo se entenderán cómo indicativas, excepto condición especial en las determinaciones específicas de cada sector, las reservas de dotaciones de sistema local previstos en planos de ordenación, pudiéndose reajustar en los correspondientes planes parciales.

5. A los efectos de su gestión urbanística cada sector de suelo urbanizable delimitado y los sistemas generales a él adscritos constituirán una área de reparto independiente.

El desarrollo de estos ámbitos se diferirá al impulso de las áreas de suelo urbano no consolidado previstas por el Plan General.

6. Tanto las obras de urbanización necesarias para que las parcelas reúnan los requisitos de solar, como los volúmenes de edificación que en ellos se realicen evitarán producir un impacto ambiental y paisajístico negativos. Para tal efecto, los planeamientos que desarrollen cada uno de los sectores estarán al dispuesto en el Informe de Sostenibilidad y Memoria Ambiental del Plan General en cuanto a las medidas de la integración paisajística y ambiental.

El planeamiento de desarrollo contendrá sendos estudios para la preservación de las contaminaciones acústicas incluyendo, en su caso, un mapa de ruido y electromagnética en su ámbito en la medida en que sea de aplicación, y de impacto e integración paisajística. Igualmente analizará y, de ser el caso, preverá las medidas necesarias para eliminar los riesgos geotécnicos en cada uno de los ámbitos.

En relación a los bienes de interés patrimonial los criterios de ordenación seguirán las siguientes líneas:

- Las características volumétricas y constructivas de las nuevas edificaciones deberán adecuarse a las que caractericen los contornos de los elementos catalogados.
- Las reservas de zonas verdes y espacios libres se realizarán preferentemente en la parte de los ámbitos emplazados dentro de los contornos de protección de los elementos catalogados.

Los instrumentos de desarrollo urbanístico de estos ámbitos deben contar, de ser el caso, con el informe previo del organismo competente en materia de protección del patrimonio cultural.

#### **Art. 58. Determinaciones para el desarrollo del sector SUD-1. Las torres-LLAS**

Para el desarrollo del Plan Parcial correspondiente se establecen las siguientes determinaciones:

1. Se ordenará mediante un único Plan Parcial con una edificabilidad máxima de 0,45 m<sup>2</sup><sub>P</sub>/m<sup>2</sup><sub>P</sub> y una densidad residencial de referencia de 35 viv/Ha. Este Plan Parcial se someterá a informe de coherencia con el Plan de Ordenación del Litoral.

2. En su desarrollo la ordenación prestará especial atención a la continuidad de la trama urbana colindante y a alcanzar integración ambiental con la frente costera protegida.

Con la edificabilidad permitida esta se distribuirá de la manera siguiente: 30% de la edificabilidad destinada a vivienda unifamiliar, 60% de la edificabilidad destinada a vivienda colectiva y 10% de la edificabilidad destinada a usos comerciales y terciarios compatibles.

El Plan Parcial reservará suelo con destino a vivienda sujeta a algún régimen de protección, en un porcentaje no inferior al 30% de la edificabilidad residencial.

3. La edificación no deberá superar la altura de bajo y tres plantas en las edificaciones de vivienda colectiva, ni la altura de bajo y una planta en la vivienda unifamiliar, debiendo adaptarse a las condiciones topográficas y ambientales del ámbito, y la trama viaria propuesta dará continuidad a la establecida en suelo urbano. La edificación tendrá que concentrarse en el contorno próximo al suelo urbano. La zona norte se liberará para equipamientos y zonas verdes.

4. Las reservas para dotación se determinarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la LOUG, el Plan Parcial pormenorizará el trazado de redes y galerías de servicios, entre las que se preverá la conexión y golpeado de abastecimiento hasta la calle Sarria (AB-2), la conexión de abastecimiento entre calle Pintor Laxeiro y calle Sarria (AB-3) y la prolongación del colector de saneamiento de la calle Pintor Laxeiro (SA-1).

5. El sistema general imputado al sector es:

. Sistema general ZL-57 (exterior al ámbito): 5.780 m<sup>2</sup>

. Sistema general ZL-62 (incluido en el ámbito): 3.010 m<sup>2</sup>

#### **Art. 59. Determinaciones para el desarrollo del sector SUD-2. FOLGUEIRAS**

Para el desarrollo del Plan Parcial correspondiente que se someterá a informe de coherencia con Plan de Ordenación del Litoral se establecen las siguientes determinaciones:

1. Se ordenará mediante un único Plan Parcial con una edificabilidad máxima de 0,45 m<sup>2</sup><sub>P</sub>/m<sup>2</sup><sub>P</sub> y una densidad residencial de referencia de 35 viv/Ha.

2. En su desarrollo la ordenación pondrá especial atención a la integración topográfica y paisajística del contorno de la ría y desembocadura del Masma.

A los efectos de garantizar la recalificación prevista en el Plan de Ordenación del Litoral, el Plan Parcial tendrá el carácter del plan urbanístico regulado en el artículo 71 en relación al artículo 44 de la Normativa del POL,

estando a los principios y criterios descritos para su ámbito e incorporando los objetivos y criterios del área en la que se encuentra.

Con la edificabilidad permitida esta se distribuirá de la manera siguiente: 30% de la edificabilidad destinada la vivienda unifamiliar, 60% de la edificabilidad destinada la vivienda colectiva y 10% de la edificabilidad destinada a usos comerciales y terciarios compatibles.

El Plan Parcial reservará suelo con destino la vivienda sujeta a algún régimen de protección, en un porcentaje no inferior al 30% de la edificabilidad residencial.

3. La edificación no deberá superar la altura de bajo y tres plantas en las edificaciones de vivienda colectiva, ni la altura de bajo y una planta en la vivienda unifamiliar. La trama viaria se organiza a partir de la establecida en suelo urbano, garantizando a menor interferencia en el viario de sistema general de acceso al Porto de Foz. La edificación se situará en el contorno inmediato a la calle del Cubeiro, situando las zonas libres hacia la costa.

4. Las reservas para dotación se determinan de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la LOUG, el Plan Parcial pormenorizará el trazado de las redes y galerías de servicios, entre las que se preverá la conexión de abastecimiento entre calle Valle Inclán y calle Curbeiro (AB-4) y colector de borde del plano alto portuario (SA-2).

5. El sistema general imputado al sector es:

. Sistema general ZL-57 (exterior al ámbito): 3.585 m<sup>2</sup>

. Sistema general ZL- 63 (incluido en el ámbito): 10.025 m<sup>2</sup>

Sección 2ª. Normas reguladoras del suelo urbanizable no delimitado o diferido

#### Art. 60. Áreas y tipos de ordenación

1. En el Plan General se establecen dos áreas de suelo urbanizable no delimitado, a desarrollar mediante los correspondientes Planes de Sectorización, que se reflejan a continuación:

| ÁREA   | LOCALIZACIÓN | TIPO       | SUPERFICIE (Ha) |
|--------|--------------|------------|-----------------|
| SUND-1 | Fazouro I    | Industrial | 2,68            |
| SUND-2 | Fazouro II   | Industrial | 11,12           |

#### Art. 61. Usos, características y magnitudes técnicas de las actuaciones.

1. De acuerdo con la estructura general de ordenación urbanística, se establece un bloque de usos industriales en estas áreas; comprendiendo el uso industrial en polígono en las condiciones definidas en estas Normas; así como comercial en categoría 1ª y garaje-aparcamiento en categoría 3ª, 4ª y 5ª.

2. A los efectos de la definición de los criterios para la delimitación del Plan, se establece para las áreas de uso global industrial una edificabilidad máxima de 0,55 m<sup>2</sup><sub>P</sub>/m<sup>2</sup><sub>P</sub>.

Se considerarán como usos incompatibles, en tanto los correspondientes planes de sectorización no definan el grado y categoría de tolerancia, todos los usos no incluidos en los descritos como globales o como usos específicamente tolerados en las condiciones particulares de cada área.

3. El parámetro volumétrico de edificabilidad se medirá de acuerdo con el artículo 46.6. LOUG.

4. Cada área de las delimitadas constituirá un sector de planeamiento.

5. El Plan de Sectorización que desarrolle cada área respetará y desarrollará las medidas de integración paisajística y ambiental recogidas en el Informe de Sostenibilidad y Memoria Ambiental del Plan General. Igualmente estará a las determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación del Litoral, en particular en su artículo 77.

6. Las reservas dotacionales y las características de los trazados de las redes de comunicación y de servicios se determinarán de acuerdo con lo establecido en los arts. 66 y 67 LOUG, y

se cumplirán los estándares mínimos de calidad de vida y cohesión social fijados en la misma. El sistema de dotaciones, servicios y equipamientos que se establezcan para la redacción de los Planes de Sectorización será como mínimo el resultante:

a) De las reservas establecidas en el artículo 47.2 LOUG para dotaciones de carácter local. En particular el SUND-1 reservará 2.022 m<sup>2</sup> de dotación para ampliación de DIP-20. Igualmente se prolongará la zona verde frente a carretera ya existente en el Parque Empresarial. En el ámbito SUND-1 se estudiará la formalización de una zona verde de transición en el contacto con el núcleo de Vilarmeá.

b) De las determinaciones que a mayores, la Administración actuante establezca para el Plan de Sectorización por razones de conveniencia u oportunidad.

c) Las determinaciones que figuran en los planos de ordenación referentes a los trazados básicos y a las conexiones exteriores se considerarán de carácter indicativo y podrán ser adaptados por los Planes de Sectorización.

#### 7. Plazas de aparcamiento.

Se estará al dispuesto en el art. 47.2.c. LOUG, debiendo reservarse una plaza de aparcamiento por cada 100 mP<sup>2P</sup> edificables, de las que, como mínimo, la cuarta parte deben ser de dominio público.

8. El Ayuntamiento y los organismos públicos con competencia para la promoción de suelo podrán formular directamente Planes de Sectorización para la incorporación al proceso de desarrollo urbano de superficies de suelo urbanizable no delimitado en las condiciones previstas en el Plan General. Estos planes de sectorización no podrán impulsarse hasta que la consolidación del Parque Empresarial existente supere el 50% de su capacidad.

9. En tanto no se apruebe el correspondiente Plan de Sectorización, se aplicará el régimen establecido para el suelo rústico.

10. El desarrollo de cada sector de suelo urbanizable deberá garantizar tanto el abastecimiento de agua potable como la depuración de aguas residuales, así como la inexistencia de riesgos de inundación con los estudios que sea del caso, mediante informe favorable de Augas de Galicia u organismo competente o de otros riesgos para la salud. Igualmente deberán tener en cuenta las capacidades de los sistemas e infraestructuras para la gestión de residuos sólidos urbanos procurando evitar los vertidos y los impactos en medio.

La red viaria que se proyecte prolongará a existente en el polígono industrial de Fazouro sin generar nuevos puntos de conexión con la red viaria de titularidad estatal.

11. El planeamiento de desarrollo de cada sector de suelo urbanizable contendrá sendos estudios para la prevención de las contaminaciones acústicas -incluyendo, en su caso, un mapa de ruido- y electromagnética en su ámbito en la medida en que sea de aplicación. Igualmente analizará y, de ser el caso, preverá a medidas necesarias para eliminar los riesgos xeotécnicos en cada uno de los ámbitos. Los sectores de suelo urbanizable industrial atenderán a las condiciones reguladas en el art. 96. Condiciones generales de volumen, higiénicas y ambientales, respecto a las emisiones contaminantes.

12. Cualquier actuación de desarrollo sobre el territorio incorporará, en el marco del proceso de evaluación ambiental, de ser el caso, un estudio de impacto e integración paisajística.

13. Los instrumentos de desarrollos deberán ser remitidos al organismo competente, a los efectos de la verificación de su adaptación al establecido en el Plan de Ordenación del Litoral.

#### Sección 3ª. Normas Urbanísticas para el desarrollo de planes especiales

##### **Art. 62. Ámbitos sujetos al desarrollo de Planes Especiales**

1. Se ordenará pormenorizadamente mediante Planes Especiales de protección, infraestructuras y dotaciones los siguientes ámbitos definidos en planos de ordenación:

PE-1. Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Iglesia de San Martiño y su contorno declarado.

PE-2. Plan Especial de Protección y Rehabilitación del núcleo histórico de la Villa de Foz.

PE-3. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mejora Medioambiental y Acondicionamiento del contorno de Oporto de Nois.

PE-4. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mejora Medioambiental y Acondicionamiento del contorno del Castro de Fazouro.

PE-5. Plan Especial de Ordenación y Acondicionamiento del área Recreativa de Punta de los Castros.

PE-6. Plan Especial de Acondicionamiento del Borde Litoral entre la Playa de A Rasero y a de Llas.

PE-7. Plan Especial de Ordenación del Parque Urbano del Castro.

2. Asimismo se resolverá mediante Plan Especial de Reforma Interior para la ordenación pormenorizada de las siguientes áreas:

PERI-1. Plan Especial de Reforma Interior en Las Malates.

PERI-2. Plan Especial de Reforma Interior en Avenida de Vivero.

PERI-3. Plan Especial de Reforma Interior en Cangas.

Cuando se den las circunstancias previstas en el art. 64 de esta Normativa habrán de redactarse los Planes Especiales de Ordenación del Núcleo Rural procedentes.

3. Podrán desarrollarse Planes Especiales para la ordenación tanto de instalaciones infraestructurales en los términos previstos por los arts. 9 y 10 de esta Normativa como de dotaciones que deban localizarse en el suelo rústico, y todo esto de acuerdo con los arts. 68 y 71 LOUG. Igualmente se desarrollará a través de planes especiales los sistemas generales cuando no estuvieran ordenados pormenorizadamente por el Plan General o por los planes parciales o de sectorización.

4. El Sistema General Portuario que comprende el Conjunto de Oporto de Foz y su zona de servicio portuario se desarrollará mediante un Plan Especial de Ordenación de Servicio Portuario conforme al establecido en el "RDL 2/2011, de 5 de septiembre de Texto Refundido de la Ley de Puertos de él Estado y de la Marina Mercante".

5. En desarrollo de los objetivos de protección, conservación y valoración de elementos naturales, paisajísticos, o elementos urbanos o rurales objeto de catalogación por el Plan General, podrán redactarse Planes Especiales en la forma prevista en los artículos 68 y 69 LOUG y demás disposiciones aplicables, y particularmente en los ámbitos declarados espacios naturales.

En relación a los bienes de interés patrimonial los criterios de ordenación seguirán las siguientes líneas:

- Las características volumétricas y constructivas de las nuevas edificaciones deberán adecuarse a las que caractericen los contornos de los elementos catalogados.

- Las reservas de zonas verdes y espacios libres realicen preferentemente en la parte de los ámbitos emplazados dentro de los contornos de protección de los elementos catalogados.

Los instrumentos de desarrollo urbanístico de estos ámbitos deben contar, de ser el caso, con el informe previo del organismo competente en materia de protección del patrimonio cultural.

6. Para garantizar la conservación y protección de los valores a proteger, cuando sea del caso se establecerán las limitaciones que resulten necesarias, incluso la prohibición de construir nuevas edificaciones.

#### **Art. 63. Planes Especiales de Ordenación del núcleo rural**

En los términos definidos por el art. 72 LOUG, el Ayuntamiento podrá formar Planes Especiales de Ordenación del Núcleo Rural, desarrollando la normativa del presente documento.

##### **1. Ámbito**

Abarcará la totalidad o parte de los terrenos comprendidos en la delimitación del núcleo rural respectivo.

##### **2. Objetivos**

Los Planes Especiales de Ordenación del Núcleo Rural tendrán los objetivos siguientes:

- Proteger, rehabilitar y mejorar los elementos más característicos de la arquitectura rural, de las formas de edificación tradicionales, de los conjuntos significativos configurados por ella y de los núcleos rurales.

- Pormenorizar su ordenación urbanística, pudiendo revisar las alineaciones establecidas en los planos de ordenación, con el fin de ajustar las secciones a la funcionalidad real del viario del núcleo, excepto en el caso de las vías de sistema general.

- Asegurar la creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos en proporción adecuada a las necesidades colectivas y a las características de la población del núcleo.

- Completar la implantación de las redes de servicios urbanísticos, que cuando menos se referirán al abastecimiento de agua, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, red eléctrica e iluminación pública.

- Garantizar la funcionalidad de la red viaria del conjunto del núcleo, concretando la definición geométrica de su trazado en planta, la ordenación de las secciones transversales y la pavimentación y tratamiento superficial de la red, atendiendo a la regulación del tráfico rodado y peatonal y de los espacios de aparcamiento.

- Determinar, de ser el caso, las áreas de actuación integral previstas en el art. 72.1. LOUG que fuera conveniente establecer, excepto en los núcleos histórico-tradicionales.

- Mejorar las características ambientales y estéticas del núcleo, respetando su identidad urbanística y arquitectónica.

##### **3. Contenido y determinaciones**

El contenido y determinaciones de los Planes Especiales se regulará por el establecido en el art. 72. LOUG.

##### **4. Usos e intensidades**

Los usos y actividades autorizados por los Planes Especiales de Ordenación del Núcleo Rural serán los establecidos en las ordenanzas de estas Normas Urbanísticas que le sean de aplicación según la cualificación establecida en planos de ordenación.

Las intensidades máximas permitidas sobre cada clase de suelo serán las que resultan de la aplicación, según la cualificación establecida en los planos de ordenación, de las ordenanzas de las presentes Normas. Estas intensidades operarán como techo absoluto que podrá ser reasignado por el Plan Especial.

#### 5. Sistema de comunicaciones en los núcleos rurales

El sistema básico de comunicaciones del núcleo será el actualmente existente, sin perjuicio de las propuestas de ampliación, completamento o descongestión que el Plan Especial pueda incorporar dentro de su finalidad, y de las concreciones y desarrollos definidos como objetivos específicos en este artículo.

#### 6. Servicios urbanísticos en los Núcleos Rurales incluidos en el ámbito del Plan Especial.

El Plan Especial determinará el completamento del trazado y las características de, por lo menos, las siguientes redes de servicio:

- Red de abastecimiento de agua.
- Alcantarillado.
- Red de energía eléctrica.
- Red de iluminación pública.

Asimismo el Plan determinará las características de las obras de pavimentación y acondicionamiento de las redes viarias rodada y peatonal.

7. La ejecución de los planes especiales se hará con carácter general mediante el sistema de cesión de viales en las condiciones señaladas en el art. 171 LOUG.

### **Art. 64. Indicadores para la formación de Planes Especiales de Ordenación del núcleo rural**

Para establecer la necesidad de formación de Planes Especiales de Ordenación del Núcleo Rural, se fijan los indicadores de complejidad urbanística que a continuación se relacionan, con las situaciones umbral que se indican:

- a) Número de viviendas en núcleo mayor de 100.
- b) Densidad de viviendas en el núcleo mayor de 10 viv/Ha.
- c) Número de licencias concedidas y ejecutadas o en ejecución de 1/2 del número de viviendas existentes en el núcleo a la aprobación del Plan indicada en el fichero de núcleos rurales.
- d) Número de parcelas consolidadas con edificación principal, mayor o igual que los 2/3 del número total de parcelas edificables en el núcleo.
- y) Detección de problemas sanitarios con riesgos de contaminación de aguas superficiales, manantiales y pozos de aguas subterráneas.
- f) Cuando se produzcan circunstancias sobrevenidas que puedan incidir en la calidad de vida, como implantación de infraestructuras, dotaciones, fomento de la rehabilitación, apertura de nuevos viales, y en general la necesidad de adoptar medidas integrales tendentes a la mejora de los asentamientos.

Cuando cualquier de los tres primeros indicadores alcance las situaciones umbral que se indican, será recomendable proceder a la formación de un Plan Especial de Ordenación del Núcleo Rural, con las finalidades establecidas en el art. 72 LOUG.

La concurrencia de los dos primeros indicadores por encima de la situación umbral, la detección de los problemas sanitarios descritos en el quinto indicador o la superación del número de licencias concedidas según el tercer indicador determinan la necesidad de formación inmediata de dichos planes, procediéndose por el Ayuntamiento a la adopción del acuerdo correspondiente. El sexto indicador será apreciado por la Administración competente para su planteamiento.

### **Art. 65. Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Iglesia de San Martiño de Mondoñedo y su contorno declarado (PE-1).**

1. En el ámbito delimitado por este Plan General, contenido en planos de ordenación se desarrollará la ordenación pormenorizada del contorno de la Iglesia de San Martiño de Mondoñedo y que comprende la delimitación incluida en la declaración de Bien de Interés Cultural mediante Decreto de 3 de junio de 1931 y de su contorno de protección mediante Decreto 175/1998, con una clasificación de suelo de núcleo rural y suelo rústico.

2. La ordenación detallada será desarrollada por el Plan Especial en los términos establecidos en el artículo 44 de la Ley de Patrimonio Cultural de Galicia (L.P.C.G.) en coherencia con el artículo 69 de la LOUG.

3. Los objetivos generales del Plan Especial serán:

a) La salvaguarda del patrimonio histórico-artístico, arquitectónico, etnográfico y ambiental en todo el ámbito y su puesta en valor mediante su protección material, la definición de usos y normas adecuadas a sus características.

b) Establecer la ordenación detallada al interior de la clasificación del suelo de núcleo rural, dictando normas estéticas y de integración ambiental, de acondicionamiento del espacio público, regulación de usos autorizados.

c) Pormenorizar un catálogo de elementos construidos y naturales sujetos la protección y gradará el área de respeto en relación al elemento declarado.

4. El otorgamiento de licencias para todo tipo de actuación en los elementos incluidos en el PE-1 precisará resolución favorable de la administración competente para la protección del Bien de Interés Cultural, que se emitirá de conformidad con estas normas y con el artículo 44 de la L.P.C.G.

**Art. 66. Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del núcleo histórico de la Villa de Foz (PE-2).**

1. En el ámbito delimitado en planos de ordenación, que en ningún caso afectan a los terrenos incluidos en el ámbito de delimitación de Oporto de Foz, contenido en planos de ordenación y con una clasificación de suelo urbano, se desarrollará un Plan Especial de Protección, Rehabilitación y Reforma Interior del Núcleo Histórico de la Villa de Foz. Este ámbito constituye el núcleo de identidad del litoral de Foz y en él se estará al establecido en el Plan de Ordenación del Litoral.

2. El Plan Especial se desarrollará a tenor del establecido en el artículo 69 de la LOUG. Su contenido se centrará en la protección del patrimonio urbano y arquitectónico, la integración ambiental de las edificaciones, la mejora infraestructural y la rehabilitación física, económica y social del ámbito en general.

3. Los objetivos generales del Plan Especial serán:

a) La ordenación detallada del suelo urbano consolidado, con el mantenimiento de la estructura urbana existente, proponiendo su acabado mediante la ordenación de las parcelas vacantes con una edificabilidad máxima de 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela y una altura máxima de bajo y dos plantas, pudiendo proponer actuaciones de reforma interior.

b) La conservación, valoración y recuperación del patrimonio urbano, arquitectónico, etnográfico y cultural con la correspondiente catalogación individualizada de los elementos a preservar.

c) La rehabilitación de los edificios y de las viviendas, mejorando su atractivo como núcleo para habitar, pudiendo delimitar áreas de rehabilitación integral.

d) La mejora de las condiciones ambientales, y de los servicios a la población.

y) La mejora de la urbanización de la superficie y de las infraestructuras urbanísticas.

4. En tanto no se apruebe el Plan Especial podrán autorizarse en edificios existentes actuaciones de ampliación, hasta alcanzar la edificabilidad máxima permitida, de rehabilitación, de consolidación y de conservación, de acuerdo con la tipificación establecida en el artículo 95 y siguientes de las presentes Normas. No se permiten obras de nueva planta.

5. Previa su aprobación definitiva recabarase informe favorable de la administración competente en materia de espaldas, en la medida que pueda afectar a terrenos incluidos en la zona de servidumbre de protección.

**Art. 67. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mejora Medioambiental y Acondicionamiento del contorno de Oporto de Nois (PE-3).**

1. En el ámbito delimitado por este Plan General, que en ningún caso afectan a los terrenos incluidos en el ámbito de delimitación de Oporto de Nois, y con la clasificación de suelo urbano y rústico de especial protección, se desarrollará un Plan Especial para la protección, mejora medioambiental y acondicionamiento del contorno de Oporto de Nois. La zona urbana del ámbito coincide con el núcleo de identidad del litoral de Nois. En su ámbito se estará al establecido en el Plan de Ordenación del Litoral.

2. El Plan Especial se desarrollará a tenor del establecido en el artículo 69 de la LOUG y a vigente legislación de espaldas. Su contenido se centra en la ordenación detallada del suelo urbano, la protección del patrimonio cultural, arquitectónico y etnográfico y mejora ambiental del contorno.

3. Los objetivos generales del Plan Especial serán:

a) La ordenación detallada del suelo urbano consolidado, con el mantenimiento de la estructura urbana existente, mediante el desarrollo de la ordenanza 3 de núcleos tradicionales incorporados al suelo urbano.

b) La conservación, valoración y recuperación del patrimonio arquitectónico, etnográfico y cultural con la correspondiente catalogación individualizada de los elementos a preservar.

c) La mejora de las condiciones ambientales de las infraestructuras y del acondicionamiento del espacio público.

4. En tanto no se apruebe el Plan Especial podrán autorizarse en edificios existentes actuaciones de ampliación, en desarrollo de la ordenanza 3, de rehabilitación, de consolidación y de conservación, de acuerdo con la tipificación establecida en el artículo 95 y siguientes de las presentes Normas. No se permiten obras de nueva planta.

5. Previa su aprobación definitiva recabarase informe favorable de la administración competente en materia de espaldas.

**Art. 68. Plan Especial de Ordenación, Protección, Mejora Medioambiental y Acondicionamiento del contorno del Castro de Fazouro (PE-4).**

1. En el ámbito delimitado por este Plan General, contenido en planos de ordenación, y con la clasificación de suelo rústico de especial protección, se desarrollará un Plan Especial de Ordenación, Protección, Mejora medioambiental y acondicionamiento del contorno del Castro de Fazouro.

2. El Plan Especial se desarrollará a tenor del establecido en el artículo 69 de la LOUG, Ley del Patrimonio Cultural de Galicia y en la vigente legislación de espaldas.

3. Los objetivos generales del Plan Especial serán:

a) La ordenación detallada de la zona verde pública de sistema general ZL-7, garantizando el respeto con el patrimonio arqueológico existente.

b) La ordenación de los accesos en el ámbito a la playa de Arealonga, pudiendo proponer actuaciones complementarias de expropiación con el objeto de garantizar su ejecución.

c) La mejora de las condiciones ambientales y de acondicionamiento del contorno.

4. Previa su aprobación definitiva recabarase informe favorable de la administración competente en materia de espaldas. El instrumento de desarrollo deberá ser remitido al organismo competente, a los efectos de la verificación de su adaptación al establecido en el Plan de Ordenación del Litoral.

**Art. 69. Plan Especial de Ordenación y Acondicionamiento del área Recreativa de la Punta de los Castros y entorno de la Playa de San Pedro (PE-5).**

1. En el ámbito delimitado por este Plan General, que forma parte del área de recalificación discontinua del entorno de la Playa de San Pedro conjuntamente con el ámbito PERI-3, contenido en planos de ordenación y con la clasificación de suelo urbano y suelo rústico se desarrollará un Plan Especial de Ordenación y acondicionamiento del área recreativa de la Punta de los Castros.

2. El Plan Especial se desarrollará a tenor del establecido en los artículos 69 y 71 de la LOUG. Su contenido se centrará en la protección del patrimonio urbano y arquitectónico, en la Ley del Patrimonio Cultural de Galicia y en la vigente legislación de espaldas.

3. Los objetivos generales del Plan Especial serán:

a) La ordenación detallada del área recreativa compuesta por los ámbitos cualificados como sistema dotacional y de los espacios libres, garantizando el respeto con el patrimonio arqueológico existente.

b) La ordenación de los accesos interiores y las playas circundantes, pudiendo establecer actuaciones complementarias de expropiación con el objeto de garantizar su ejecución.

c) La ordenación detallada de suelo urbano consolidado, mediante el desarrollo de la ordenanza 1 de vivienda unifamiliar extensiva, prestando especial atención al mantenimiento de las visuales sobre la frente costera y su accesibilidad, así como a las limitaciones establecidas por la legislación de espaldas en relación a la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

d) La mejora de las condiciones ambientales y de acondicionamiento del contorno.

y) El ámbito cumplirá los objetivos y determinaciones definidos en los artículos 44 y 71 en relación al 17.6 del Plan de Ordenación del Litoral, con especial observación en el ámbito clasificado como suelo urbano, sin perjuicio de las mayores limitaciones que devengan del cumplimiento de otras legislaciones.

4. En tanto no se apruebe el Plan Especial podrán autorizarse en edificaciones existentes actuaciones de ampliación, en desarrollo de la ordenanza 1, de rehabilitación, de consolidación y de conservación, de acuerdo con la tipificación establecida en el artículo 95 y siguientes de las presentes Normas y con las limitaciones establecidas por la legislación de espaldas en relación a las edificaciones existentes en la Servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre. No se permiten obras de nueva planta.

5. Previa su aprobación definitiva recabarase informe favorable de la administración competente en materia de espaldas. El instrumento de desarrollo deberá ser remitido al organismo competente, a los efectos de la verificación de su adaptación al establecido en el Plan de Ordenación del Litoral.

6. Ficha del área de recalificación:

Se redactará un documento único de desarrollo para la totalidad del área de recalificación definida en el plano 7 de Ordenación Urbanística, con carácter previo o simultáneo al desarrollo del Plan Especial.

En este documento se realizará una diagnosis territorial del enclave, a los efectos de establecer las acciones precisas hacia lograr los siguientes objetivos, concordantes con el establecido en el artículo 71 del Plan de Ordenación del Litoral:

- Mejora paisajística y de inserimento del ámbito en relación a la franja costera en la que se localiza. Establecimiento de medidas relativas al tratamiento del espacio público y relación con el privado, cierres, arbolada.....

- Estudio del espacio dotacional para de ser el caso completarla o diversificar los usos.

- Se garantizará el mantenimiento del esponjamiento hacia la costa y desde ella, implementando medidas de minimización de impactos de ser el caso, para mejorar la imagen del borde costero, favorecer la conectividad y funcionalidad de los hábitats, mejorar la calidad de la escea urbana y rural,....

- Se establecerán medidas que garanticen la cohesión social en el ámbito que permitan el uso y disfrute de la costa por todos los usuarios, implementando medidas que favorezcan su contemplación y acercamiento.

- Las actuaciones que se prevean en este ámbito, darán coherencia, estructurarán, integrarán ambiental y paisajísticamente el existente, con los complementos edificatorios que, de ser el caso, permitan la mejora del conjunto del área.

- En el desarrollo se cumplirá el establecido en los artículos 44 y 71 del Plan de Ordenación del Litoral redactándose el Estudio de Impacto e Integración Paisajística en él requerido.

#### **Art. 70. Plan Especial de Acondicionamiento del Borde Litoral entre la Playa del Rasero y a de Llas (PE-6).**

1. En el ámbito delimitado por este Plan General, contenido en planos de ordenación y con la clasificación de suelo rústico de protección, se formará un Plan Especial con el objeto de ordenar la frente costera entre a las playas de A Rasero y Llas.

2. El Plan Especial se desarrollará a tenor del establecido en los artículos 69 y 71 de la LOUG, en la vigente legislación de espaldas y en la Ley de Patrimonio Cultural de Galicia. Su contenido se centrará en la ordenación detallada de la franja costera produciendo las actuaciones de acondicionamiento que garanticen su disfrute en un tramo colindante con la trama urbana de la Villa de Foz, así como en la protección y puesta en valor del patrimonio arqueológico.

3. Los objetivos generales del Plan Especial serán:

- a) Acondicionar el tramo continuo entre la playa de A Rasero y a de Llas, incluyendo la ordenación de los itinerarios peatonales, área de aparcamiento y accesos a la playa, garantizado el respeto con el patrimonio arqueológico.

- b) Ordenar las áreas de sistema general del espacio público con criterios de integración paisajística, diversificando su funcionalidad.

- c) Establecimiento de las normas básicas de acondicionamiento y de integración de las edificaciones existentes, acordes con el carácter de espacio natural del ámbito.

4. Previa su aprobación definitiva recabarase informe favorable de la administración competente en materia de espaldas. El instrumento de desarrollo deberá ser remitido al organismo competente, a los efectos de la verificación de su adaptación al establecido en el Plan de Ordenación del Litoral.

#### **Art. 71. Plan Especial de Ordenación del Parque Urbano del Castro (PE-7).**

1. En el ámbito delimitado por este Plan General, contenido en planos de ordenación y con la clasificación de suelo rústico y urbanizable, se formará un Plan Especial para la ordenación del Sistema General Parque Urbano del Castro.

2. El Plan Especial se desarrollará a tenor del establecido en el artículo 71 de la LOUG y en la Ley del Patrimonio Cultural de Galicia. Su contenido se centrará en la ordenación detallada del sistema general de espacios libres y la protección del patrimonio arqueológico.

3. Los objetivos generales del Plan Especial serán:

- a) La ordenación detallada del sistema general de espacios libres garantizando el respecto al patrimonio arqueológico.

b) La regulación de la tolerancia de edificación e instalaciones públicas complementarias, con un criterio de diversificación de usos y de integración ambiental y paisajística que podrá alcanzar el 20% de la superficie total del ámbito, manteniendo su carácter de sistema general.

c) La mejora de las condiciones ambientales y paisajísticas de las actuales instalaciones municipales de los depósitos del agua.

#### **Art. 72. PERI-1. Plan Especial de Reforma Interior en Las Malates.**

1. En el ámbito delimitado en el Plano de Ordenación se redactará un Plan Especial de Reforma Interior con el objetivo y determinaciones que se señalan a continuación.

2. El objetivo principal del Plan Especial es completar la estructura urbana existente, la dotación de infraestructuras y la creación de dotaciones urbanísticas.

A tal objeto se fijan las siguientes determinaciones de usos e intensidades.

. Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

. Uso característico: Residencial.

El Plan Especial establecerá una reserva de superficie 4.000 mP<sup>2p</sup> con destino al sistema de espacios libres y zonas verdes públicas, (ZL-54), así como una parcela de 2.100 mP<sup>2p</sup> para equipamiento comunitario (RE-18).

3. La ordenación dará continuidad al viario existente en suelo urbano, estableciendo las reservas dotacionales y de espacios libres previstas. Estas últimas se situarán hacia el Camino Viejo. Las actuaciones se ceñirán al completamiento de la trama urbana de la Avenida de Asturias.

4. La ordenación se realizará en vivienda unifamiliar adosada, pareada o exenta con una altura máxima de bajo y una planta, en un porcentaje del 10% y vivienda colectiva en gajo cerrado y bloque abierto de altura máxima de bajo y dos plantas en el resto de la edificabilidad. El 56% de la superficie edificable residencial se destinará la vivienda sujeta a algún régimen de protección oficial.

5. A los efectos de su gestión, el ámbito del Plan Especial constituirá un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado.

6. El instrumento de desarrollo deberá ser remitido al organismo competente, a los efectos de la verificación de su adaptación al establecido en el Plan de Ordenación del Litoral.

#### **Art. 73. PERI-2. Plan Especial de Reforma Interior en Avenida de Vivero.**

1. En el ámbito delimitado en el Plano de Ordenación se redactará un Plan Especial de Reforma Interior con el objetivo y determinaciones que se señalan a continuación.

2. El objetivo principal del Plan Especial es completar la estructura urbana existente, la dotación de infraestructuras y la creación de dotaciones urbanísticas.

A tal objeto se fijan las siguientes determinaciones de usos e intensidades.

. Edificabilidad máxima: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

. Uso característico: Residencial.

El Plan Especial establecerá una reserva de superficie 1.600 m<sup>2</sup> con destino al sistema de espacios libres y zonas verdes públicas, (ZL-36), así como una parcela de 1.100 mP<sup>2p</sup> para equipamiento comunitario (RE-12).

3. La ordenación dará continuidad al viario existente en suelo urbano, estableciendo las reservas dotacionales y de espacios libres previstas, que se situarán para garantizar la idónea transición entre los asentamientos. Se prestará atención a que las tipologías por zonas sean acordes con las del contorno.

4. La ordenación se realizará en vivienda unifamiliar adosada, pareada o exenta con una altura máxima de bajo y una planta, en un porcentaje del 40%, y colectiva de bajo y dos plantas en el resto de la edificabilidad. El 51% de la superficie edificable residencial se destinará la vivienda sujeta a algún régimen de protección oficial.

5. A los efectos de su gestión, el ámbito del Plan Especial constituirá un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado.

6. El instrumento de desarrollo deberá ser remitido al organismo competente, a los efectos de la verificación de su adaptación al establecido en el Plan de Ordenación del Litoral.

#### **Art. 74. PERI-3. Plan Especial de Reforma Interior en Cangas.**

1. En el ámbito delimitado en el Plano de Ordenación, que forma parte del área de recalificación descontinua del entorno de la Playa de San Pedro conjuntamente con el ámbito PE-5, se redactará un Plan Especial de Reforma Interior con el objetivo y determinaciones que se señalan a continuación.

2. El objetivo principal del Plan Especial es completar la estructura urbana existente, la dotación de infraestructuras y la creación de dotaciones urbanísticas.

A los efectos de garantizar la recalificación prevista en el Plan de Ordenación del Litoral, el Plan Parcial tendrá el carácter del plan urbanístico regulado en el artículo 71 en relación al artículo 44 de la Normativa del POL, estando a los principios y criterios descritos para su ámbito e incorporando los objetivos y criterios del área en la que se encuentra.

A tal objeto se fijan las siguientes determinaciones de usos e intensidades.

. Edificabilidad máxima: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

. Uso característico: Residencial.

El Plan Especial establecerá una reserva de superficie 4.400 m<sup>2</sup> con destino al sistema de espacios libres y zonas verdes públicas, (ZL-55), así como una parcela de 1.000 m<sup>2</sup> para equipamiento comunitario (RE-16).

3. La ordenación dará continuidad al viario existente en suelo urbano, estableciendo las reservas dotacionales y de espacios libres previstas.

4. La ordenación se realizará en vivienda unifamiliar de altura máxima de bajo y una planta, y vivienda colectiva de altura máxima bajo y dos plantas repartida la edificabilidad en igual proporción. El 50% de la superficie edificable residencial se destinará la vivienda sujeta a algún régimen de protección oficial.

El 15% de la edificabilidad será destinado a comercial en planta baja.

5. A los efectos de su gestión, el ámbito del Plan Especial constituirá un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado.

6. Ficha del área de recalificación:

Se redactará un documento único de desarrollo para la totalidad del área de recalificación definida en el plano 7 de Ordenación Urbanística, con carácter previo o simultáneo al desarrollo del Plan Especial.

En este documento se realizará una diagnosis territorial del enclave, a los efectos de establecer las acciones precisas hacia lograr los siguientes objetivos, concordantes con el establecido en el artículo 71 del Plan de Ordenación del Litoral:

- Mejora paisajística y de inserimento del ámbito en relación a la franja costera en la que se localiza. Establecimiento de medidas relativas al tratamiento del espacio público y relación con el privado, cierres, arbolada.....

- Estudio del espacio dotacional para de ser el caso completarla o diversificar los usos.

- Se garantizará el mantenimiento del esponjamiento hacia la costa y desde ella, implementando medidas de minimización de impactos de ser el caso, para mejorar la imagen del borde costero, favorecer la conectividad y funcionalidad de los hábitats, mejorar la calidad de la escea urbana y rural,....

- Se establecerán medidas que garanticen la cohesión social en el ámbito que permitan el uso y disfrute de la costa por todos los usuarios, implementando medidas que favorezcan su contemplación y acercamiento.

- Las actuaciones que se prevean en este ámbito, darán coherencia, estructurarán, integrarán ambiental y paisajísticamente el existente, con los complementos edificatorios que, de ser el caso, permitan la mejora del conjunto del área.

- En el desarrollo se cumplirá el establecido en los artículos 44 y 71 del Plan de Ordenación del Litoral redactándose el Estudio de Impacto e Integración Paisajística en él requerido.

7. El instrumento de desarrollo deberá ser remitido al organismo competente, a los efectos de la verificación de su adaptación al establecido en el Plan de Ordenación del Litoral.

### TÍTULO III. NORMAS Y ORDENANZAS REGULADORAS

#### CAPÍTULO I. Normas Generales y condiciones de uso

##### Art. 75. Regulación de los usos edificables

1. En el suelo urbano y en el suelo de núcleo rural, a través de la correspondiente cualificación y ordenanza, se regula la localización y características de los usos pormenorizados permitidos.

2. Los Planes Parciales, de Sectorización o Especiales que desarrollen el presente Plan General, detallarán el alcance de cada un de los usos globales permitidos en cada sector o ámbito.

3. En el suelo rústico, a través de la correspondiente cualificación y ordenanza, se regularán los usos permitidos y compatibles con esta clase de suelo en cada una de sus variantes, así como los usos autorizables según el establecido en el art. 34.1) LOUG.

**Art. 76. Disposiciones de aplicación general.**

1. Cuando en un terreno o edificación coincidan varios de los usos que se señalan en la clasificación de usos, por ser compatibles entre sí, cada uno de ellos deberá cumplir las condiciones que le correspondieran por aplicación de estas Normas.

2. Las Normas que se fijan en los apartados siguientes, son de aplicación tanto a las obras de nueva planta como a las de ampliación, reforma y rehabilitación.

3. La obligatoriedad del cumplimiento de estas Normas se entiende sin perjuicio de cuantas otras dimanen de Organismos de las Administraciones competentes y les fueran de aplicación.

4. Los usos se dividen en permitidos, autorizables y prohibidos. Serán permitidos los establecidos en base a su adecuación a cada sector de suelo, a los fines de la ordenación y a la compatibilidad de los usos entre sí.

Se considerarán autorizables los usos sujetos a la autorización de la Administración Autonómica, previamente a la licencia municipal y en los que deben valorarse en cada caso las circunstancias que justifiquen su autorización, con las cautelas precisas.

Se considerarán prohibidos todos los usos no comprendidos en la cualificación de permitidos o autorizables.

5. Por la relación entre ellos, los usos pueden ser compatibles o incompatibles. Cuando el Plan o los Planes Parciales, de Sectorización o Especiales así lo determinen, la incompatibilidad implicará la prohibición de determinados usos en zonas determinadas.

6. Se considerará uso predominante el permitido en relación con los ámbitos de suelo urbanizable no delimitado. En ellos, los Planes de Sectorización precisarán y justificarán la proporción y compatibilidad de usos complementarios y regularán el predominante. Para estos efectos se consideran usos complementarios aquellos que siendo compatibles con el predominante lo acompañan.

7. Se considerarán usos provisionales los que -no estando prohibidos por estas Normas- se establezcan de manera temporal, no precisen obras o instalaciones permanentes y no dificulten la ejecución del Plan. Las obras ejecutadas para usos provisionales deberán ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables. No se admiten como usos provisionales los residenciales o industriales.

Se considerarán a estos efectos obras permanentes las que se ejecutan habitualmente para edificios de duración indefinida tales como: estructuras, forjados armados o cimentaciones que requieren movimientos de tierras.

Los usos provisionales podrán autorizarse de acuerdo al art. 102 LOUG en precario. Los usos y obras deberán demolerse sin derecho a indemnización cuando el Municipio acorde a revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos antes de que la autorización aceptada por el propietario esté inscrita bajo las indicadas condiciones en el Registro de la Propiedad.

**Art. 77. Tipos de uso**

1. Los espacios edificables podrán ser destinados a los siguientes usos globales:

a) Residencial: El que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

b) Terciario: el que tiene por finalidad la producción o prestación de servicios al público, a las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio o venta al por menor, servicios personales, información y comunicación, administración, gestión pública o privada, actividades y servicios financieros y profesionales.

c) Industrial: comprende las actividades transformadoras, de elaboración, reparación, almacenaje, transporte y distribución de productos y de venta al por mayor.

d) Dotacional: es el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que facilite y posibilite su educación, enriquecimiento cultural, su salud y bienestar y para proporcionar los servicios propios de la vida urbana tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructurales.

2. Los espacios, edificables o no, afectos a la ordenación de los sistemas generales y locales de transporte y comunicación, espacios libres y usos singulares especiales vinculados a la estructura general y orgánica del territorio se regularán por la normativa específica de sistemas.

3. A efectos de su pormenorización en el espacio y para el establecimiento de sus condiciones particulares se distinguirán para cada uso global las siguientes clases:

. Uso vivienda. Cuando la residencia se destina al alojamiento de unidades familiares o asimilables.

. Uso residencial comunitario. Cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que, no constituyendo familia, maten vínculos y servicios compartidos.

- . Hotelero. Comprende el uso terciario de servicio al público de alojamiento temporal.
- . Comercial. Comprende el servicio terciario destinado a suministrar mercancías al público mediante venta al por menor, venta de comidas y bebidas para consumo en el local o prestación de servicios personales.
- . Oficinas. Comprende las actividades terciarias que se dirigen como función principal a la prestación de servicios administrativos, de gestión, información y comunicación, financieros o profesionales.
- . Salas de reunión y espectáculos. Comprende las actividades ligadas a la vida de relación acompañadas de espectáculos.
- . Industria en general. Comprende la actividad de elaboración, transformación, reparación, almacenaje, transporte y distribución, se desarrolle en establecimientos o locales especialmente preparados para tal fin, ocupando todo o parte del edificio.
- . Garaje-aparcamiento y servicio del automóvil. ES el correspondiente a la guardia y estacionamiento habitual de vehículos, así como a su mantenimiento y entretenimiento.
- . Agropecuaria. Se considerarán comprendidas en el uso agropecuario las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales.
- . Docente. Comprende el uso dotacional correspondiente a las actividades formativas y de enseñanza y a las de investigación relacionadas con ellas.
- . Sanitario. Corresponde a las actividades de prestación de asistencia médica y servicios sanitarios y hospitalarios.
- . Asistencial. Corresponde a aquellas actividades de tipo social de servicio a grupos que demandan una atención diferenciada (centros de ancianos, de minusválidos, asilos, guarderías, etc.).
- . Sociocultural. Comprende las actividades culturales asociativas y de relación social que impliquen locales permanentes (casas de cultura, museos, bibliotecas, centros sociales, etc.).
- . Religioso. Comprende las actividades relacionadas con el culto.
- . Deportivo. Se refiere a las actividades relacionadas con la práctica de la cultura física y del deporte.
- . Recreativo. Comprende las actividades relacionadas con el ocio, recreo y la cultura tales como teatro, cine, circo, espectáculos, discotecas, música, etc., que requieren de espacios especializados para su desarrollo.
- . Servicios urbanos. Comprende aquellas dotaciones destinadas a la provisión de servicios públicos de carácter específico, desarrolladas por organismos públicos o por entidades privadas de carácter subsidiario, tales como mercados de abasto, centros de comercio básico, mataderos, cementerios, instalaciones de comunicación, de suministro de servicios urbanísticos, etc.
- . Administración pública. Comprende las dotaciones terciarias destinadas al ejercicio de la administración pública, al desarrollo de las funciones públicas institucionales y a la prestación de servicios públicos.

## **Art. 78. Regulación del uso vivienda**

### **1. Clasificación.**

- a) Vivienda unifamiliar: es la ubicada en parcela independiente, en edificio aislado o adosado a otro horizontalmente pero con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública.
- b) Vivienda o edificio colectivo, vivienda colectiva o plurifamiliar: es la ubicada en edificio constituido por varias viviendas con acceso y/o elementos comunes.

### **2. Condiciones generales.**

No se permitirán viviendas en sótanos o semisotos.

Se permitirán viviendas en planta baja, en igual fondo edificable que lo establecido en cada ordenanza para las plantas piso y cubiertas condiciones especificadas en las Normas Generales de la Edificación y de habitabilidad en vigor.

Toda vivienda deberá ser exterior, entendiéndose por tal a que tenga al menos el salón y otra pieza habitable con huecos a la calle o plaza a lo que dé frente a parcela edificable, o en su defecto al espacio exterior privado de calidad, que es aquel acondicionado con criterios similares al espacio público y en coherencia con los edificios lindantes, accesible por motivos de seguridad desde los espacios comunes de la edificación, que o bien se abran a otros espacios públicos o presenten una dimensión que permita inscribir un círculo de diámetro no menor de golpe y media a mayor de las alturas de la edificación que dé frente al citado espacio, cumpliéndose las restantes condiciones que se establecen para patios en las normas de habitabilidad en vigor.

Las viviendas sujetas a algún tipo de protección oficial estarán, en lo que alcanza a condiciones de programa y proyecto, a sus disposiciones normativas de aplicación, que serán en todo caso de aplicación para cuanto no había quedado previsto en estas Normas.

Se cumplirán en todo caso las determinaciones establecidas por la Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia.

En lo que respecta al programa y demás condiciones de habitabilidad se estará al dispuesto en el Decreto de Normas de Habitabilidad de vivienda de Galicia, o aquel que lo sustituya.

#### 4. Dotación de aparcamiento.

Para las nuevas edificaciones se dispondrá de una plaza por cada unidad de vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso residencial o fracción. De situarse en sótanos de la edificación, se dispondrá de comunicación vertical interior con los accesos a las viviendas. Cuando se acredite la imposibilidad de la localización en la propia parcela podrá justificarse su resolución en parcela distinta ubicada en las cercanías de vivienda.

### Art. 79. Regulación del uso hotelero

#### 1. Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: con una superficie mayor de 600 m<sup>2</sup> o con una capacidad mayor de 30 plazas.

Categoría 2ª: con una superficie no mayor de 600 m<sup>2</sup> o con capacidad no superior a 30 plazas.

#### 2. Aparcamientos.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados construidos de uso hotelero o por cada tres (3) habitaciones se resultara número mayor. En los establecimientos de categoría 2ª, cuando se acredite la imposibilidad de la localización en la propia parcela podrá justificarse su resolución en instalación o parcela próxima.

#### 3. Condiciones generales.

Los establecimientos hoteleros se tipificarán según las categorías establecidas por las disposiciones vigentes. Las condiciones de programa serán como mínimo las establecidas en el art. 64 de la Ley 7/2011 y por el Decreto 52/2011, de 24 de marzo, por lo que se establece la ordenación de apartamentos y viviendas de Galicia.

### Art. 80. Regulación del uso comercial

#### 1. Clasificación.

A efectos de aplicación de estas Normas, se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1ª: edificios con más del 60 por 100 de la superficie total destinada a usos comerciales.

Categoría 2ª: locales comerciales en planta baja, primera, semisoto y primero sótano.

Categoría 3ª: locales comerciales en pasajes o galerías.

#### 2. Condiciones de los locales

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones:

a) La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

b) En caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer estas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

c) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal sino a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable a la lumbre, y cumpliendo las condiciones del CTE.

Los locales ubicados en nivel inferior a la planta baja, no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unidos a este por escalera con ancho mínimo de un metro treinta centímetros (130).

d) La altura libre mínima de los locales comerciales será de tres metros, salvo aquellos que habían sido construidos con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General que se revisa, que -en todo caso- deberán adaptarse a las condiciones exigidas por la reglamentación sobre Seguridad y Salud en el trabajo, el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y demás normativa de aplicación.

Los establecimientos comerciales que dispongan de una superficie de más de 1.000 m<sup>2</sup> deberán contar con una altura libre mínima de 3,50 m. A partir de 3.000 m<sup>2</sup> deberán contar con una altura libre de 4 m.

El semisoto comercial deberá tener una altura libre mínima de 3,00 m. Los sótanos solo podrán destinarse al almacenaje, cuartos de instalaciones y aparcamiento con una altura mínima de 2,70 m.

En todo caso se respetará la altura máxima de la ordenanza correspondiente y de las condiciones generales de volumen, higiénicas y ambientales.

Cuando las Ordenanzas Reguladoras particulares contemplen la posibilidad de incorporar al local en planta baja locales en planta primera, se estará a la limitación específica de usos prevista en la correspondiente ordenanza; y en los restantes aspectos a la regulación de estas Normas Generales referidas a la categoría 1ª. La altura libre del local ubicado en planta piso no será inferior a 2,80 m, salvo para los despachos profesionales, consultas médicas y establecimientos de peluquería y estética que no excedan de 120 m<sup>2</sup> de superficie, que estarán a la altura mínima exigida para vivienda.

y) En los locales comerciales las escaleras de servicio para el público tendrán un ancho mínimo de un metro y veinte centímetros (1,20 m), la excepción de los de 1ª categoría, en los que el ancho no podrá ser inferior a 1,30 metros. Se estará a la cumplimentación de la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y al Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

f) Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: por cada 100 metros cuadrados de superficie útil o fracción, un retrete y un lavabo que se dispondrán con absoluta independencia para cada sexo. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento, salvo en aquellos locales comerciales que no excedan de 50 m<sup>2</sup> y no se destinen a actividades sometidas al Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. En caso de carencia de este vestíbulo deberá instalarse algún elemento que impida la visión directa del aseo desde la zona de uso público.

g) En los locales comerciales que forman un conjunto, mercados de abastos, galerías de alimentación, pasajes o centros comerciales, podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de la condición anterior sobre la suma de la superficie de locales incluyendo los espacios comunes de uso público.

h) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial estándose al dispuesto en la reglamentación sobre Seguridad y Salud en el trabajo.

Si solamente tiene luz y ventilación natural, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y corredores. Con carácter general no se permiten instalaciones de chimeneas de ventilación en la fachada, debiendo preverse en las nuevas construcciones chimeneas de ventilación para servir a los bajos comerciales.

Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a la revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto que no fueran satisfactorias o no habían funcionado correctamente, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas.

i) Las pescaderías, carnicerías, tintorerías, establecimientos de lavado en seco, panaderías, boleras, fritidurías, asadores y aquellos establecimientos de consumo de productos en los que estos se sirvan semicocinados para terminar su cocción en la mesa, no podrán ventilar hacia calle ni patios, debiendo hacerlo mediante instalaciones de captación convenientemente distribuidas en el local que conduzcan a chimeneas que rebasen en dos metros las edificaciones colindantes.

Los locales que posean hornos, estufas, cocinas o similares para la elaboración, calentamiento, precocinado o cocinado, deberán disponer de eliminación independiente para la extracción de humos, vapores y olores, deben superar esta los edificios colindantes.

Para el caso en que existan ventanas en el techo del mismo edificio y estas se correspondan con habitaciones, salón, cocina, corredores o aseos de vivienda, las salidas de humos no podrán distar menos de 1,5 metros a ellas medidos horizontalmente y rebasará el punto máximo de la ventana en un metro dentro de un radio de 2,5 metros.

k) Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarios el Ayuntamiento.

l) Las estructuras de la edificación serán resistentes a la lumbre y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones por encima de los niveles que se determinen.

m) Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

Los proyectos, obras e instalaciones que merezcan la condición de molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, según el establecido en la Ley 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidos al procedimiento de evaluación de incidencia ambiental, definido en la legislación vigente.

n) Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación podrán ser objeto de reglamentación municipal específica.

el) Los almacenajes de los espacios comerciales situados en edificios en los que existan usos de vivienda, excepto en el que la localización y superficie se refiere, estarán sometidas a los límites establecidos en el art. 84.1 1ª y 8ª apartados a), b), c), d) y y) de esta Normativa.

### 3. Aparcamientos.

En categoría 1ª se dispondrá 1 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> P<sup>2</sup> P<sup>2</sup>construidos de uso comercial para locales mayores de 500 m<sup>2</sup> P<sup>2</sup>. Para superficies inferiores será de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

## Art. 81. Regulación del uso oficinas

### 1. Condiciones generales.

Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a) Hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo. Por cada 200 metros cuadrados más o fracción aumentarse un retrete y un lavabo.

b) A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con entera independencia para cada sexo.

c) Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiendo de un vestíbulo de aislamiento.

2. Las oficinas que se establezcan en semisotos no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a este por escaleras con un ancho mínimo de un metro cuando tengan utilización por el público. La altura libre de este local en semisoto será de por lo menos 2,70 metros. Los locales ubicados en el sótano no podrán destinarse a otros usos distintos de los de almacenaje y cuartos de instalaciones.

3. En los restantes pisos la altura mínima de los locales de oficinas será a que se fija en las Normas para las plantas de vivienda.

4. La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

Si solamente tiene luz y ventilación natural los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local.

Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas la revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fueran satisfactorias o no habían funcionado correctamente, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas.

### 5. Aparcamientos.

Por cada 100 m<sup>2</sup> P<sup>2</sup> Padidos a este uso en edificación no exclusiva, se dispondrá de una plaza de aparcamiento. En edificio de uso exclusivo terciario, por cada 50 m<sup>2</sup> P<sup>2</sup> P<sup>2</sup>destinados a uso de oficinas se dispondrá de una plaza de aparcamiento.

## Art. 82. Regulación del uso salas de reunión y espectáculos

Las condiciones de aplicación serán las del uso comercial y las establecidas en el Decreto 2816/1982, Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Igualmente se estará al establecido en el Decreto 292/2004 de 18 de noviembre sobre el Catálogo de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

## Art. 83. Regulación del uso industrial. Definición y clasificación

1. Se entiende en estas Normas por uso industria el correspondiente a los edificios o locales dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, su posterior transformación, su envasado, almacenaje, distribución y reparación. Se incluyen en la definición de este uso las actividades de artesanía.

2. Los establecimientos industriales, de acuerdo con su impacto urbanístico, se clasifican en las siguientes categorías:

Categoría 1ª:

**Actividades industriales y artesanales compatibles con la vivienda.** Es decir, aquellas que no suponen perjuicios de ningún tipo a la vivienda y pueden por tanto desarrollarse en los mismos inmuebles residenciales.

Categoría 2ª:

**Actividades industriales y artesanales compatibles con las zonas residenciales.** Es decir, aquellas que por su tamaño y efectos producidos no suponen perjuicios al normal desarrollo de la función residencial en las zonas asignadas primordialmente a dicho uso.

Categoría 3ª:

**Actividades industriales a localizar en zonas y polígonos industriales y parques empresariales.** Es decir, aquellas que por su envergadura y efectos producidos necesitan localizarse en áreas donde el uso principal sea el industrial.

Categoría 4ª:

**Actividades industriales de carácter especial.** Se trata en este caso de aquellas que requieren una ordenación específica y una localización singular.

3. Los establecimientos industriales, en atención a los productos que en ellos se obtengan, manipulen o almacenen se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo 1º:

**Industrias de la construcción:** talleres de pintura y decoración; escultura, cantería y pulido de piedras artificiales; vidrería y en general, los dedicados a la preparación de materiales pétreos, naturales o artificiales, cerámicos, vidrios, áridos y aglomerantes, etc.

Grupo 2º:

**Industria electromecánicas:** talleres de ferretería, fontanería, latón, bronceístas, platerías, fabricación de camas y muebles metálicos, carpintería metálica, juguetería, óptica, mecánica de precisión y electrotécnica; reparaciones electromecánicas, con exclusión de los destinados únicamente a la reparación de automóviles o anexos a las instalaciones de transportes urbanos; fabricación de instrumentos de música, etc.

Grupo 3º:

**Industrias de la madera:** talleres de carpintería, tapicería, decorado y acabado de muebles donde la materia principal sea la madera; juguetería no mecánica; instrumentos de música con caja de madera; fabricación y preparación de embalajes y de pasta de madera, productos sintéticos, celuloide, pasta de papel y tarjeta, etc.

Grupo 4º:

**Industrias químicas:** talleres y laboratorios de preparación de productos químicos en general; tratamientos químicos de productos de cualquier clase, incluso de pieles y su curtido; productos y especialidades farmacéuticas, productos de perfumería y limpieza y fabricación de vidrios, esmaltes, pinturas, lacas y barnices, etc.

Grupo 5º:

**Industrias textiles y del vestido:** talleres de confección y adorno de ropas de todas clases; sombrerería, zapatería y guantes; albardaría; reparación, acabado, tinxidura y limpieza de ropas; confección de adornos, joyería y bisutería y talleres de fiado, tejidos, encajes, incluso tinxidura, apresto y acabado de los mismos, etc.

Grupo 6º:

**Industrias de la alimentación:** tafonas, hornos de confitería, galletas, etc.; preparación refino y cortado de azúcar; torrefacción de grados de café, cebada, achicoria, cacao y molido y envase de estos productos; establecimientos de frituras de productos vegetales y animales, preparación y envase de leche y productos lácteos; matanza de animales de corral y ganado; preparación de conservas la base de carne y pescado; preparación de conservas vegetales, productos alimenticios de todo tipo, productos alimenticios elaborados la base de residuos de matadero; preparación y envase de bebidas, fábricas de hielo, heladerías e instalaciones frigoríficas de conservación; fábricas de cerveza y harinas, etc.

Grupo 7º:

**Industrias gráficas de elaboración de papel y tarjeta y de la comunicación:** talleres de imprenta e impresión, litografía, encuadernación y artes gráficas en general; de cortado, doblado, engomado de objetos de papel y tarjeta con impresión o sin ella; de grabado y fabricación de rótulos esmaltados; talleres y laboratorios de fotografía y artes fotomecánicas, industria de comunicación, revelado, copiado y montaje de películas, estudios de doblaje y sonorización, estudios de radio y televisión, edición de publicaciones periódicas, etc.

Grupo 8º:

**Instalación de los servicios de distribución de energía eléctrica, agua y limpieza:** estaciones de generación, transporte, transformación y distribución de energía eléctrica; instalaciones de elevación, conducción, distribución y depuración de aguas; limpieza, desinfección, destrucción o aprovechamiento de productos residuales urbanos, etc.

Grupo 9º:

**Industrias del metal y construcción de material móvil:** construcción automóvil, transformados metálicos y construcción de maquinaria.

#### **Art. 84. Localización de las actividades industriales**

Las diferentes categorías y grupos de establecimientos industriales se localizarán bajo las siguientes condiciones:

1. **Categoría 1ª:** Se podrán situar en planta baja y primera de edificios residenciales y en patios de gajo con tolerancia para la edificación en una planta. Pueden pertenecer a esta categoría los siguientes grupos y en las condiciones que se señalan:

##### Del grupo 1º.

1º Todos los almacenes y depósitos al por menor que no ocupen una superficie superior a los 250 metros cuadrados.

2º Talleres de elaboración, cortado y decorado del vidrio, con superficie máxima de 250 metros cuadrados; y situados en planta baja cuando posean potencia mecánica.

3º Los talleres de pintura, decoración y almacenes a su servicio con superficie máxima de 250 metros cuadrados; y situados en planta baja cuando posean potencia mecánica.

##### Del grupo 2º.

4º Los talleres de carpintería metálica, ferretería, follalatería, fontanería, construcción y reparación electromecánica y, en general, todos los electrometalúrgicos con superficie no superior a 250 metros cuadrados y que se encuentren aislados en planta baja, en el caso de poseer potencia mecánica.

##### Del grupo 3º.

5º Los talleres de carpintería, ebanistería y, en general, todos los que trabajan en la madera y materiales análogos con superficie que no exceda de 250 metros cuadrados y debidamente aislados en planta baja, en el caso de poseer potencia mecánica.

En las instalaciones de carga de acumuladores se permitirán hasta 6 KW instalados, reduciéndose las instalaciones de afilado a 1 KW.

##### Del grupo 4º.

6º Los laboratorios de productos químicos farmacéuticos y de perfumería, siempre que no produzcan gases nocivos o perjudiciales, establecidos en planta baja, con superficie máxima de 250 m<sup>2</sup>.

##### Del grupo 5º.

7º Las industrias de la confección, vestido, adorno, comprendidos los de reparación, limpieza y acabado y almacenes a su servicio, con las siguientes restricciones:

- a) No podrá instalarse maquinaria que requiera potencia mecánica más que en planta baja.
- b) Los depósitos de materias combustibles e inflamables, se someterán a las prescripciones indicadas anteriormente.

En especial se prohíbe el almacenamiento en montón de tejidos impregnados de aceites secantes.

##### Del grupo 6º.

8º Las industrias de preparación de productos alimenticios con las siguientes restricciones:

- a) No tener cortes ni estancias para ninguna clase de ganado, excluyéndose por tanto la matanza de animales.
- b) No podrá instalarse maquinaria que requiera potencia mecánica más que en planta baja.
- c) La solera de los hornos no excederá de 20 metros cuadrados y el número de ellos de dos, se están instalados en planta baja; en caso contrario la instalación no pasará a de un horno doméstico.
- d) No desprenderá humos ni gases molestos al exterior del establecimiento, debiendo disponer de instalaciones idóneas para captarlos.

Las tintorerías, establecimientos de lavado en seco, panaderías, boleras, fritideiras, asadores, y aquellos establecimientos de consumo de productos en los que estos se sirvan semicocidos para terminar su cocción en la mesa, no podrán ventilar hacia calle ni patios, debiendo hacerlo mediante instalaciones de captación convenientemente repartidos en el local y que se conduzcan a chimeneas en las condiciones señaladas en el apartado y).

La toma de aire para evacuación podrá realizarse conforma al establecido en el art. 94.32 de esta Normativa.

y) Las chimeneas deberán desbordar en dos metros las edificaciones colindantes.

9° Los almacenes y establecimientos de preparación y venta de bebidas, siempre que en los depósitos de sustancias combustibles o inflamables se sometan a las restricciones del apartado primero y que el volumen total almacenado no exceda de 20.000 litros.

10° Las instalaciones frigoríficas anexas a los dos apartados anteriores.

#### Del grupo 7°.

11° Los talleres de artes gráficas, incluso encuadernaciones y elaboración de papel y tarjeta, de grabado y fabricación de rótulos, talleres y laboratorios de fotografía, fotomecánica, revelado y copiado, estudios de doblaje, sonorización, radio y televisión, con superficie que no exceda de 250 metros cuadrados.

Los estudios de radio y televisión y en general las actividades vinculadas a la comunicación que no originen molestias a los vecinos podrán situarse igualmente en plantas altas de las edificaciones residenciales.

#### Del grupo 8°.

12° Las instalaciones de los servicios de distribución de energía, agua y gas, conformes con los planes de ordenación de los mismos y con sus reglamentos especiales.

En la categoría 1ª en sus distintos grupos, el equipo de fuerza motriz productiva no excederá de la potencia instalada de 10 CV.

#### **ALMACENES**

13° La actividad de cada grupo incluye los almacenes de productos derivados de la actividad en iguales condiciones.

Cuando se almacenen sustancias inflamables y combustibles, deberán estar situadas en planta baja y ajustarse a las siguientes limitaciones:

a) Las sustancias inflamables contenidas en envases corrientes, deberán limitar la capacidad del depósito a 300 litros para los líquidos y de 500 kilos para los sólidos.

Se exceptúan, por su peculiar peligro, el sulfuroso de carbono, éter, colodión y disoluciones de celuloide que en cada caso requerirán una licencia especial, que no podrá concederse en ningún caso para capacidades superiores a los 300 litros.

Se están contenidos en depósitos subterráneos, de acuerdo con las normas de su reglamento especial, podrá alcanzar la capacidad de 2.500 litros.

En terrenos no edificados y en depósitos subterráneos, con un grosor sobre los mismos de un metro, podrá alcanzar la capacidad de 10.000 litros a una distancia de 6 metros de línea de fachada y de 5.000 litros a 3 metros.

b) Los aceites lubricantes, pesados, mazcuts, etc. y -en general- los líquidos inflamables de punto de inflamación superior a los 35 grados, incluidos los combustibles, se permitirán hasta 1.000 litros en envases corrientes con las debidas medidas de seguridad y hasta 3.000 litros en tanques metálicos o de materiales debidamente homologados, o depósitos subterráneos convenientemente dispuestos. Los depósitos en terrenos no edificados en la forma y capacidades indicadas en el apartado anterior.

En ningún caso se permitirán en los edificios en que exista uso de vivienda, no vinculado a la actividad, almacenaje de: pinturas de cualquier tipo, barnices, disolventes y otros productos similares en cantidades superiores a los 300 litros en envases corrientes.

c) Los combustibles sólidos (carbón, leña, madera, etc.) solo podrán almacenarse en cantidades inferiores a las diez toneladas en peso u ocho metros cúbicos en volumen.

En particular los depósitos de hulla no podrán establecerse en capas o montones de profundidad superior a los 2,50 metros.

d) Queda prohibido en absoluto el almacenamiento de trapos, ropas, etc., en montones que no hayan sufrido lavado o desinfección previa y, en este caso, el amontonamiento se limitará por la misma cifra de los combustibles sólidos.

En especial se prohíbe el almacenamiento de algodones engrasados fuera de recipientes metálicos cerrados.

Todas las sustancias que puedan producir olores o vapores nocivos o molestos, deberán depositarse en recipientes herméticos.

2. **Categoría 2ª:** Se situarán en edificios exclusivos o independientes separados de edificios de vivienda con muro continuo de grosor no inferior a 30 cm, sin viviendas en las plantas superiores, situados en parcela propia, en patios de gajo con tolerancia para la edificación en una planta y en polígonos industriales. Pueden pertenecer a esta categoría las instalaciones comprendidas en los siguientes grupos y en las condiciones que se señalan:

Del grupo 1º:

1º Las fábricas de productos hidráulicos, piedra artificial, mosaicos y similares, con una superficie máxima de 600 metros cuadrados.

2º Los talleres de sierra y viruta de piedra, mármoles, etc. con una superficie máxima de 600 metros cuadrados.

3º Los talleres de decorado, pintura, etc. con superficie máxima de 600 metros cuadrados.

4º Almacenes de materiales de construcción, con 600 metros cuadrados de superficie máxima.

Del grupo 2º:

5º Los almacenes de productos metalúrgicos clasificados.

6º Los talleres electromecánicos con excepción de forjas mecánicas.

Del grupo 3º:

7º Los talleres de carpintería, tapicería, decorado y acabado de muebles de los cuáles la materia prima sea la madera, los de juguetería no mecánica, los de instrumentos musicales de madera, la fabricación y preparación de embalajes. Todos ellos en superficie no superior a 600 metros cuadrados.

Del grupo 4º:

8º Los laboratorios de productos químicos, pequeñas fábricas de jabón, lejía y perfumes con las siguientes limitaciones:

a) Que no ocupen una superficie superior a 600 metros cuadrados.

b) Que no desprendan ninguna clase de ácidos o basuras nocivos o perjudiciales.

c) Que no viertan aguas residuales nocivas para la depuración biológica de las mismas o para la conservación de los conductos del alcantarillado.

9º Las fábricas de colores de pintura con las limitaciones anteriores y las establecidas para sustancias inflamables y combustibles.

10º Los laboratorios biológicos, con las mismas limitaciones, siempre que no posean estancias de ganado para un número de cabezas superior a siete.

11º Las manufacturas de caucho, cuero y materiales similares con las mismas limitaciones anteriores siempre que el volumen máximo de sustancias inflamables que se almacenen, no excedan de 500 kilos y los almacenes de sustancias combustibles que no superen la cifra indicada.

Del grupo 5º:

12º Los talleres de tintorería, lavado y limpieza que empleen potencia mecánica y líquidos inflamables para su trabajo, con las limitaciones establecidas para el grupo 4º, y siempre que la superficie ocupada no exceda de 600 metros cuadrados.

13º Las manufacturas textiles con superficie máxima de 600 metros cuadrados.

14º Los lavaderos públicos.

Del grupo 6º:

15º La preparación de los productos alimenticios para el hombre y para el ganado sin matanza ni utilización de productos residuales del matadero, siempre que la superficie ocupada no exceda de 600 metros cuadrados.

16º Almacenes y preparación de bebidas, licores, etc.; fábricas de gaseosas y hielo con su superficie no superior a 600 metros cuadrados.

Del grupo 7º:

17º Todos los talleres de artes gráficas con superficie máxima de 600 metros cuadrados.

18° Las manufacturas de papel y tarjeta con superficie máxima de 600 metros cuadrados.

19° Las industrias y actividades de comunicación.

Del grupo 8º:

20° Parques de limpieza.

21° Todas las instalaciones de distribución de los servicios de gas, agua y electricidad cuando su localización en gajos industriales sea compatible con el servicios que prestan.

Los núcleos industriales que agrupen industrias de una misma característica, se someterán a aislamientos especiales y a ordenanzas adecuadas al tipo de industria y a la localización proyectada.

En la categoría 2ª en sus distintos grupos el equipo de fuerza motriz no excederá de la potencia instalada de 30 CV.

**ALMACENES**

22° Todas las clases de almacenes limitados a 900 metros cuadrados, con las restricciones establecidas en las de categoría 1ª para sustancias combustibles o inflamables.

Estas restricciones podrán atenuarse cuando las condiciones técnicas en que se establezcan determinen una seguridad contra accidentes técnicamente suficientes.

3. **Categoría 3ª:** Se situarán en polígonos o zonas industriales. Pueden pertenecer a esta categoría las instalaciones comprendidas en los siguientes grupos y en las condiciones que se señalan:

Del grupo 1º:

1° Los almacenes de mármoles y piedras naturales con taller de sierra, machacado o clasificación.

Del grupo 2º:

2° Los almacenes de productos metalúrgicos, con cizallas y aparatos para rotura de chatarra.

Del grupo 3º:

3° Los almacenes de madera y materiales similares con talleres de sierra en los locales diferentes de los almacenes.

Del grupo 4º:

4° Los almacenes de carbones y combustibles e instalaciones de lavado, clasificación y aglomeración.

5° Los almacenes de todas clases de productos con instalaciones de clasificación, lavado, refinado o reparto.

Del grupo 5º:

6° Los almacenes de grado con lavado, desecación, molturación y clasificación.

7° Las centrales de preparación y distribución de leche y productos derivados.

8° Las cámaras e instalaciones de desecación y conservación de productos alimenticios.

Del grupo 6º:

9° Las estancias para ganado transhumante, los mataderos y las industrias de conservas de carne y pescado incluso de residuos de matadero.

Del grupo 7º:

10° Las industrias o instalaciones vinculadas a la comunicación.

Del grupo 8º:

11° Las instalaciones de servicios de distribución de energía eléctrica, agua y gas y de limpieza.

Del grupo 9º:

12° Las industrias de construcción del automóvil, transformados metálicos y construcción de maquinaria.

Se incluyen además en esta categoría todas las industrias y almacenes no incluidos en las anteriores categorías por no ser consideradas o por pasar los límites establecidos para ellas; aquellas que no es indispensable situar dentro del núcleo urbano; y aquellas otras que por su insalubridad, peligro o incomodidad, son incompatibles con las zonas de viviendas.

4. **Categoría 4ª:** Se situarán en las zonas industriales especiales. Pertenecen a esta categoría las actividades industriales que por sus características de funcionamiento, nocividad o peligro, su grande ocupación de suelo o por las dimensiones de sus instalaciones, no se pueden encuadrar en las categorías anteriores.

**Art. 85. Ampliación de instalaciones existentes**

Las instalaciones industriales de las categorías 1ª y 2ª existentes a la aprobación del Plan General que fueran ampliadas, podrán llegar con esa ampliación a superar en un 20% las limitaciones de tamaño anteriormente establecidas, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Estar en una localización que el Plan considere propia para el uso industrial en la categoría correspondiente.
- b) Para los de categoría 1ª, la ampliación debe producirse en locales contiguos a los que previamente ocupe.
- c) Para los de categoría 2ª, la ampliación debe producirse dentro de la parcela o parcelas en que previamente se localicen.
- d) Si con eso no hubiera perjuicio para los usos colindantes, podrá ampliarse dentro de la categoría 2ª sobre terrenos o parcelas contiguas aptas para el uso industrial conforme al Plan.
- y) La ampliación de actividades industriales de las categorías 3ª y 4ª no tiene limitación pudiéndose extender a otras parcelas o suelo dentro de los polígonos o zonas industriales. En ningún caso podrá exceder los límites establecidos por la Normativa urbanística en cuanto a la ocupación de parcelas, recuados, alturas y edificabilidades máximas permitidas.

**Art. 86. Molestia, nocividad, insalubridad y peligro**

1. La definición de actividad molesta, nociva, insalubre y peligrosa se contiene en la “Ley 1/1995”, de 2 de enero, de protección ambiental de Galicia y en la “Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental” y disposiciones concordantes. Igualmente se estará a lo que establece a “Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad de él aire y protección de lana atmósfera”.
2. Los proyectos, obras, e instalaciones que merezcan la condición de molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, según el establecido en la Ley 1/1995 de protección ambiental de Galicia, estarán sometidas al procedimiento definido en la citada “Ley 21/2013”.
3. Por su menor incidencia en el ambiente, quedan exceptuadas del procedimiento de evaluación ambiental las actividades que se excluyen en la “Ley 21/2013”.
4. Además de cumplir las condiciones de edificación, los locales industriales se instalarán de forma que permitan prevenir los siniestros, combatirlos y evitar su propagación. Las actividades peligrosas, en cualquier caso, deberán respetar las normas específicas de aplicación general dictadas para cada producto por el organismo competente.
5. Las instalaciones al servicio de viviendas como ascensores, montacargas, puertas automáticas, instalación, generadores de electricidad, etc., vendrán reguladas por las disposiciones específicas de la Administración sectorial competente.

**Art. 87. Condiciones de funcionamiento de las actividades industriales**

1. Cómo norma general no podrá utilizarse u ocuparse con usos industriales ningún suelo o edificio que produzca algún de los siguientes efectos: ruido, vibraciones, olores, polvo, humo, suciedad u otra forma de contaminación, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de incendio, peligro de explosión, y en general cualquier tipo de molestia, nocividad, insalubridad o peligro en grado tal que afecte negativamente al medio ambiente, a los demás sectores urbanos y a los predios ubicados en sus lindes, o impida la localización de un cualesquier de los demás usos permitidos por estas Normas.
2. Los lugares de observación donde se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:
  - 1º) En el punto o puntos donde los efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquier otra forma de contaminación y perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos donde se puedan originar en caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.
  - 2º) En los límites exteriores de la línea del solar o parcela o del muro perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.
3. Condiciones de seguridad de las instalaciones industriales.
  - 1º) Los edificios o establecimientos de uso industrial o de almacenamiento, que estén localizados en edificios destinados exclusivamente a estos usos se registrarán por este artículo en defecto de una normativa específica, y por el establecido en la Ley 9/2004 de 10 de agosto de Seguridad Industrial de Galicia.

Los bloques representativos, separados de la nave industrial o debidamente compartimentados con respecto a ella, que no se dediquen a procesos de fabricación, se registrarán igualmente por el dispuesto en el CTE-DB-SÍ o normativa que lo sustituya.

2º) Cualquier instalación industrial que se construya deberá disponer, por lo menos en una de sus fachadas y a lo largo de la misma, de una franja de espacio exterior hasta donde sea posible el acceso de los vehículos del Servicio de Extinción de Incendios.

Tal espacio deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Su anchura mínima será de 5 metros y deberá permitir el estacionamiento de los citados vehículos la distancia no mayor de 10 metros de la fachada del edificio.
- b) En cualquier caso, la distancia entre el dicho espacio y algún de los accesos al edificio no será superior a 30 metros.
- c) Su capacidad portante será necesaria para resistir una sobrecarga de uso de 2.000 Kp/ Kp/m<sup>2</sup>.
- d) Se mantendrá libre de bancos, árboles, jardines, luminarias, marcos u otros obstáculos fijos, que impidan el acceso a los vehículos citados anteriormente.

4. Los establecimientos deberán evitar o limitar los efectos que se relacionan, por debajo de los límites máximos de funcionamiento que se establecen a continuación:

1º) Incendio y explosión.

Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyan “inflamables” y “materias explosivas”, se instalarán con los sistemas de seguridad idóneos, que eviten la posibilidad de incendio y explosión, así como con los sistemas adecuados (tanto en equipo como en herramienta) necesarios para combatirlos en casos fortuitos. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

Las instalaciones de la actividad y de sus diferentes elementos deberán cumplir las disposiciones pertinentes dictadas por los diferentes organismos estatales, autonómicos o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos en locales que formen parte o sean contiguos a edificios destinados a vivienda. Estas actividades, por consiguiente, se clasificarán siempre en categoría 3ª y 4ª.

2º) Radiactividad y perturbaciones eléctricas.

No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originen la perturbación. Deberán cumplir también las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

3º) Ruidos.

La intensidad del ruido procedente de todo uso o equipo (la excepción de los equipos provisionales de transporte o de trabajos de construcción) deberá estar al previsto en la “Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido” u ordenanza municipal que la desarrolle.

4º) Vibraciones.

No podrá permitirse ninguna vibración que exceda de la determinada en la Ley 37/2003 y en el RDL 1367/2007. Para su corrección se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibratorios.

No se permitirá el anclaje directo de máquinas o soportes a las paredes medianeras, techos o forjados de separación de recintos, debiendo interponerse los dispositivos antivibratorios acomodados.

Los conductos por los que circulen fluidos líquidos o gaseosos en forma forzada conectados directamente con máquinas que tengan órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos de separación que impidan la transmisión de las vibraciones generadas en dichas máquinas. Las bridas y los soportes de los conductos, igual que las aberturas de los muros para el paso de las conducciones, se dotarán de elementos antivibratorios.

La determinación del nivel de vibración se realizará de acuerdo con el establecido en la norma ESO-2631-1, apartado 4.2.3., según establece el art. 4 del anexo a la Ley de Protección contra la contaminación acústica.

La vibración en el ambiente interior no podrá superar los valores indicados en la Ley 37/2003.

5º) Deslumbramientos.

Desde los puntos de medida especificados no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de grande intensidad, o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros.

#### 6") Humos.

A partir de la chimenea o conducto de evacuación no se permitirá ninguna emisión de humo gris, visible, de sombra igual o más oscura a la intensidad 2 de la escala de Micro-Ringlemann, excepto para el humo gris, visible la intensidad de sombra igual a 3 de dicha escala emitido solo durante cuatro minutos (4 mí.) en todo período de treinta minutos (30 mí.) o mayores exigencias de la Ordenanza Municipal correspondiente.

Las actividades cualificadas como "insalubres", en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo o de depuración de los vapores o gases (en seco, en húmedo o por procedimiento eléctrico).

Asimismo, en el interior de las explotaciones no podrán sobrepasarse los niveles máximos tolerados de concentración de gases, vapores, humos, polvo o nieblas en el aire, que se definen en el Anexo del Reglamento vigente.

#### 7") Olores.

No se permitirá ninguna emisión de gases ni la manipulación de materias que produzcan olores en intensidad tal que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en el linde de la parcela desde a que se emiten.

#### 8") Otras formas de contaminación.

No se permitirá ningún tipo de emisiones de cenizas, polvos, humos, vapores, gases ni de otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar daño a la salud de las personas, de los animales o de las plantas; perjuicio a las propiedades; o que causen suciedad.

Aquellas actividades industriales que sobrepasen los anteriores límites serán consideradas como de carácter especial o de categoría 4ª y solo podrán localizarse en las zonas previstas para tal efecto o en parcelas reservadas de polígonos industriales mediante autorización expresa del Ayuntamiento. En cualquier caso será necesario reducir al máximo los niveles de funcionamiento que resulten extralimitados, en particular aquellos en que los efectos sobrepasen los propios límites de contaminación de la zona industrial aunque esta sea de carácter especial.

#### 9") Aguas residuales.

La utilización de aguas de ríos o riachuelos vendrá acompañada del deber de restituir la misma en óptimas condiciones de utilización, aunque para eso fuera necesario un proceso de depuración de las mismas.

El efluente que vierta en las redes del servicio público, deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las conducciones, así como de materias flotantes, semidentables o precipitables que, al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, directa o indirectamente, contra el buen funcionamiento de los alcantarillados. El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de la fauna fluvial aguas abajo del punto de vertido.

El efluente no tendrá, en ningún caso, una temperatura superior a los 30 °C quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar este límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilados y sus derivados halógenos, así como el vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores y coloraciones del agua en los canales de vertido, cuando pueda ser utilizada en la alimentación animal.

#### 5. Plazas de aparcamiento.

Por cada 100 m<sup>2</sup> construidos para el uso industrial, se dispondrá de una plaza de aparcamiento.

### **Art. 88. Regulación del uso garaje-aparcamiento y servicio del automóvil**

#### 1. Definición y clasificación.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado específicamente a la estancia de vehículos de cualquier clase para su guardia. Se entienden por servicio del automóvil las actividades y lugares específicamente destinados al abastecimiento, mantenimiento, entretenimiento y limpieza de vehículos automóviles. Para los locales de uso garaje vinculados a edificaciones de uso dominante vivienda se estará a las condiciones establecidas en las normas de habitabilidad vigentes.

A los efectos de la aplicación de esta Norma se establece a siguiente clasificación:

Categoría 1ª: Garaje-aparcamiento privativo de uso individual.

. Grado 1º. En el mismo edificio de la vivienda.

. Grado 2º. En edificación adosada.

. Grado 3º. En edificación exenta dentro de la parcela.

Categoría 2ª: Garaje-aparcamiento de uso colectivo.

- . Grado 1º. En planta baja y/o semisoto de edificios.
- . Grado 2º. En planta sótano de las edificaciones.
- . Grado 3º. En parcela interior, patios de gajo y espacios libres privados.

Categoría 3ª. Garaje-aparcamiento en edificio exclusivo.

Categoría 4ª. Estaciones de servicio.

Categoría 5ª. Talleres de mantenimiento, entretenimiento y limpieza de automóviles.

Los talleres de reparación de automóviles se registrarán además por las Normas de Industrias, aunque se encuentren emplazados dentro de un garaje o instalación de las anteriormente relacionadas.

## 2. Condiciones generales.

a. En las categorías 2ª, 3ª, 4ª y 5ª, el Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas hincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así el aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas mediante las condiciones que cada caso requiera. El hecho de denegar la instalación de garaje-aparcamiento, se fuera obligatoria, no relevará a los propietarios de suplir estas instalaciones en lugar y forma adecuados.

Para autorizar la explotación de garajes en categoría 2ª como servicios de aparcamiento al público, deberá garantizarse previamente la reserva de plazas exigida por la intensidad de usos prevista para la parcela o el edificio.

b. En los edificios plurifamiliares queda prohibido realizar garajes individualizados con acceso directo de cada un a la calzada, a través de la acera, inutilizando esta con vados continuos. En el caso de realizar garaje en la planta baja, la entrada y salida será única o, como mucho, doble.

c. Los garajes de carácter público, las estaciones de servicio y de autobuses y camiones estarán al establecido en la Ley 1/1995 de 2 de enero, de protección ambiental de Galicia y en la "Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental", así como las regulaciones generales o específicas que le sean de aplicación.

## 3. Accesos.

Los garajes-aparcamiento en categorías 2ª y 3ª y los locales de servicio del automóvil dispondrán de un espacio de acceso de tres metros (3 m) de ancho y cinco (5 m) de fondo, como mínimo, con piso horizontal o pendiente máxima de 5%, libre de cualquier otro uso o actividad.

Los garajes-aparcamientos de las categorías 2ª y 3ª deberán cumplir además las siguientes condiciones:

a) Los de menos de 800 metros cuadrados tendrán un único acceso desde la vía pública. En los de más de 800 metros cuadrados, el ancho mínimo de acceso será de 3, 4 o 5 metros, según den a una calle de más de 15 metros, comprendida entre 10 y 15, o menor de 10 metros, respectivamente.

b) Los garajes-aparcamiento de menos de 800 metros cuadrados pueden utilizar cómo acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizados, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a cuatro metros, y en los de menos de 200 metros cuadrados sea superior a tres metros.

c) Los garajes-aparcamiento de 800 a 3.000 metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro distanciado de aquel, dotado de vestíbulo-estanco con doble puerta, resistente a la lumbre, y con resortes de retención para posibles ataques a la lumbre y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de 1 metro.

d) En los garajes-aparcamiento de 3.000 a 8.000 metros cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres metros y deberán tener además una salida directa de ataque al fuego y salvamento de personas con un ancho mínimo de 1,5 metros. En los superiores a 8.000 metros cuadrados deberán existir accesos a dos calles, con entrada y salida independiente o diferenciada en cada una de ellas. Estos últimos dispondrán de un acceso para peones.

y) El acceso desde la vía pública siempre que correspondan a aparcamientos de menos de 3.000 m<sup>2</sup>, será único para cada edificio o parcela.

Las cuestas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las cuestas corvas del 12%, medidas por el eje del carril interior. Su anchura mínima será de tres metros (3 m), con el sobreecho necesario en las corvas.

Se podrá autorizar el empleo de aparatos montacoches cuando, siendo obligatoria la localización de garaje por la ordenanza correspondiente no sea viable la solución de cuesta. En cuyo caso, se instalará un montacoches por cada veinte plazas de aparcamiento o fracción. El espacio de espera será horizontal y con un fondo mínimo de 5 metros.

La localización del acceso del garaje deberá ser objeto de consulta previa al Ayuntamiento pudiendo exigirse la concentración de accesos o separación mínima entre estos con el objeto de reducir el número de vados en aquellas calles que por su uso, funcionalidad, etc. así lo exijan.

#### 4. Plaza de aparcamiento.

Se entiende por plaza de aparcamiento neta un espacio mínimo de 2,50 metros por 4,50 metros. Sin embargo, el número de coches dentro de los garajes-aparcamiento no podrá exceder del correspondiente a un vehículo cada 25 metros cuadrados. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y corredores de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de proyecto que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

#### 5. Altura mínima.

En garajes-aparcamiento se admite una altura libre mínima de 2,30 metros en cualquier punto ocupable incluso bajo las instalaciones.

#### 6. Ventilación.

La ventilación, natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos.

#### 7. Aislamiento.

El recinto del garaje-aparcamiento deberá estar aislado del resto de la edificación o hincas colindantes por muros y forjados resistentes a la lumbre, y con aislamiento sobre ruidos, sin huecos de comunicación con patios de parcela o locales destinados a otros usos.

#### 8. Comunicación.

Podrá comunicarse directamente el garaje-aparcamiento con la escalera, ascensor, cuartos de caldera, salas de máquinas, cuartos trasteros u otros usos similares autorizados del inmueble, cuando estos tengan acceso dotado de aislamiento, con puertas blindadas de cierre automático. Se exceptúan los ubicados debajo de salas de espectáculos, que estarán totalmente aislados, sin permitirse ninguna comunicación interior con el resto del inmueble.

9. Los garajes-aparcamiento de categorías 2ª y 3ª que se destine a la explotación como servicio de aparcamiento al público, además de cumplir las condiciones de este artículo, cumplirán las especificaciones de los artículos 169, 170 y 171 de esta Normativa Urbanística.

#### 10. Condiciones de las estaciones de servicio (categoría 4ª).

Además de las disposiciones legales vigentes que les habían ido de aplicación cumplirán las siguientes:

1ª) Dispondrán de aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito, con un mínimo de dos plazas por surtidor.

2ª) Los talleres de automóviles anexos, no podrán tener una superficie superior a 100 m<sup>2</sup> y dispondrán de una plaza de aparcamiento para cada 25 m<sup>2</sup> de taller. Si se habían establecido servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones de estas Normas.

3ª) No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán al establecido en las ordenanzas sobre ruidos de la zona.

#### 11. Condiciones particulares de los talleres de servicio del automóvil (categoría 5ª).

Además de las condiciones establecidas en los apartados anteriores, en las normas del uso industrial y en las disposiciones legales vigentes que le habían ido de aplicación, cumplirán las siguientes:

a) Dispondrán, dentro del local, de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de taller.

b) En los locales de servicio de lavado y engrase que formen parte de edificios de viviendas, la potencia eléctrica instalada no excederá de 25 CV; en los restantes no excederá de 60 CV; en edificios exclusivos para uso del automóvil no existirá limitación.

c) No causarán molestia a los vecinos y viandante y se ajustará al establecido en las ordenanzas sobre ruido.

### Art. 89. Regulación del uso agropecuario

1. Se consideran cómo agrarias o agropecuarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la tenencia, cría y reproducción de especies animales.

Se diferencian las siguientes categorías:

- Agrícolas.

- Forestales.

- Ganaderas y piscícolas.

La regulación de estas actividades y de sus explotaciones se sujetará a las normas y planes de las administraciones competentes y a su legislación específica.

## 2. Usos agrícolas.

Se incluyen dentro del concepto de agrícolas las actividades relacionadas directamente con el cultivo de recursos vegetales, no forestales.

A efectos normativos, se distinguen los siguientes tipos:

### A. Agricultura extensiva.

Son criterios específicos de la presente normativa la conservación de los suelos fértiles y el control de la transformación paisajística de las masas arbóreas y de las edificaciones agrarias existentes como soporte de la capacidad productiva y mantenimiento de los valores tradicionales del territorio. Las nuevas edificaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, o la ampliación de las existentes, se realizarán de acuerdo con la normativa particular de cada ordenanza de suelo rústico, y con las autorizaciones preceptivas pertinentes.

### B. Agricultura intensiva.

#### Horticultura.

Se consideran aquí incluidos los cultivos agrícolas de huerta, normalmente de pequeña extensión, dedicados a la obtención de verduras, legumbres y frutas. Las huertas existentes se consideran como espacio s a preservar, manteniendo, de ser el caso, el carácter de parcelas dispersas con alguna edificación precaria, pero sin que puedan transformar su carácter netamente agrícola.

#### Viveros e invernaderos.

Se consideran como tales los espacio s o construcciones dedicados al cultivo de plantas y árboles, en condiciones especiales de cuidado.

Los viveros comerciales que requieran construcciones auxiliares para guardia y administración deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Ocupación máxima de edificación 5%, teniendo la parcela en la que se sitúen una superficie superior a 5.000 mP<sup>2P</sup>. Se podrán permitir excepcionalmente en parcelas menores siempre que no se superen los 100 mP<sup>2P</sup> construidos ni una altura de 3,5 m.

- Condiciones de edificación: las correspondientes a la ordenanza del suelo rústico en que se encuentre, con una soja planta.

- Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga se resolverán dentro de la misma parcela.

## 3. Usos forestales.

Se considera como forestal el uso o actividad relativa al cultivo de especies arbóreas y arbustivas o de matagueira y pastos forestales susceptibles de explotación y aprovechamiento controlado, incluyendo las actividades propias de su explotación en origen, tales como guardia, tala, serrado y desguace.

## 4. Usos ganaderos.

A los efectos de las presentes Normas se consideran usos ganaderos aquellas actividades relativas a la cría y tenencia de todo tipo de ganado, así como de otros animales de granja o corral.

Por sus efectos ambientales y vinculaciones territoriales, se distinguen dos tipos:

1. Ganadería vinculada al recurso del suelo, pasteros, forraje, etc.

2. Ganadería industrializada desligada del sustrato vegetal rústico, del terreno sobre lo que se implanta.

Por el tipo de especies o ganado que se cría se establecen los siguientes grupos:

1. Ganado mayor, vacuno y equino.

2. Ganado menor, ovino o caprino.

3. Ganado porcino y avícola, conejero, etc.

A efectos de la intensidad del uso, se establece la equivalencia de diez cabezas de ganado menor por cabeza de ganado mayor.

Además del cumplimiento de las reglamentaciones específicas y legislación sectorial que les sea de aplicación, las explotaciones ganaderas quedan sujetas a las determinaciones que establece la Sección 4ª del Capítulo III, Título I de la LOUG.

## 5. Usos piscícolas.

A presente normativa será de aplicación para las explotaciones en piscifactorías, cetarias y demás instalaciones de acuicultura.

La instalación de piscifactorías estará sometida a la autorización previa de los organismos competentes.

La petición de autorización se acompañará con un estudio de la situación actual de la zona, conteniendo planos la escala mínima de 1:1.000 donde se señalen los canales naturales o la costa, las canalizaciones y tomas de agua previstas con planos la escala mínima 1:2.000, acompañado de un estudio de impacto que considere los efectos paisajísticos de las instalaciones, los efectos ambientales de las retenciones en el río, los vertidos, la sanidad de las aguas, etc.

Su localización vendrá condicionada por las limitaciones que imponga la necesidad de protección del valor natural de las riberas y del paisaje costero.

## Art. 90. Regulación de las actividades extractivas

1. Se considerarán áreas extractivas los suelos en los que temporalmente se realicen actividades de extracción de tierras, áridos y se exploten canteras y minas a cielo abierto. Se regulará con carácter general por el establecido en la Ley 3/2008, de 23 de mayo de ordenación de la minería.

2. Estas actividades tienen siempre carácter temporal y provisional.

3. Podrán prohibirse las actividades extractivas cuando no se cumpla con las condiciones exigibles por el art. 104 LOUG, cualquier que sea la cualificación del suelo, en un radio inferior a 500 m de núcleos de población y de edificios, restos históricos o arqueológicos o elementos naturales señalados en este Documento o incluidos en Catálogo de protección. En cualquier caso se estará a las limitaciones que se establecen en los arts. 36 a 40 LOUG.

4. Las actividades extractivas de cualquier tipo están sujetas la previa autorización municipal, sin perjuicio de la necesidad de solicitar las preceptivas autorizaciones de otras entidades u organismos.

5. La obtención de autorización por parte de otras autoridades u organismos no prejuzgará la obtención de la licencia municipal que no podrá ser otorgada cuando no se cumplan los extremos y condiciones regulados en este capítulo, y en general, las disposiciones del planeamiento urbanístico.

6. Además, el otorgamiento de la licencia municipal estará en todo caso subordinado al cumplimiento de los siguientes requisitos: a) respeto del paisaje; b) preservación de la pureza del medio ambiente; c) no desviación, merma o polución de corrientes de aguas superficiales o soterradas. El no cumplimiento de estos requisitos implicará la denegación de la licencia.

7. La solicitud de licencia municipal deberá concretar necesariamente los siguientes extremos:

a) Memoria sobre el alcance de las actividades que se pretenden desarrollar, con mención específica de los desmontes o nivelaciones previstas, de la duración estimada de la explotación y del cumplimiento de las condiciones y requisitos a que hace referencia este epígrafe.

b) Mención específica de las precauciones adoptadas para no afectar a la conformación del paisaje.

c) Testigo fidedigna del título de propiedad del terreno en el que se pretende efectuar la extracción de áridos o movimientos de tierras. Si el solicitante del permiso no fuera el mismo propietario, además de la testigo fidedigna del título de propiedad, se deberá presentar el correspondiente permiso del propietario.

d) Descripción de las operaciones de excavación o desmonte sobre plano topográfico la escala 1:2.000 con los perfiles en que se señalen los trabajos a realizar. Con igual detalle se deben exponer el estado en que quedará el terreno una vez efectuados los movimientos de tierras, y las operaciones que el promotor se compromete a realizar para reintegrar los suelos afectados a su contorno y paisaje.

y) Indicación del volumen de tierra y roca a remover y/o de áridos a extraer.

f) Garantías de carácter patrimonial sobre el cumplimiento del previsto en los apartados anteriores.

8. Cuando la actividad extractiva implique destrucción de arbolada, se impondrá al titular de la licencia el deber de efectuar la repoblación de la hincia con árboles de la misma especie y de cuidar la plantación hasta que la misma haya arraigado y poda desarrollarse normalmente.

9. Las extracciones de minerales y demás recursos geológicos que necesariamente requieran la aplicación de técnica minera, reguladas en el Anexo I e II del RDL 1/2008, de 11 de enero, vendrán obligadas a someter, con carácter previo su instalación, la evaluación de su impacto mediante el estudio regulado en dicho Decreto.

10. Las áreas extractivas existentes en el momento de la aprobación del Plan General se regularán por las Normas correspondientes su cualificación y ordenanza sin perjuicio de los derechos de explotación que, de ser el caso, estuvieran vigentes. Agotados estos derechos se estará a la normativa regulada por este artículo.

En estos casos se permitirá con carácter general la reposición de las condiciones topográficas originales mediante su destino temporal como escombreras, permitiéndose el llenado hasta la cuota -5 m del terreno.

A partir de esta cuota se llenará con tierra plantable que será vegetal en un grosor de 1 metro.

El Ayuntamiento podrá, en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente, dictar órdenes de ejecución para el mejor cumplimiento de estas determinaciones.

#### **Art. 91. Regulación de los restantes usos**

Las instalaciones dedicadas a usos de residencia móvil, docente, sanitario, asistencial, sociocultural, religioso, deportivo y recreativo, deberán atenerse al dispuesto por los organismos competentes en cada caso, con las especificaciones y condiciones que, de ser el caso, fijan las presentes Normas.

Las instalaciones dedicadas a servicios urbanos y de administración pública definidas en la tipificación de usos de las presentes Normas, se atenderán al establecido en las mismas para la actividad industrial o terciaria que desarrollen y a su normativa específica.

En los edificios dotacionales de uso público se adoptarán las disposiciones sobre barreras arquitectónicas establecidas en la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia, así como el dispuesto en el Decreto 35/2000 de 28 de enero, del Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia, modificado por el Decreto 74/2013 de 18 de abril.

### **CAPÍTULO II. Normas Generales de Edificación.**

#### **Art. 92. Definiciones.**

A efectos de estas Normas, cuantas veces se empleen los términos que aquí se indican, tendrán el significado que a continuación se expresa:

##### **1. Alineación.**

Se entenderá por alineación aquella línea límite de la parcela que la separa de los espacios libres públicos.

##### **2. Alineación actual.**

Son los colindantes de las parcelas con los espacios libres públicos existentes.

##### **3. Alineación oficial.**

Las alineaciones adquieren el carácter de oficiales a la aprobación definitiva del presente Plan o de los documentos que lo desarrollen. Las definidas en este Plan pueden encontrarse, bien en los planos de ordenación, bien en la Normativa.

##### **4. Línea de edificación.**

ES aquella línea que la futura edificación no puede sobrepasar, salvo con los salientes cuando estén permitidos. La línea de edificación puede ser exterior o interior.

- Exterior: cuando se refiere a la fachada de la edificación que da frente a espacios libres públicos o a los privados que limiten con aquellos por mor de un recuado mínimo obligatorio.

- Interior: cuando se refiere a la fachada contraria a la anterior. A su vez esta puede ser:

a) Línea de edificación interior en planta piso: es aquella que no puede ser rebasada por la edificación, salvo por la prolongación de la planta baja.

b) Línea de edificación interior en planta baja: es aquella que solo puede ser alcanzada por la prolongación de la planta baja, o por la edificación de planta baja al interior de la parcela que acoge la edificación principal.

##### **5. Parcela. Parcela mínima. Frente mínima.**

Se entiende por parcela aquella porción de terreno perteneciente a una misma propiedad y que aparece singularizada como tal en algún de los catastros existentes.

Se denominan parcela y frente mínimas a las establecidas en las ordenanzas particulares de cada zona para que en ella pueda permitirse la edificación.

##### **6. Parcela edificable.**

ES la parte del solar comprendida entre la línea de edificación exterior y la línea de edificación interior. En las zonas donde se permite la prolongación de la planta baja o la edificación de planta baja en el interior de la parcela que acoge a la edificación principal, también se considera cómo edificable esta parte de la parcela, aunque con las restricciones señaladas en el Plan.

**7. Parcela neta.**

Es a delimitada por las alineaciones oficiales y/o los lindes de separación con las parcelas contiguas.

**8. Recuado.**

ES el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de edificación cuando ambos no coinciden. Asimismo las separaciones de la edificación respecto a los demás lindes de la parcela edificable se denominarán recuados: recuados laterales cuando se refieran a los lindes laterales o recuados posteriores si se refieren al linde posterior de la parcela. Estas separaciones a linde y fondo son distancias mínimas a las que puede situarse la edificación y sus cuerpos salientes la excepción de aleros y cornisas de cubierta. Los recuados se medirán siempre sobre una recta perpendicular al colindante o alineación de referencia.

**9. Rasante.**

ES el perfil longitudinal de una vía. La cuota de rasante se medirá en puntos del eje.

Se utiliza la expresión rasante del terreno para referirse al perfil del terreno natural.

Para la medición de alturas de edificación se tomará como referencia la rasante de la acera en contacto con las alineaciones o a natural del terreno según se establezca en las ordenanzas particulares de zona.

**10. Rasantes oficiales.**

Son las definidas en el Plan a partir de los puntos y cuotas altimétricos establecidos en los planos de ordenación correspondientes, bien por mantenimiento de las existentes, bien por definición de una noticia, así como las fijadas en los documentos que lo desarrollen.

**11. Altura de la edificación.**

La altura de la edificación es la dimensión vertical de un edificio. Para su regulación se podrán utilizar una o ambos de estas dos unidades de medida:

a) La distancia vertical en metros medida desde la rasante de la acera a lo que dé frente a edificación o a de el terreno en la edificación exenta, hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, sin incluir el bajo cubierta o ático.

b) Número total de plantas, en las que se incluirán la planta baja, las plantas piso y la planta semisoto se a había habido.

**12. Altura máxima de la edificación.**

ES aquella que la edificación no puede superar. Se establecerá en número máximo de plantas y/o en metros. Habrán de respetarse ámbalas dos.

**13. Altura de pisos.**

Se entenderá por altura de pisos la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

**14. Altura libre de pisos.**

Se entenderá cómo la distancia desde la superficie del pavimento acabado hasta la superficie inferior del techo de la planta correspondiente.

**15. Superficie ocupada.**

Es a comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la soterrada y los vuelos, excepto aleros y cornisas de cubierta autorizables.

**16. Superficie edificada o construida por planta.**

Es a comprendida entre los límites exteriores de la construcción de la planta. En la planta bajo cubierta se computará a partir de la altura libre habitable, 1,80 metros según normas de habitabilidad en vigor o norma que la sustituya.

**17. Superficie total edificada o construida.**

Es a resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas que componen el edificio.

**18. Superficie útil.**

Se entiende por superficie útil de un local a comprendida en el interior de sus paramentos verticales que es de directa utilización para el uso a lo que se destine. La superficie útil de una planta o del edificio es la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran. La medición de la superficie útil se hará por la cara

interior de los paramentos terminados. Para los edificios de uso residencial se estará a las condiciones que se fijan en la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia.

#### **19. Coeficiente de edificabilidad.**

El coeficiente de edificabilidad (abreviadamente edificabilidad) es la razón entre la superficie total edificada o construida y la superficie de la proyección horizontal del terreno.

Puede expresarse de dos formas:

. Edificabilidad bruta. Cuando el coeficiente se expresa cómo razón entre la superficie total edificada y la superficie total de un sector o polígono de ejecución incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos libres e incluso los de cesión obligatoria.

. Edificabilidad neta. Cuando el coeficiente se expresa cómo razón entre la superficie total edificada y la superficie neta de la parcela o, de ser el caso, la superficie del sector o polígono de la que se ha deducido la superficie de espacios libres.

#### **20. Patio.**

Se considera patio a todo espacio libre rodeado teórica o realmente por fachadas interiores. También será considerado patio cualquier espacio no edificado, interior a las alineaciones exteriores y que tenga su perímetro rodeado por la edificación por lo menos en las dos terceras partes de su longitud total.

#### **21. Patio de parcela.**

ES aquel que se encuentra situado dentro de la parcela edificable.

#### **22. Patio de gajo.**

ES aquel que tiene definida por el planeamiento su forma y posición en la parcela para formar, junto con los de las parcelas colindantes, un espacio libre único para todas ellas.

#### **23. Patio inglés.**

ES el patio en fachada ubicado por debajo de la rasante de la acera o terreno. Estará dotado de barandas o protecciones idóneas.

#### **24. Pieza habitable.**

Se entiende por pieza habitable aquella que se destina a una permanencia continuada de las personas y, por lo tanto, todas las que no sean vestíbulos, corredores, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos. A los efectos de aplicación de las Normas de Habitabilidad de Viviendas de Galicia tienen la condición de piezas habitables las llamadas vivideiras, que son sala de estar, comedor, cocina, dormitorios o cualquier otra que no sea de paso o servicio.

#### **25. Local.**

Se entiende por local el conjunto de piezas contiguas destinadas al desarrollo y ejercicio de una determinada actividad.

Se considera que el local es exterior si todas sus piezas habitables dan a una vía pública o espacio libre público, o sobre espacio libre privado o patio que cumpla con las condiciones de dimensión de su norma u ordenanza reguladora. Asimismo deberá cumplir las condiciones correspondientes de superficie de huecos y ventilación.

#### **26. Planta baja, semisoto y sótano.**

1. Se entiende por planta baja la planta inferior del edificio donde el suelo se encuentra a la altura, por encima, o como máximo a 0,60 metros por debajo de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

2. Se entiende por semisoto aquella planta que teniendo el suelo a más de 0,60 metros por debajo de la rasante tiene el techo a más de 0,60 por encima de dicha rasante.

3. Se entiende por sótano aquella planta que tiene el techo a menos de 0,60 metros por encima de la rasante o a cualquier distancia por debajo de dicha rasante.

4. Se por la configuración del terreno las condiciones antes mencionadas variaran a lo largo de la línea de edificación exterior, la cualificación de sótano, semisoto y planta baja se adoptará en las partes de las plantas que en cuyo caso las cumplan.

#### **27. Portal.**

ES el local de acceso al edificio que se desarrolla entre la puerta de entrada al edificio y a de los locales interiores, las escaleras y ascensores se los hubiera.

**28. Edificio exento.**

ES aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

**29. Edificación auxiliar.**

ES aquella destinada a complementar los usos de la edificación principal. Se realizará, de ser el caso, respetando los parámetros y determinaciones de cada ordenanza.

**30. Edificio exclusivo.**

ES aquel en que todos sus locales se destinan a actividades comprendidas en el mismo uso.

**Art. 93. Tipificación de las actuaciones de edificación.**

Con la finalidad de determinar los contenidos generales de las actuaciones de edificación y la aplicación de las presentes Normas se definen los siguientes tipos de actuación:

1. Actuaciones de nueva edificación.
2. Actuaciones en los edificios existentes.
  - a) Actuaciones de ampliación.
  - b) Actuaciones de reestructuración.
  - c) Actuaciones de rehabilitación.
  - d) Actuaciones de consolidación.
  - y) Actuaciones de restauración.
  - f) Actuaciones de conservación.

**Art. 94. Actuaciones de nueva edificación.**

1. Se incluyen en este concepto los siguientes tipos de obras:
  - a) De nueva planta. Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
  - b) De relevo. Tiene por objeto la construcción de un nuevo edificio previa demolición de otro existente en su lugar.
  - c) De reconstrucción. Tiene por objeto la reposición, mediante nueva construcción, un edificio preexistente total o parcialmente desaparecido, en el mismo lugar y reproduciendo sus características morfológicas.
2. Las actuaciones previstas en este apartado se ajustarán a las Normas Generales de Edificación del Plan General, así como a las Ordenanzas Particulares.

**Art. 95. Actuaciones en los edificios existentes.****1. Actuaciones de ampliación.**

Son aquellas actuaciones encaminadas a la ampliación de un edificio existente, bien por incremento del fondo edificable o por aumentar su número de plantas, sin modificar sus alineaciones y sus planos exteriores de fachada manteniendo o no la tipología estructural.

Las actuaciones de ampliación solo podrán acometerse de modo independiente cuando el edificio presente unas condiciones idóneas para su uso específico, en caso contrario habrá de ejecutarse en el marco de actuaciones de rehabilitación o reestructuración.

La adición de nuevas plantas se efectuará con criterio de integración y coherencia formal con las fachadas actuales y, en cualquier caso, siguiendo las directrices establecidas en las condiciones generales de estética e integración ambiental de este capítulo y las particulares de cada ordenanza.

A la ampliación le serán de aplicación las Condiciones Generales reguladas en este capítulo y las particulares de zona.

**2. Actuaciones de reestructuración.**

Son aquellas obras encaminadas a una renovación incluso de los elementos estructurales que impliquen variaciones del tipo de estructura, pudiendo incluir la demolición de los elementos estructurales o en grado máximo el vaciamiento del edificio conservando elementos de cerramiento que definen el volumen y forma del edificio, esto es las fachadas existentes al exterior, interior y patios y la línea y tipo de cubierta.

Las obras de reestructuración habrán de cumplir las condiciones generales reguladas en este capítulo y las particulares de su ordenanza respectiva.

### 3. Actuaciones de rehabilitación.

Son aquellas obras encaminadas a mejorar y adecuar las condiciones de habitabilidad y uso, pudiendo implicar una redistribución de la organización espacial, conservando mayoritariamente la configuración arquitectónica y disposición estructural original, tanto interior como exterior (fachadas, accesos, núcleos de escalera, muros de carea, disposición estructural horizontal, patios y división en plantas).

En el caso de edificios de uso residencial, las obras de rehabilitación podrán implicar la realización de patios interiores o la ampliación de los existentes, siempre que esto no suponga alteración de los restantes elementos que comportan la estructura del edificio.

Simultáneamente a las actuaciones de rehabilitación será obligatorio acometer las obras de conservación y las de valoración arquitectónica necesarias para garantizar la adecuación de las condiciones del edificio al uso específico. Las condiciones generales de volumen e higiénicas y las de habitabilidad no serán de aplicación en edificios catalogados o situados en áreas de rehabilitación, en la medida en que deso se había derivado una alteración de las condiciones arquitectónicas y estructurales de edificaciones que se pretenden conservar. Esto sin perjuicio de que dichas obras deban tender a la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias y de habitabilidad.

Cuando existiera expediente incoado de declaración de ruina no inminente y/o la inspección técnica municipal el autorice, se podrá proceder a la reparación o relevo de elementos estructurales deteriorados, manteniendo su posición relativa.

### 4. Actuaciones de consolidación.

Son aquellas obras encaminadas a la conservación y mantenimiento que impliquen relevo parcial o total de algún elemento estructural del edificio con aportación de elementos nuevos con diseño o naturaleza material igual o diferente a los sustituidos pero respetando íntegramente la organización espacial, la tipología estructural y la composición exterior de la envolvente del edificios (fachadas y cubiertas).

### 5. Actuaciones de restauración.

Son aquellas encaminadas a una conservación en grado máximo, en las que se pretende la reparación de los elementos, estructurales o no, del edificio, al tiempo que reproducir sus condiciones originales, incluso las obras de eliminación de elementos que no sean de interés para la historia del edificio y se muestran incoherentes con las características tipológicas y arquitectónicas de la edificación.

Cuando implique el relevo inevitable de algún elemento, la reposición será el más fiel posible a las condiciones originales.

### 6. Actuaciones de conservación.

Son aquellas actuaciones encaminadas al mantenimiento de las condiciones de higiene, ornato, seguridad y funcionalidad de la edificación, sin que esto suponga la alteración de su estructura, distribución o características formales, no pudiendo ocasionar alteraciones o relevos de cualquier de los elementos estructurales o del diseño del mismo.

Obras de reparación son las que se dirigen a la recuperación de las condiciones anteriores.

## Art. 96. Condiciones generales de volumen, higiénicas y ambientales

### 1. Alcance y contenido.

Estas condiciones establecen las limitaciones a las que tienen que sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación, así como la forma de medir y aplicar estas limitaciones y las condiciones ambientales e higiénicas. Estas determinaciones estarán supeditadas a las particulares que en cada caso concreto especifique el Plan.

Serán de obligado cumplimiento las Normas de Habitabilidad de las Viviendas en Galicia, aprobadas por el Decreto 29/2010, de 4 de marzo, o normativa que lo sustituya, así como cualquier otra normativa sectorial de aplicación.

### 2. Alineaciones.

Son las definidas en el presente Documento. En las zonas en que los planos de ordenación o los textos de este documento no determinen las alineaciones, se conservarán con carácter general las existentes a la aprobación de este documento, pudiendo el Ayuntamiento definir alineaciones diferentes a las actuales a través de alguna de las figuras de planeamiento previstas para este fin.

### 3. Líneas de edificación.

La línea de edificación exterior coincide generalmente con la alineación salvo cuando se diferencia explícitamente en los planos de ordenación o en las Ordenanzas Reguladoras o implícitamente al permitir y regular recuados.

La línea de edificación interior en planta baja coincidirá con la línea de edificación interior en planta piso cuando se pretende evitar que cualquier tipo de edificación (prolongación de bajos y otro tipo) ocupe el patio de gajo. En aquellas zonas en que sea admisible esta ocupación la línea de edificación interior en planta baja se trazará paralela a la línea de edificación interior en planta piso y a la distancia que se determine en las Ordenanzas Particulares de cada zona.

#### **4. Espacios libres privados edificables.**

En el espacio libre de los patios de gajo y demás espacios libres privados solo se permitirá la prolongación de plantas bajas de los edificios y la edificación en planta baja dentro de la parcela que acoge la edificación principal, en los casos y condiciones que se señalan en estas Normas. Igualmente se autorizará dentro de la parcela el uso para aparcamiento en espacios descubiertos.

En los casos en que la normativa tolera la edificación en el patio de gajo, y siempre que no existan limitaciones específicas, esta no podrá desbordar la altura total de 5 metros en sus paramentos verticales ni a cumieira de su cubierta los 7 metros, debiendo ser medidas estas alturas a partir del pavimento de la planta baja de la edificación al nivel de las líneas de edificación interiores, y en cualquier punto del terreno. La cubierta no podrá tener una inclinación superior a los 30 grados.

Se la altura total del cuerpo edificado en el patio de gajo incluida la cubierta no sobrepasa los 3,60 metros y en el diseño de volúmenes existe una continuidad entre la planta baja de un edificio y dicho cuerpo, podrá construirse el mismo como prolongación de la planta baja sin romper la continuidad de la edificación a ese nivel, cuando la planta baja de un edificio sea destinada a oficinas, instalaciones, almacenes, etc. En esta solución habrá de resolverse convenientemente la cubierta del cuerpo edificado en planta baja, sobre todo en la parte próxima a la fachada interior de la primera planta, con el fin de darle el aislamiento necesario contra ruidos o molestias, así como impedir el acceso directo desde el exterior, siendo una solución recomendada el convertir parte de la cubierta en terraza con acceso y uso para la primera planta.

Salvo el previsto en el párrafo anterior el cuerpo edificado en el interior del patio de gajo deberá quedar exento, es decir separado de la planta baja del edificio por una franja de ancho mínimo 3,50 metros.

La edificación en el patio interior de gajo nunca se podrá dedicar al uso de viviendas. No se podrá realizar dicha edificación en patio de gajo se existen viviendas en la planta baja del edificio.

Cuando el Ayuntamiento, de acuerdo con las Ordenanzas correspondientes, autorice la construcción de sótanos en estos espacios interiores privados para permitir la localización de los aparcamientos obligatorios ligados a la edificación principal y/o a la edificación en el patio de gajo, se diseñará el proyecto de manera que las salidas y entradas de vehículos, así como el resto del aparcamiento queden totalmente cubiertos y cerrados para evitar molestias de ruidos al vecindario.

Las instalaciones complementarias de la edificación (paneles de energía solar, localización de prismas, tanques de gas, etc.) que se sitúen en el espacio libre de la parcela no computan edificabilidad en tanto no supere la altura de 1,50 m y el 10% de la ocupación sobre la parcela neta, estando a los recuados establecidos en la ordenanza específica y de no existir estos, a la misma distancia que la altura.

#### **5. Medición de alturas.**

Para la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades: distancia vertical y número de plantas. Cuando las ordenanzas señalan ambos tipos, habrán de respetarse las dos.

Las alturas se tomarán en la vertical del punto medio de la línea de fachada y se medirán a partir de la rasante de la acera o del terreno en su estado natural hasta la cara inferior de la última planta autorizada sin incluir a de ático o bajo cubierta, no pudiendo haber en los extremos de la fachada o fachadas variaciones superiores a 1,2 metros sobre la altura máxima permitida, debiéndose en caso contrario escalar la construcción adaptándola al perfil de la vía o del terreno de forma que cada tramo de fachada cumpla con esta limitación. A los efectos de medición de la altura por el número de plantas contabilizarán las plantas piso, la planta baja y el semisoto cuando exista.

Los proyectos se acompañarán de los planos topográficos del perfil de la acera o del estado natural del terreno desde el que se procede a la medición de alturas.

En los casos en que por la topografía del terreno puedan surgir alturas superiores respecto a la rasante del terreno natural, se seguirá la misma regla para la medición de las alturas en el sentido perpendicular a la fachada en cada punto de sus paramentos de cierre. El mismo criterio se seguirá para las prolongaciones de las plantas bajas respecto a su altura.

#### **6. Construcciones por encima de la altura.**

Las edificaciones podrán cubrirse con tejado o azotea, y en ambos casos se permitirán las siguientes instalaciones: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras, antenas, colectores de energía solar y chimeneas. Todas ellas, salvo las antenas y las chimeneas, estarán inscritas dentro del plano de 40° desde la altura máxima en línea de fachada principal, posterior o laterales de ser el

caso -naves-, no pudiendo exceder en altura más de 3,60 metros sobre la máxima permitida, o a que se ejecute realmente si esta es inferior, salvo condiciones diferentes reguladas por las Ordenanzas Particulares. Las vertientes de cubierta serán rectas y continuas. Cuando se opte por la cubrición en azoteas, estas tendrán una profundidad mínima de 2,50 metros y se autoriza el bolsillo perimetral de protección y altura máxima 1,10 metros.

El aprovechamiento bajo cubierta podrá destinarse a usos complementarios de la edificación como trasteros o a usos de los permitidos en la planta inmediata inferior siempre que su utilización esté vinculada a la misma, mediante escalera interior, excepto en edificación exclusiva donde se podrá acceder por la escalera general.

En todo caso se considerarán en ordenación aquel aprovechamiento bajo cubierta construido con anterioridad a la aprobación de las presentes normas, aunque no esté vinculado a la planta inferior.

#### **7. Altura en edificación aislada o exenta.**

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de las fachadas y se medirá en su punto medio a partir de la rasante natural del terreno en contacto con la edificación, salvo excepciones reguladas en la ordenanza correspondiente.

#### **8. Cómputo de edificabilidad.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6.a) LOUG, se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquier que sea el uso a lo que se destinen, incluidas las construidas en el subsuelo y los aprovechamientos bajo cubierta, con la única excepción de las construidas en el subsuelo con destino a aparcamientos, trasteros e instalaciones de calefacción, electricidad o análogas. En la planta bajo cubierta será computable la superficie de altura máxima superior a 1,80 metros según las normas de habitabilidad en vigor.

#### **9. Sótanos y semisotos.**

Los sótanos no serán habitables, pudiéndose utilizar como almacenes, aparcamientos o cuartos de instalaciones al servicio de los usos de las plantas superiores. Su altura libre no será inferior a 2,30 metros. Deberán tener la ventilación suficiente. La altura libre no podrá ser ocupada por ninguna instalación ni infraestructura. En las ordenanzas particulares que admitan la vivienda colectiva, los sótanos destinados a garaje podrán superar el límite de la ocupación establecido para las plantas sobre rasante con la única finalidad de poder acoger el número de plazas de aparcamiento obligatorio. Para el acceso de vehículos a la planta sótano se permitirá una longitud de fachada descubierta de 6 metros.

Los semisotos podrán ser destinados a los usos que se establezcan. Se prohíbe el uso de vivienda en semisotos. La altura libre no será inferior a 2,30 metros ni superior a 3,60.

#### **10. Planta baja.**

Salvo en los edificios de uso exclusivo industriales, terciarios y dotacionales, la altura libre de esta planta no será superior a 4,50 metros y, en ningún caso, inferior a 2,70 metros, excepto en el caso de vivienda unifamiliar donde se estará al establecido en las normas de habitabilidad en vigor.

Cuando la ordenanza específica permita la prolongación de la planta baja, la altura máxima habrá de cumplirse en cualquier punto de la planta. Se la parcela edificable da frente a dos vías de distinta rasante, habrá de producirse el necesario escalado para cumplir tal condición.

#### **11. Planta piso.**

La altura libre de la planta piso entre el pavimento acabado y el techo, no será inferior a 2,50 m.

#### **12. Edificios semisoterrados**

En los edificios ubicados en terrenos en los que, por las condiciones topográficas, resulten piezas vivideiras situadas por debajo de la rasante natural del terreno, para poder abrir huecos de ventilación e iluminación al espacio libre privado habrá de establecerse una separación a la caja de desmonte del terreno no inferior a lo que correspondería en aplicación de la normativa que regula los patios de parcela para ese tipo de edificación.

#### **13. Entrantes, salientes y vuelos**

No se permitirá sobresalir de la línea de edificación sobre vías o espacios públicos, más que, de ser el caso, con los vuelos que se fijan en el Plan. Las líneas de edificación interior de planta piso y planta baja no se podrán pasar con salientes ni vuelos, salvo autorización expresa en la ordenanza específica.

Podrán disponerse entrantes con respecto a la alineación de fachada, siempre que no se supere la proporción del 50% de la longitud y cumpliendo las normas de habitabilidad en vigor.

Los cuerpos volados excepto cornisa y aleros, quedarán separados de las hincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente o vuelo, y no inferior a 0,60 metros.

La altura mínima sobre la rasante de la acera o espacio público será de 3,50 metros en el punto de cuota mas elevado.

#### **14. Cuerpos volados cerrados**

Se podrán autorizar según la regulación prevista en cada ordenanza.

#### **15. Balcones, terrazas, cornisas y aleros.**

Los salientes máximos se efectuarán a partir de la alineación oficial en función del ancho de la calle.

En los cuerpos volados no se autorizará sobresalir sobre el vuelo permitido con balcones o terrazas.

La dimensión máxima del saliente de balcones y terrazas y de cornisas y aleros vendrá determinada de la siguiente manera:

a) No se permitirán salientes de ningún tipo, salvo cornisas o aleros, que rebasen la alineación oficial, en calles de ancho menor de 10 metros. Los salientes máximos de cornisas y aleros serán de 0,50 metros.

b) En calles de ancho mayor o igual a 10 metros, en ámbitos de ordenación cerrada el vuelo no superará el 8% del ancho de la calle, con un máximo de 1,10 metros. En ámbitos de ordenación abierta el vuelo no superará 1,30 metros.

c) En cualquier caso el cuerpo volado deberá estar recuado 0,50 metros desde el plano que define el bordillo de la acera y 0,60 metros de la hinca contigua, pudiendo ocupar toda la fachada previo acuerdo con los colindantes.

#### **16. Chafráns.**

En las parcelas edificables de esquina se dispondrá un chafrán de la alineación en planta baja de un mínimo de 2,50 metros de amplitud con sus extremos equidistantes en el punto de encuentro de las alineaciones, excepto mayor desarrollo definido en planos de ordenación o decisión municipal por razones de tráfico o circulación, definiéndose en este último caso mediante Estudio de Detalle.

#### **17. Patios de parcela.**

Los patios de parcela dimensionaranse en función de las alturas máximas permitidas en la zona de que se trate y de las dependencias que abran huecos a los mismos de acuerdo con lo establecido en el Decreto 29/2010, de 4 de marzo, sobre Normas de Habitabilidad de las Viviendas en Galicia, o norma que lo sustituya, y el CTE y, de ser el caso, por las normas de las Viviendas de Protección Oficial.

Los patios respetarán sus dimensiones mínimas en toda su altura, sin que puedan reducirse con cuerpos volados o salientes.

Sobre rasante en los patios de parcela se podrá edificar solamente a nivel de la planta baja siempre que en esta planta no haya vivienda. Se deberá, entonces, dejar acristalada la cubierta en una superficie no menor a los dos tercios de la planta del patio, realizándose en esa cubierta los necesarios huecos de ventilación para la planta baja. El volumen así edificado será contabilizable para los cálculos de edificabilidad.

#### **18. Patios de parcela abiertos o mixtos.**

Los patios abiertos la fachada, a patios de gajo o a otros espacios libres tendrán un ancho mínimo de seis metros y su fondo no será superior la vez y media su ancho.

Cuando el fondo no sea superior a su ancho se admiten patios abiertos la fachada con un ancho mínimo de tres metros.

#### **19. Patios mancomunados.**

1. Los patios de parcela podrán mancomunarse. Para poder considerar sus dimensiones totales a efectos de apertura de huecos al mismo, será necesario que exista acuerdo de mancomunidad con inscripción en el Registro de la Propiedad del derecho de servidumbre de los respectivos solares. Este derecho no se podrá cancelar sin autorización expresa por parte del Ayuntamiento.

2. Se podrán alzar muros de separación dentro del patio mancomunado de una altura máxima de 3 metros a partir de la rasante del patio que esté situado más bajo.

#### **20. Accesos a patios.**

Todos los patios deberán tener acceso.

**21. Patios en gajos colmatados.**

En aquellos gajos en que no se defina en plano el patio de gajo, los patios que resulten cumplirán en cuanto a dimensión las condiciones de patio de parcela en función de la altura de las edificaciones más altas que los limiten.

**22. Condiciones de los locales.**

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos o conductos de ventilación que cumplirán el establecido en las normas de habitabilidad vigentes. Los conductos de ventilación se situarán en la cubierta en el tramo del tercio próximo a la cumbre.

**23. Portales.**

El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, se el había habido, un ancho mínimo de dos metros, cumpliéndose en todo caso las restantes condiciones establecidas por las normas de habitabilidad vigente.

**24. Escaleras, cuestras y barreras arquitectónicas.**

Salvo las excepciones que se detallan en cada caso, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro, que será igual a (1,30) un metro treinta centímetros en edificios de más de (5) cinco plantas. No se admitirán escaleras de uso público sin luz natural y ventilación salvo tramos ubicados bajo rasante.

En todos los edificios de uso público se aplicarán las disposiciones sobre supresión de barreras arquitectónicas previstas en la Sección 1ª del Capítulo II de la Ley 8/97 de 20 de agosto y su Anexo. En los edificios de uso residencial se aplicarán las disposiciones sobre supresión de barreras arquitectónicas, previstas en la Sección 2ª del Capítulo II de la misma ley. Igualmente todos los edificios de uso público y residencial cumplirán las prescripciones que se fijan en el Decreto 35/2000 de 28 de enero, modificado por el Decreto 74/2013, de 18 de abril, para el desarrollo y ejecución de la Ley 8/97 de 20 de agosto. Se cumplirán igualmente aquellas determinaciones que se establecen en el CTE, en lo que respecta a los documentos básicos de seguridad ante incendios y seguridad de utilización.

**25. Protecciones.**

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandas o protecciones idóneas, con una altura de entre 90 y 110 cm, que cumplan lo dispuesto en el CTE-DB-SU.

**26. Aislamientos.**

En todo edificio, instalación o actividad se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra incendio y acústico, establecidos en la legislación vigente.

**27. Energía eléctrica.**

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, que habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia. En el caso de existir centros de transformación, estos no se podrán establecer por debajo del según sótano y deberán reunir las debidas condiciones de insonorización, térmicas, en cuanto a vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar. Excepcionalmente, cuando no exista otra posibilidad podrán autorizarse estas instalaciones previo acuerdo municipal.

**28. Calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión y otras instalaciones.**

1. Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las condiciones exigidas por su respectiva reglamentación y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

2. Podrán permitirse troneiras o tolas en las fachadas de los edificios, cuando se prevea la instalación de calefacción central, sin afectar a los espacios libres de uso público.

3. Se estará al establecido en el CTE en lo referido al ahorro energético.

**29. Aparatos elevadores.**

1. Se incluyen bajo este concepto los ascensores para el transporte de personas, montacargas, montapratos, montacoches, así como las escaleras mecánicas.

2. Todo edificio de nueva planta donde en su interior deba salvarse un desnivel superior a los diez metros setenta y cinco centímetros (10,75) entre cuotas de piso, incluida la planta semisoto se a había habido, dispondrá de ascensor. Se exceptúan los edificios destinados la vivienda familiar y aquellos en que, en función de su destino, sean manifiestamente innecesarios.

3. La instalación de ascensores quedará definida por su capacidad de carga, velocidad y número de paradas calculadas en función del número de usuarios previstos y el número de plantas servidas.

4. El número de ascensores a instalar y el tamaño de los mismos se determinarán en función de las necesidades del edificio. Todos ellos serán de ascenso y descenso. El acceso al ascensor en planta baja no estará la cuota superior a ciento cincuenta centímetros (150) respecto de la rasante de la entrada del edificio. Esta distancia vertical se salvará mediante elementos que cumplan los preceptos de la Ley 8/97 de 20 de agosto de supresión de barreras arquitectónicas.

5. Cada desembarque de ascensor tendrá comunicación, directa o a través de zonas comunes de circulación, con la escalera.

6. Se podrán instalar montacargas en aquellos casos en que así convenga al funcionamiento del uso y la edificación.

7. Será obligatoria la instalación de montapratos, en restaurantes, cafeterías u otros locales de consumo por el público de comidas y bebidas, cuando las áreas de expedición de productos y las de estancia del público se encuentren en distintas plantas.

8. Las escaleras mecánicas cumplirán las condiciones de diseño y construcción convenientes al uso a que se destinen. La existencia de escaleras mecánicas no eximirá del deber de instalar ascensor.

9. Cualquier que sea la clase de aparato se cumplirán las normas exigidas por el Reglamento de Aparatos Elevadores y disposiciones complementarias.

### **30. Evacuación de residuos sólidos.**

1. Todos los edificios de vivienda colectiva, y los destinados a usos urbanos no residenciales, contarán con un local para cubos de basura, con las características y dimensiones establecidas en el CTE DB-HS.

2. Se prohíben los trituradores de basura y residuos con vertidos al alcantarillado. Solo podrán autorizarse en casos muy especiales previo informe del servicio municipal correspondiente.

3. Cuando, por sus características, las basuras u otros residuos sólidos que había producido cualquier actividad, no puedan o deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliaria, deben ser trasladados directamente al lugar idóneo para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

4. En cualquier caso se estará a las mayores obligaciones establecidas en la ordenanza municipal correspondiente.

### **31. Aparcamientos obligatorios.**

1. Será obligatorio el establecimiento, como mínimo, del número de plazas de aparcamiento que se determinan en las presentes normas para cada tipo de uso. Cuando el número de plazas de aparcamiento venga determinado en función de la superficie, se tomará para el cálculo de esta el total de la edificada, comprendiendo en ella no solo a de el local destinado a la actividad que se considera sino también a de los servicios, almacenes y otros anexos de la misma. Se exigirá una plaza por la cifra que en cada caso se señale o fracción de la misma.

2. Se entiende por plaza de aparcamiento bruta una superficie de 25 metros cuadrados incluyendo viales de acceso y servicio.

3. Se entiende por plaza de aparcamiento neta un espacio mínimo de 2,50 por 4,50 metros, con acceso libre suficiente. Puede admitirse que estas plazas de aparcamiento ocupen espacio s descubiertos dentro de la parcela.

4. Para el cómputo del número de plazas se deberán cumplimentar las dimensiones brutas y netas de las plazas, establecidas anteriormente.

### **32. Condiciones de las instalaciones.**

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desaugues, maquinaria, etc., se realizarán de forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias como olores, humos, vibraciones y ruidos, cumpliendo en todo caso con la legislación vigente en la materia.

### **33. Prevención de incendios.**

1. Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establece el Documento Básico del Código Técnico de Edificación CTE-DB-SÍ.

2. Serán de cumplimiento obligado las disposiciones municipales dictadas para incrementar la seguridad preventiva de los edificios y para facilitar la evacuación de personas y la extinción del incendio se había llegado a producirse.

3. Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con las salidas de urgencia y accesos especiales para el salvamento de personas que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determinen los servicios técnicos municipales, en prevención de los siniestros originados por el incendio.

4. Los locales de uso no residencial, situados en edificios con uso dominante residencial, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera, o portal, si no es a través de un vestíbulo con puerta de salida resistente a la lumbre durante noventa (90) minutos. Se exceptúan de este deber aquellas actividades que este Plan General permite situar en plantas altas de edificios de uso residencial.

#### **34. Control de las condiciones ambientales.**

1. El impacto producido por el funcionamiento de cualquier actividad en medio urbano estará limitado en sus efectos ambientales por las prescripciones que señalan las presente Normas. Su cumplimiento se comprobará en los siguientes lugares de observación.

a) En el punto o puntos donde los efectos sean más aparentes para la comprobación de gases nocivos, humos, polvo, residuos o cualquier otra forma de contaminación, deslumbramientos, perturbaciones eléctricas o radiactivas. En el punto o puntos donde se pueda originar, en el caso de peligro de explosión.

b) En el perímetro del local o de la parcela se la actividad es única en edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.

#### **35. Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.**

Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los Organismos competentes en la materia.

#### **36. Transmisión de ruido.**

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados mediante la curva de referencia tipo (A) según la Norma UNE-EN 60.651 y su determinación se efectuará en los lugares de observación señalados en el párrafo 34 o en el domicilio del vecino más afectado por molestias de la actividad, en condiciones de paro y totalmente funcionando, de día y de noche, para comprobar el cumplimiento de los límites de la “Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido”, o mayores obligaciones establecidas en la ordenanza municipal correspondiente.

#### **37. Vibraciones.**

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares de observación especificados en el párrafo 34. Para su corrección se dispondrán bancadas antivibratorias independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de vibración, así como de apoyos elásticos para la fijación a paramentos.

Los niveles máximos de vibración en el ambiente interior, medidos por la aceleración expresada como valor eficaz (rms) en  $m/s^2$  corregida mediante la aplicación de las ponderaciones de acuerdo con el establecido en la norma ESO-2631.1 y determinadas de acuerdo con el establecido en la norma ESO-2631.2, son las que fija la normativa en vigor.

#### **38. Deslumbramientos.**

Desde los lugares de observación especificados en el párrafo 34 no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosos de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura y otros.

#### **39. Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.**

1. No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases ni otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano.

2. En ningún caso se permitirá la manipulación de sustancias que produzcan olores que puedan ser detectados sin necesidad de instrumentos en los lugares señalados en el párrafo 34.

3. Los gases, humos, partículas y en general cualquier elementos contaminante de la atmósfera, no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior, sino que deberán hacerlo a través de conductos o chimeneas que se ajusten a las disposiciones de aplicación.

4. En cualquier caso se estará a las mayores obligaciones establecidas en la ordenanza municipal correspondiente y en la legislación sectorial de aplicación.

## **Art. 97. Condiciones generales de estética e integración ambiental**

### **1. Principios generales.**

a) Las condiciones de estética e integración ambiental son las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbanística con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen de la ciudad, de los núcleos y del territorio.

Tales condiciones son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a la licencia municipal o comunicación previa. El Ayuntamiento podrá requerir a la propiedad de los bienes urbanos para que ejecute las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas. Las condiciones estéticas se regulan a través de las presentes condiciones generales, de la normativa de las zonas y de la regulación del patrimonio cultural, ambientación natural y paisaje, según el establecido en el art. 104 LOUG.

En el caso de intervención sobre elementos protegidos o en sus contornos de protección estarán sujetas al preceptivo informe del órgano competente en materia de patrimonio cultural.

b) La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que cualquier actuación que había podido afectar a la percepción del paisaje urbano y territorial deberá ajustarse al criterio que mantenga al respeto.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar las actuaciones que resulten antiestéticas, inconvenientes o lesivas para la imagen de la ciudad, de los núcleos o del territorio. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido a las dimensiones del edificio, a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación, en sus especies y en su ponerle, y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad, de los núcleos y el territorio.

c) Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que deban de emplazarse, de acuerdo con el dispuesto en el artículo 104 LOUG. Para tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisas, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.

### **2. Protección de los ambientes urbanos y rurales**

a) Toda actuación que afecte al ambiente urbano o rural deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan en estas Normas para cada tipo de obra y zona donde se localice.

b) En obras de restauración y de conservación o mantenimiento deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio.

c) Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse armónicamente con los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés. En las obras de restauración, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores congruentes con la calidad y uso del edificio.

d) En obras de restauración y de conservación o mantenimiento deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

y) En obras de reestructuración las fachadas visibles desde el espacio público deberán mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios. En obras de ampliación la solución arquitectónica deberá adecuarse al estilo o invariantes de la fachada preexistente, manteniéndose los elementos de final que permitan identificar las características específicas del edificio, diferenciándolas de las propias del nuevo añadido. En obras de reestructuración total deberán restaurarse adecuadamente la fachada o fachadas exteriores a espacio público y sus finales, y satisfacer la normativa específica al respeto de la zona.

### **3. Fachadas.**

a) Cuando la obra afecte a la fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará su composición a las preexistentes, armonizando e integrando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisas, aleros, impuestas, vuelos, zócolo, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes.

b) En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del contorno, y las específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiera.

c) Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales coherentes con los de la fachada principal.

Dentro del suelo urbano estudiarase y se finalizará conjuntamente la totalidad de la fachada, debiendo ser coherente con el del resto de la fachada el acabado de la planta baja.

d) Las obras que afecten a la planta baja de los edificios, esta deberá armonizar con el resto de la fachada.

Las obras de adaptación para usos comerciales mantendrán a la proyectada, permitiéndose su variación, solo en casos en que sea imprescindible para el correcto desarrollo de la actividad.

y) La elección de los materiales de las fachadas se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el desguace, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición y estéticos de cada zona.

Las fachadas se construirán preferentemente con materiales que exijan una menor conservación, tanto en las fábricas como en las carpinterías.

f) En edificios no catalogados podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente de acuerdo con un proyecto idóneo, que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

g) Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto de conjunto, y unitario en su ejecución, de la fachada, que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio. En los edificios de vivienda colectiva, se prohíbe el cerramiento individualizado de cada vivienda.

En edificios en que se habían habido realizado cerramientos anárquicos de terrazas, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas una solución de diseño unitario.

En casos justificados podrá el Ayuntamiento hacerse cargo de la elaboración del proyecto de diseño de conjunto de la fachada, repercutiendo su coste en las licencias correspondientes.

En edificios existentes no cabe la autorización de instalación de capialzados exteriores para persianas o toldos, salvo que exista acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble, para colocar idéntica solución en los huecos.

h) Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir mas de 30 centímetros del plano de fachada exterior ni perjudicar la estética de la misma, acreditando acuerdo de la comunidad de propietarios. Los equipos de acondicionamiento o extracción de los locales se situarán a una altura superior a 2,60 metros de altura sobre el nivel de la acera en todos los puntos.

#### **4. Soportales.**

En una construcción donde se proyecten soportales, salvo autorización expresa mediante el sinalamiento de la alineación virtual prevista en los Planos de Ordenación, no se podrá pasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo; su ancho interior libre será igual o superior a doscientos cincuenta (250) centímetros; y su altura mínima a que correspondiera a la planta baja del edificio, según las condiciones del uso o de la zona donde se encuentre.

#### **5. Marquesinas**

a) Se prohíbe la construcción de marquesinas excepto en los siguientes casos:

. Cuando estén incluidas en el proyecto del edificio en obras de nueva planta.

. Cuando se trate de actuaciones conjuntas con proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, de idénticas dimensiones, saliente y materiales en todos los locales de planta baja, y exista compromiso de ejecución simultánea por todos los propietarios de los locales.

b) La altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno, será superior a trescientos cuarenta (350) centímetros. El saliente de la marquesina no excederá la anchura de la acera menos sesenta (50) centímetros y, salvo el caso de marquesinas formadas por elementos translúcidos y con grosor menor de quince (15) centímetros, únicamente podrán cubrir los vanos de la planta baja, con un saliente máximo de un (1) metro. Con la solicitud de licencia deberán presentarse fotografías en escorzo de la fachada existente y la acera, para garantizar que la instalación de marquesina no causa lesión al ambiente urbano ni a la arbolada.

c) Las marquesinas no podrán verter por goteo, a la vía pública. Su cuanto o faldrón no excederá del quince por ciento (15%) de su menor altura libre sobre la rasante del terreno o acera y no pasará en más de diez (10) centímetros, la cuota de la cara superior del forjado de suelo del primero piso.

d) El Ayuntamiento, como titular del espacio público, está facultado en todo caso, para autorizar o no el aprovechamiento especial de la vía pública.

## 6. Portadas y escaparates.

En planta baja la alineación exterior no podrá rebasarse con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de locales comerciales, portales o cualquier otro elemento. En aceras de anchura igual o menor de setenta y cinco (75) centímetros, no será permitido ningún saliente.

## 7. Toldos y rótulos.

Los toldos móviles estarán ubicados, a una altura mínima sobre la rasante de la acera de doscientos vintecinco (225) centímetros en todos sus puntos, incluso los de estructura. Su saliente, respecto a la alineación exterior, no podrá ser superior a la anchura de la acera menos sesenta (50) centímetros, sin sobrepasar los tres (3) metros, y respetando en todo caso la arbolada existente. Los toldos fijos cumplirán las condiciones del párrafo 5.

Los rótulos estarán situados a una altura mínima sobre la rasante de acera de doscientos sesenta (260) centímetros. Los rótulos podrán colocarse en plantas altas o en cubierta de los edificios, siempre que sea de propiedad única y no supongan alteración de la imagen urbana.

## 8. Medianeras.

a) Los paños medianeros a cielo abierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

b) Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianeras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

c) El Ayuntamiento podrá elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianeras y fachadas en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.

d) Para permitir el recuado de las construcciones de la alineación oficial, a través de Estudio de Detalle, se exigirá que las medianeras a cielo abierto que podrán aparecer, se acondicionen mediante cuerpos de la edificación adosadas, se traten como la fachada o se decoren con los mismos materiales y características de las fachadas existentes u otras de suficiente calidad.

## 9. Cerramientos.

En suelo urbano los solares y terrenos no edificados que el Ayuntamiento disponga deberán cerrarse mediante elementos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

Excepto disposición diferente en las ordenanzas particulares de zona en solares edificados de suelo urbano, cuando exista cerramiento por recuarse la edificación, o en suelo de núcleo rural los cerramientos estarán constituidos por una parte opaca de 0,60 m pudiendo alcanzar los 1,80 m la base de tela metálica u otros elementos calados en más del 50%. Podrá completarse el cerramiento con elementos vegetales.

En suelo rústico, solamente se permiten cerramientos vegetales o con postes y alambre, sin ningún tipo de fábrica o cimentación, y con una altura máxima de 1,80 m. La delimitación con elementos vegetales, se regula por el dispuesto en el código civil y demás normativa específica, no requiriéndose para estos supuestos licencia urbanística. Cuando la parcela en suelo rústico estuviera edificada, las vallas podrán presentar la misma disposición que para el suelo de núcleo rural.

Se había ido necesario ejecutar muros de contención, solamente se permitirán hasta la rasante natural del terreno, constituyendo estos la banda opaca de la valla de parcela hasta una altura máxima de 1,20 metros. Podrá complementarse su composición con red metálica y cerramiento vegetal, de una altura máxima 1,20 m. Estos muros no afectarán negativamente a las parcelas colindantes o al viario público.

Los cierres de instalaciones deportivas recuarán de colindantes la dimensión de su altura, excepto que cuente con la autorización del colindante. De sobrepasar los 1,80 metros de altura será exclusivamente con tela metálica.

Se había ido necesario, ataludarse el terreno con ángulo máximo de 45° respecto a la horizontal, hasta alcanzar la rasante natural, punto sobre el que se ejecutará la valla de la parcela.

En ningún caso se permitirá el final de vallas con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

En carreteras de titularidad del Estado los cerramientos serán única y exclusivamente los establecidos en la "Ley 37/2015 de Carreteras" y en el "Real Decreto 1812/1994" por lo que se aprueba el "Reglamento General de Carreteras" o normativa que la sustituya.

## 10. Cubiertas y cañerías.

a) Las cubiertas estarán formadas por planos continuos sin quiebras en sus vertientes.

b) El revestimiento exterior de las cubiertas inclinadas de los edificios se realizará con pizarra o loseta. Excepcionalmente, cuando se justifique por coherencia con la solución arquitectónica proyectada, podrán utilizarse revestimientos singulares que en ningún caso serán reflectantes.

c) Sobre el plano de las cubiertas no podrán destacarse más elementos de construcción que las chimeneas para humos o ventilación, que se realizarán preferentemente en fábrica de albañilería revestida y se situarán en el tercio más próximo a la cumbre, las antenas, generados de energía solar y lucernarios de mayor planeidad posible.

d) No se autorizarán desagües ni cañerías que evacuen directamente a la vía pública, debiendo conducir las aguas pluviales por tubos adosados a las fachadas o por el interior de las mismas. En el primero caso se evitará que sobresalgan de la alineación hasta la altura del primero piso, debiendo estar protegidos en los (2) dos primeros metros desde la acera.

Las bajantes se acometerán por medio de las arquetas del edificio a la conducción general de la calle.

#### 11. Protección de la arbolada.

a) La arbolada existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará afectar a los ejemplares de menor edad y ponerle.

b) Toda pérdida de arbolada en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

c) En las franjas de recuado obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del recuado quede absorbido por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.

d) Los patios o espacios libres públicos o particulares que estén ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualesquiera que sea su ponerle.

y) Será necesario obtener Licencia Municipal para efectuar talas de arbolada en suelo urbano, que serán denegadas en cuanto afecten a especies singulares que no impidan la plasmación de la edificabilidad que corresponda a la parcela afectada.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos se exigirá y se garantizará que durante el transcurso de las obras, los troncos de la arbolada dispongan de un idóneo recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro, hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros.

f) Cuando por maltrato, deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes en las vías o espacio/espacios públicos, será obligatoria su reposición a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que había podido haber lugar. El relevo se hará por especies iguales y de similar porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación de la arbolada.

#### 12. Consideración del contorno.

a) Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición de la nueva edificación respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales del contorno, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las hincas colindantes, su relación con la vía pública, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en medio urbano.

b) El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión en la documentación con la que se solicite licencia, de un estudio de visualización del paisaje urbano y rústico en el estado actual, y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.

c) El Ayuntamiento podrá establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios, en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación, y cerramientos y vallados de manera que no impidan la contemplación del paisaje.

#### 13. Integración ambiental

Las medidas de integración ambiental de las nuevas implantaciones y propuestas establecidas en la Memoria Ambiental y en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, serán de obligado cumplimiento.

**14.Determinaciones para los espacios de interés del Plan de Ordenación del Litoral (POL).**

Para los espacios de interés identificados en el POL, se cumplirán las determinaciones recogidas en los artículos 39 y 58 POL, así como las fijadas por los artículos 35, 36, 37 y 38 del POL en función del área en la que se localizan.

**CAPÍTULO III. Ordenación de sistemas****Art. 98. Sistema viario. Definiciones**

El sistema viario comprende el conjunto de vías de dominio y uso público proyectadas y construidas con destino al movimiento y circulación de los peones, automóviles y medios de transporte rodado, así como al estacionamiento de vehículos.

A los efectos de las presentes Normas se distinguen:

**a) El Sistema General Viario.**

Comprende las infraestructuras y terrenos destinados a la comunicación y transporte rodado de personas y mercancías, incluidas las estaciones de transporte colectivo por carretera, afectos a la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio que establece el Plan General, conforme al modelo de desarrollo que adopta para el Término Municipal.

**b) El Sistema Local Viario.**

Comprende los terrenos e infraestructuras que completan el acceso rodado y peatonal público desde el sistema general viario a los edificios y terrenos.

**Art. 99. Clasificación de las carreteras y vías del sistema general**

Las redes interurbanas de carreteras del sistema general se definen, se clasifican y se ordenan según el dispuesto en la "Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras", y sus disposiciones complementarias y reglamentarias, así como en la Ley 8/2013 de 28 de junio, de Carreteras de Galicia.

Funcionalmente las carreteras de sistema general se clasifican en:

**1. RED INTERREGIONAL. TIPO I.**

. Nueva Autovía de A Marina.

**2. RED VIARIA COMARCAL. TIPO II.**

. Variante N-642.

. Carretera N-642

. Carretera LU-162 de Herrera de O Valadouro (LU-160) - Cangas de Foz (N-642).

. Carretera LU-151 de Fazouro (N-642) - S. Acisclo (LU-152).

. Carretera LU-152 de Foz (N-642) - Ferreira de O Valadouro (LU-160).

**3. RED VIARIA LOCAL. TIPO III.**

. Estrada CP-2001 de Ver a Vilaxuane.

. Estrada CP-2002 de Reiriz a A Espiñeira.

. Estrada CP-2004 de N-642 a CP-2002.

. Estrada CP-2007 de Nois a Muelas.

. Estrada CP-2008 de LU-152 a LU-151.

. Estrada CP-2010 de Bao a Ver.

. Estrada CP-2011 de Marzán a Llas.

. Estrada CP-2013 de Nois a la playa de Areoura.

. Estrada CP-3101 de Arenas a Ver.

. Estrada CP-6303 de Campón a Muelas.

. Estrada CP-0202 de S. Acisclo a Oiras.

. Estrada CP-0210 de S. Acisclo a San Antonio.

. Camino municipal entre CP-2007 y CP-6303.

. Antigua N-642 por la Villa.

## **Art. 100. Condiciones de la red de carreteras**

### **1. Autopistas y Vías Rápidas (Vías Tipo I).**

Estas carreteras tendrán limitación total de accesos a las propiedades colindantes. Los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, así como las franjas de 8 m de anchura perpendiculares al eje de la vía y medidas desde la arista exterior de la explanación, serán zonas de dominio público.

Las zonas de servidumbre serán las franjas delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas, ámbalas dos a una distancia de 25 metros. En estas zonas no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial previa autorización del titular de la carretera.

Las zonas de afición consistirán en dos franjas de terreno a ámbolos dos lados de la vía, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m.

Dentro de la zona de afición se establece la línea límite de edificación que se sitúa como mínimo a 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima medida horizontalmente a partir de la mencionada arista. Entre esta línea y la carretera no se autorizarán otras obras que las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, prohibiéndose expresamente cualquier tipo de construcción de nueva planta, reconstrucción o ampliación de las construcciones existentes, por arriba o por debajo de la rasante del terreno. No se admitirán vuelos sobre las líneas límite de edificación que dan frente a las carreteras estatales.

Para ejecutar en la zona de afición cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o cortar árboles se requerirá la previa autorización del titular de la carretera.

Los terrenos en contacto con las carreteras de titularidad estatal estarán al establecido en la normativa reguladora en relación a la red de carreteras del Estado que se incorpora como Anexo II a la presente Normativa, en función de cada una de las clases de suelo en la que se localizan.

### **2. Carreteras estatales (Vías Tipo II).**

Serán de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de 3 m de anchura desde la arista exterior de la explanación. Las zonas de servidumbre serán de 8 metros y las de afición de 50 metros, situándose la línea de cierre y edificación de acuerdo con el establecido por la vigente Ley de Carreteras para las vías convencionales y multicarril y para variantes o carreteras de circunvalación.

Entre las zonas de servidumbre y la línea de edificación no se autorizarán otras obras que las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, prohibiéndose expresamente cualquier tipo de construcción de nueva planta, reconstrucción o ampliación de las construcciones existentes, por arriba o por debajo de la rasante del terreno. No se admitirán vuelos sobre las líneas límite de edificación que dan frente a las carreteras estatales.

Para ejecutar en la zona de afición cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o cortar árboles se requerirá la previa autorización del titular de la carretera.

En las zonas de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del estado y con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se llevarán a cabo estudios correspondientes a la determinación de los niveles sonoros esperables, que contendrán los correspondientes mapas de isófonas, así como la obligatoriedad de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en el caso de superarse los niveles recomendados, de acuerdo con el establecido en la "Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido", y en su caso en la normativa autonómica. Los medios de protección acústica resultantes del estudio de la determinación de los niveles sonoros esperables, serán ejecutados a cargo de los futuros propietarios de las actuaciones de nueva urbanización, previa autorización del Ministerio de Fomento y no ocuparán terrenos de dominio público de las carreteras estatales.

Los terrenos en contacto con las carreteras de titularidad estatal estarán al establecido en la normativa reguladora en relación a la red de carreteras del Estado que se incorpora como Anexo II a la presente Normativa, en función de cada una de las clases de suelo en la que se localizan.

### 3. Carreteras autonómicas (Vías Tipo II).

La zona de dominio público está integrada por los terrenos ocupados por todos los elementos del dominio público viario adquiridos por título legítimo por la Administración titular de la carretera. La zona de dominio público adyacente se define conforme al establecido en la Ley 8/2013 de Carreteras de Galicia.

La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ámbolos dos lados de ellas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas al dicho límite a una distancia de 2 metros, medidas desde el límite exterior de la zona de dominio público. En ella se estará al establecido en el art. 44 de la Ley 8/2013 de Carreteras de Galicia.

La zona de afición de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ámbolos dos lados de ellas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas de la explanación, a una distancia de 30 metros, medidas desde las citadas aristas. En ella se estará al establecido en el art. 45 de la Ley 8/2013 de Carreteras de Galicia.

Atendiendo a las características de las redes de carreteras la línea de edificación o de cerramiento se situará a las distancias previstas en los arts. 41 y siguientes de la Ley 8/2013 de Carreteras de Galicia.

Los terrenos en contacto con las carreteras de titularidad autonómica cumplirán la Normativa reguladora en relación a la red autonómica de carreteras de Galicia que se incorpora cómo anexo a la presente Normativa, en función de cada una de las clases de suelo en el que se localicen.

### 4. Carreteras provinciales y municipales (Vías Tipo III).

Las vías provinciales tendrán como mínimo la sección resultante de un recuamento de la línea de edificación a 15 metros del borde de la calzada.

Las vías municipales tendrán como mínimo una sección útil de 16 m entre cerramientos de hincas en suelo rústico, distribuida entre la calzada pavimentada y zanjas y, a cada lado, dos zonas laterales que se distribuirán en filas de arbolada, sendas peatonales y ciclistas y franja de reserva, de modo que el recuado de los cerramientos al eje de la vía sea como mínimo de 8 m. La línea de edificación se situará como mínimo a 11,50 m del eje de la vía.

### 5. Alineaciones.

En las carreteras de titularidad estatal las alineaciones propuestas de edificación definidas en los planos de ordenación podrán servir de base para la tramitación por parte del Ministerio de Fomento de un expediente de reducción extraordinaria de las distancias establecidas con carácter general para la posición de la línea límite de edificación, al amparo del previsto en el artículo 33.3. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el artículo 85 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.

En caso de que el antedicho expediente de reducción extraordinaria de la línea límite de edificación sea aprobado definitivamente por el órgano competente, las posiciones de la línea límite de edificación establecidas en él sustituirán las indicadas en los planos de ordenación.

Igualmente, las alineaciones propuestas de edificación definidas en los planos de ordenación podrán servir también de base para la tramitación por parte del Ministerio de Fomento de un estudio de delimitación de tramos urbanos, al amparo del previsto en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

En caso de que el antedicho estudio de delimitación de tramos urbanos sea aprobado definitivamente por el órgano competente, las posiciones de la línea límite de edificación establecidas en él sustituirán las indicadas en los planos de ordenación.

En el resto de las zonas urbanas y de núcleo rural, no atravesadas por vías de titularidad estatal, se autoriza la edificación, de acuerdo al definido en planos de ordenación, a distancias inferiores a las señaladas en los párrafos precedentes. Estas distancias tendrán la consideración de alineaciones.

Para las carreteras en las que la titularidad no corresponde al Ayuntamiento se tramitarán estas normas como solicitudes a las Administraciones competentes para la autorización preceptiva y tramitación de la excepcionalidad legalmente previstas, teniendo carácter orientativo a propuesta de este planeamiento en tanto no recaiga a correspondiente resolución definitiva.

En las vías de titularidad de la Diputación Provincial se establece en suelo de núcleo rural una alineación genérica de 8 metros, medidos desde el eje de la vía. Conforme a la Disposición Adicional Primera de la Ley 8/2013 en las edificaciones, instalaciones y cierres preexistentes en la zona comprendida entre la línea exterior de delimitación de calzada de la carretera y la línea límite de edificación se podrán autorizar, en el que la legislación sectorial de carreteras se refiere y siempre que quede garantizada la seguridad vial en la carretera y en sus accesos y no se produzca cambio de uso ni incremento de volumen edificado por arriba o por debajo de la rasante del terreno:

- a) Con carácter general, las obras de mantenimiento, conservación y rehabilitación.
- b) Excepcionalmente, obras de rehabilitación estructural, en aquellos supuesto de interés público o social así cualificados.

En caso de reconstrucción o relevo la nueva edificación, o línea de cierre en su caso, se situará a la correspondiente alineación genérica de 11 o 8 metros respectivamente medidos desde el eje de vía.

#### **6. Trazados y reservas viarias.**

La cualificación urbanística del Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras vinculado a los trazados de nuevas carreteras contenida en el presente Plan General, tendrá la consideración de reserva viaria y, a tal efecto, se entenderá que comprende no solo el suelo necesario para la carretera y sus elementos funcionales, sino también las franjas de dominio público, servidumbre y afición, en la forma definida en los párrafos anteriores.

Esta cualificación de reserva viaria operará como ámbito de movimiento del trazado, hasta la redacción del proyecto de construcción, entendiéndose el diseño de nosotros y enlaces como indicativos de funcionalidad. En este sentido, el viario de nuevo trazado podrá desarrollarse a partir de los estudios informativos previos y el preceptivo Estudio de Impacto Ambiental que establezcan las determinaciones necesarias para su ejecución y posibiliten el estudio de alternativas de trazado que puedan mejorar el representado en planos de ordenación. Aprobado dicho estudio, su trazado con las zonas de dominio público, servidumbre y afición se incorporarán a la documentación gráfica del Plan General.

Los suelos de dominio público y servidumbre vinculados a los sistemas generales viarios tiene la cualificación genérica de reservas viarias.

El diseño de los enlaces con las carreteras de titularidad supramunicipal, serán objeto de la redacción de un Proyecto Específico, redactado por técnico competente, en el que se analice la incidencia del nuevo desarrollo urbanístico en el nivel de servicio de las carreteras supramunicipales. Dicho proyecto contendrá el correspondiente Estudio de Tráfico y Capacidad, ajustado al diseño concreto de las actuaciones, cumpliendo la legislación en vigor en materia de enlaces, contando en todo caso con autorización de la Administración sectorial.

En las zonas de servidumbre y afición del sistema general viario, podrán autorizarse, con una edificabilidad máxima de 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> áreas de servicio de suministro de carburantes, así como servicios complementarios de las mismas de bar, cafetería, hoteles, restauración y talleres de reparación, de acuerdo con el establecido en la legislación sectorial de carreteras. Estas actividades deberán estar dotadas de aparcamiento público en proporción mínima de una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> construidos.

7. El desarrollo de ámbitos de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable en contacto con las carreteras de titularidad estatal, no podrán generar nuevos accesos a ellas, y en todo caso se los genera deberá cumplir la normativa en materia de enlaces y contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

#### **Art. 101. Condiciones del sistema local viario.**

1. En el territorio se considerarán como vía tipo IV el conjunto de caminos complementarios y transversales a la red de carreteras que completan las relaciones de los núcleos de población y estructuran el territorio municipal, según se delimita en los planos de ordenación. Estas vías tendrán en suelo rústico una sección mínima total de 12 metros entre límites de propiedad y, en todo caso, las líneas de cerramiento se situará, en general, a 6 metros del eje.

2. La condición de alineación y sección en la red viaria local queda definida en suelo urbano en los planos de ordenación del Plan General y, en los ámbitos subordinados a planeamiento ulterior, por los documentos que lo desarrollen.

#### **Art. 102. Condiciones generales de la red urbana del sistema viario.**

a) Todas las vías de la red habían debido tener sus calzadas pavimentadas, estar dotadas de bordes de acera y disponer de los sistemas de drenaje y escorrentía adecuados según las Normas específicas tipo que el Ayuntamiento elabore.

En general y sin perjuicio del establecido en planos de ordenación, no se realizarán nuevas vías con destino a la circulación rodada de menos de 12 metros de ancho de sección transversal. Se admitirán secciones menores en áreas consolidadas, donde por su singularidad, las edificaciones y construcciones existentes hagan inviable el ancho tipo determinado anteriormente.

b) La red viaria urbana se ordenará bajo el criterio general de las secciones tipo siguientes:

- . Vía tipo 23 m. Calzada 7 m. Aparcamientos 5 m. Carril bicicletas 2 m. Aceras con arbolada 9 m.
- . Vía tipo 16 m. Calzada 6 m. Aparcamientos con arbolada 5 m. Aceras 5 m.

. Vía tipo 12 m. Calzada con aparcamiento 8 m. Aceras 4 m.

. Vías tipo 8 m. Calzada 5 m. Aceras 3 m o pavimento continuo en aceras.

Las secciones intermedias que resulten de la aplicación de las alineaciones del Plan dimensionaránse por interpolación de la secciones tipo.

#### **Art. 103. Sistemas de infraestructuras de servicios técnicos.**

1. El presente Plan contiene la cualificación y ordenación de las infraestructuras de los servicios técnicos (de electricidad, telecomunicaciones, abastecimiento de agua, estaciones depuradoras de aguas residuales y otros), y a este fin establece las necesarias reservas de suelo; todo eso sin perjuicio de que estos servicios queden sujetos en su desarrollo y ejecución, a la legislación específica que les sea de aplicación.

2. Los espacios libres de edificación que constituyen el contorno de estos servicios se considerarán y se sistematizarán como espacios libres verdes.

3. Solo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate.

#### **Art. 104. Sistema de equipamiento y dotaciones**

1. Comprende las superficies destinadas a usos públicos o colectivos para servicio directo de los ciudadanos. El suelo será siempre de dominio público cuando corresponda la cesión resultado del planeamiento.

2. Se prevén las siguientes actividades e instalaciones:

a) Docente. Centros para la educación infantil, primaria, secundaria, enseñanza especial, enseñanza profesional y enseñanza técnica con instalaciones anexas deportivas, culturales y de investigación y servicios.

b) Deportivo. Instalaciones destinadas a la práctica del deporte y anexos de servicio. Edificaciones para espectadores. Aparcamientos.

c) Sanitario y asistencial. Centros asistenciales y sanitarios dedicados a guarderías, dispensarios, ambulatorios, centros de día y residencias de ancianos, clínicas y centros hospitalarios.

d) Sociocultural. Bibliotecas, centros sociales y culturales, museos, auditorios, salas de cultura, salas de reuniones, exposiciones de interés público y comunitario, así como anexos a los servicios deportivos vinculados al uso.

y) Religioso. Templos y casas parroquiales.

f) Público-administrativo. Centros o edificios para servicios de la administración pública, seguridad, bomberos, concesionarios de servicios públicos, etc.

g) Cementerios.

h) Mercados y abastecimiento. Centros para mercado al por menor, mercados centrales y mataderos.

i) Elementos funcionales de las infraestructuras de transportes.

3. Los equipamientos y dotaciones se regularán por el tipo de ordenación de la zona donde se encuadran y mantendrán condiciones de composición urbanística acordes con la misma, respetando y manteniendo las alineaciones de su gajo y colindantes. No obstante, se podrán adaptar a las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica. Cuando por la forma de la edificación resulten espacios libres interiores de amplitud suficiente se tratarán con jardinería y arbolada. Se procurará que la altura de la edificación no pase de los 12 metros sobre la cuota natural del terreno.

Los equipamientos y dotaciones ubicados en suelo rústico estarán a las limitaciones establecidas en la Ley 9/2002 según su categoría, pudiendo desarrollarse a través del correspondiente Plan Especial de acuerdo con el establecido en el art. 68 de la misma Ley. En particular la reserva RE-22 al noroeste de la Villa se destinará a usos extensivos con mínimas edificaciones.

El planeamiento de desarrollo podrá establecer condiciones específicas para la edificación en los equipamientos y dotaciones.

Los equipamientos existentes se mantendrán, en todo caso, dentro de ordenación.

Las dotaciones asistenciales, sanitarias y socioculturales, religiosas, y público-administrativas, en razón de sus características, funciones sociales y complementariedades podrán intercambiarse o compartirse dentro de cada una de las reservas específicas establecidas en el Plan y en particular en las reservas locales calificadas como dotaciones multiuso o reserva de equipamiento, y todo esto de acuerdo con el establecido en el artículo 47 LOUG.

#### **Art. 105. Sistema de parques, jardines urbanos y espacios libres**

1. Comprende los espacios destinados a zonas verdes y espacios libres en suelo urbano, de núcleo rural, urbanizable y rústico. Serán de uso público y estarán destinados a parques o a jardines para juego de niños,

recreo de los ciudadanos y mejora del ornato público. Cuando fueran de extensión inferior a 5.000 m<sup>2</sup> tendrán la condición de jardines.

2. Estos suelos deberán en general acondicionarse con arbolada, jardinería, sendas, elementos ornamentales y otros elementos accesorios que no ocupen más del 5% de su superficie. Cuando su extensión y características les permitan admitirán instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o edificios para el ocio, el recreo y la cultura sin que la superficie ocupada por estos últimos pase del 10% de su ámbito. Estas instalaciones o construcciones serán públicas y no limitarán o interferirán su calidad vegetal ni las vistas. La altura máxima de cualquier tipo de edificación será de 10 metros.

En los espacios libres del suelo urbano o urbanizable se prevé la posibilidad de implantación de aparcamientos subterráneos públicos, en las condiciones previstas en estas Normas, sin perjudicar el uso público en superficie, ni el carácter de dominio público del suelo y subsuelo.

Al sistema local de espacios libres se incorporan las fuentes y lavaderos, estableciéndose un ámbito de 10 metros de radio alrededor de dichos elementos a los efectos de actuaciones de acondicionamiento para su mejor uso.

3. Los sistemas de parques, jardines y espacios libres clasificados como suelo rústico estarán a las limitaciones establecidas en la LOUG según su categoría. En la ZL-43, zona verde del río Centiño, se garantizará la preservación de los hábitats de interés comunitario identificados en la Zona de Especial Conservación en la que se localiza parcialmente.

#### **Art. 106. Sistema portuario.**

1. El sistema portuario de Foz comprende el conjunto de muelles, accesos a zonas de servicio incluidos en las delimitaciones administrativas vigentes de los puertos de Foz y Nois, que quedan incorporadas al Plan General.

De conformidad con lo establecido en el art. 56 del “RDL 2/2011, de 5 de septiembre de el Texto Refundido de la Ley de Puertos de el Estado y de la Marina Mercante”, el conjunto del sistema portuario de Foz tiene el carácter de sistema general a los efectos de la planificación urbanística.

2. Dentro de las zonas de servicio solo se permiten los usos previstos en la legislación aplicable vigente.

3. Las regulaciones de carácter urbanístico referentes a usos, accesos, infraestructuras, edificación y análogas se establecerán mediante la redacción de los correspondientes Planes Especiales de Ordenación Portuaria para el desarrollo del sistema general, de conformidad con el establecido en estas Normas y en el “RDL 2/2011, de 5 de septiembre, de el Texto refundido de la Ley de Puertos de el Estado y de la Marina Mercante”.

4. Con anterioridad a la concesión de licencia para los terrenos que en su desarrollo puedan afectar al ámbito de los puertos de Foz o de Nois, se solicitará informe a Puertos de Galicia. Se entenderá que es favorable si transcurrido un mes desde su solicitud, no fue emitido en sentido expreso.

#### **Art. 107. Sistema ferroviario**

##### **1. Definición.**

Se entiende por Sistema Ferroviario la totalidad de los elementos que forman parte de las vías ferroviarias principales y de las de servicio y los ramales de desviación particulares, con excepción de las vías ubicadas dentro de los talleres de reparación del material rodante y de los depósitos o garajes de máquinas de tracción. La Red Ferroviaria de Interés General se componen de todas las infraestructuras ferroviarias que en la fecha de entrada en vigor de la “Ley 39/2003” del Sector Ferroviario, están siendo administradas por Renfe, así como las demás infraestructuras ferroviarias señaladas en la citada Ley. En cumplimiento de la Ley 39/2003 el Plan General califica los terrenos ocupados por las infraestructuras ferroviarias que forman parte de la Red Ferroviaria de Interés General como Sistema General de Infraestructuras de Transporte y Comunicaciones.

El sistema ferroviario comprende:

- a) La zona de vías: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
- b) La zona ferroviaria: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talleres, plataformas de descarga, almacenes y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.
- c) La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por las plataformas, estaciones y demás equipamiento que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

##### **2. Condiciones generales de diseño.**

1. Los elementos y espacios ferroviarios están sujetos a la “Ley 39/2003 de 27 de noviembre de el Sector Ferroviario”, así como el Orden FOM/2230/2005 de 6 de julio por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de las líneas ferroviarias que discurren por suelo urbano.

2. Las aperturas y modificaciones de tendido, la construcción de pasos a nivel, la construcción de instalaciones anexas, el establecimiento de servidumbre y, en general, cuantas acciones urbanísticas se ejecutaren en los terrenos comprendidos en el sistema ferroviario, se regirán por la normativa específica sobre la materia y por las que establezca este Plan General y los instrumentos de su desarrollo.

3. En las áreas urbanas se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras y vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa aplicable.

Cuando las condiciones generadas por la nueva ordenación aconsejen la supresión de pasos a nivel se imputará su ejecución a los promotores de la urbanización y será exigible a estos la construcción del paso de desnivel sustitutivo. Para estos puntos de cruce, tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable serán objeto de desarrollo pormenorizado en el correspondiente instrumento de planeamiento o mediante Estudio de Detalle, que requerirá informe de la Administración Ferroviaria.

4. Pasos a nivel. Los cruces de carreteras dónde está otras vías de comunicación con las líneas férreas que se produzcan por el establecimiento o modificación de cualquier de ellas, deberán en todo caso realizarse a distinto nivel.

Únicamente con carácter excepcional y por causas justificadas, podrá autorizarse el establecimiento de nuevos pasos a nivel por el tiempo estrictamente necesario y en la forma que reglamentariamente se establezca.

5. No se podrá edificar en la zona de vías otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como stands de protección, señalización, etc.

6. En la zona ferroviaria podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario y equipamientos para el uso del personal del servicio. Su edificabilidad no superará a  $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

7. En la zona de servicio ferroviario podrán construirse edificios para la atención del usuario y naves de estación.

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento por lo menos, por cada cincuenta (50) metros cuadrados construidos.

### 3. Limitaciones a la propiedad

1. En las líneas ferroviarias que forman parte de la Red Ferroviaria de Interés General, se establece una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación. Tanto las referidas zonas como el límite de edificación se regirán por el establecido en la Ley 39/2003 y en sus disposiciones de desarrollo.

2. Zona de dominio público.

Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, tal como se define dicha línea en la Ley.

3. Zona de protección

La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el párrafo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas ubicadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

4. Límite de edificación

A ambos lados de las líneas ferroviarias que forman parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cal hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, la excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista, con las salvidades señaladas en la Ley; en particular en los tramos de líneas que discurran por zonas urbanas y de núcleos rurales, la línea límite de edificación se sitúa a 20 m de la arista exterior más próxima de la plataforma, pudiendo reducirse dicha distancia previo informe favorable del administrador de infraestructuras ferroviarias.

## CAPÍTULO IV. Ordenanzas Reguladoras del Suelo Urbano

### Sección 1ª. Ordenanzas Tipo

#### **Art. 108. Ordenanza 1. Vivienda unifamiliar extensiva.**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Comprende esta ordenanza las extensiones consolidadas de suelo urbano, caracterizadas por una parcelación fraccionada normalmente al eje de las vías tendente a soportar vivienda unifamiliar, tal y como se delimita en los planos de Ordenación.

##### **2. Sistema de ordenación.**

Se establece un sistema mixto de ordenación en base preferentemente a la edificación aislada y exenta, permitiéndose la edificación pareada o adosada cuando medie acuerdo entre colindantes o edificación simultánea de las dos parcelas.

##### **3. Parámetros y condiciones de la edificación.**

Se fija una edificabilidad máxima de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela mínima edificable de 300 m<sup>2</sup>. En los casos de parcela localizada entre dos ya edificadas que no alcance la superficie y frente mínima aquí regulada, se permitirá excepcionalmente edificar en parcela menor si bien deberá de cumplir los restantes parámetros y condiciones de edificación aquí no excepcionados.

Para ser susceptible de edificación la parcela deberá tener una frente de al menos 10 metros en contacto con la vía pública sobre a que se apoye.

En las edificaciones pareadas o adosadas de promoción conjunta se exigirá el cumplimiento de la parcela mínima por vivienda.

La ocupación máxima de la parcela edificable será del 40%, con una altura máxima de bajo y una planta equivalente a 7,0 metros. Para edificaciones aisladas o pareadas se fijan unos recuamentos mínimos laterales y al fondo de la parcela de 3 m.

La línea de edificación podrá coincidir con la alineación o recuarse como mínimo 5 m desde la alineación para las edificaciones aisladas. De las determinaciones anteriores excepcionanse el ámbito del núcleo de Cangas que, siendo colindante con la carretera autonómica LU-162, se encuentra calificado con la presente ordenanza 1 de suelo urbano, donde la línea de edificación si recuará 15 metros del borde exterior de la calzada.

Por arriba de la altura máxima, podrá autorizarse usos de los permitidos en la edificación siempre que estén inscritos dentro del plano y altura máxima de cubierta definidas de acuerdo con el art. 96.6 de las presentes Normas.

##### **4. Edificaciones auxiliares.**

Se permiten garajes, pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computan ocupación y tendrán una altura máxima de 3,50 metros. Deberán adosarse a la edificación principal y a los lindes de parcela, por detrás de la línea de fachada, sin perjuicio de terceros. Se autorizan planta, semisoto y sótano, incluidas en la altura máxima de edificación y al interior de la proyección vertical de la planta baja. Se autorizan piscinas y demás instalaciones deportivas recuadas, la lámina de agua, un mínimo de 3 metros del colindante. Los descubrimientos no computan a efectos de ocupación y edificabilidad.

##### **5. Usos.**

Se permiten los usos de vivienda unifamiliar.

En edificio exclusivo así como en planta baja de la edificación residencial, se autorizan los siguientes usos:

- . Hotelero: En categoría 2ª.
- . Comercial: En categoría 2ª.
- . Oficinas.
- . Sanitario: Cuando no implique alojamiento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Socio-Cultural.
- . Recreativo.
- . Religioso.

- . Industrial: En categoría 1ª grupos 1º, 2º, 3º, 5º, 6º y 7º.
- . En categoría 2ª grupo 7º, 19º, industriales de comunicación.
- . Garaje aparcamiento: En categoría 1ª y 5ª.

#### **6. Alineaciones y rasantes.**

Son las establecidas en planos de ordenación, con las prescripciones establecidas en el artículo 100.5 de la presente Normativa en relación a las carreteras de titularidad diferente de la municipal.

### **Art. 109. Ordenanza 2. Vivienda unifamiliar en hilera.**

#### **1. Delimitación y ámbito.**

Comprende esta Ordenanza las extensiones de suelo urbano consolidado mediante tipologías unifamiliares mixtas (adosada, exenta, etc.).

#### **2. Sistema de ordenación.**

Se mantendrá el actual sistema mixto de ordenación en edificación adosada, exenta o pareada, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- . La edificación medianera o adosada en un o en los dos laterales, se autoriza siempre que exista en la parcela colindante una edificación medianera o adosada a dicho o dichos lindes.
- . Se autorizan edificaciones agrupadas horizontalmente en hilera y promoción conjunta, adosadas de manera que no queden nuevas medianeras vistas.
- . No se pueden generar nuevas medianeras a no ser que medie acuerdo firme con el propietario de la parcela contigua, autorizándose la carga mediante inscripción registral.
- . La edificación exenta se autoriza siempre que se garantice el cumplimiento de los recuados laterales establecidos y no se den alguna de las condiciones anteriores.

#### **3. Parámetros y condiciones de la edificación.**

Con carácter general se establece una parcela mínima edificable de 200 mP<sup>2p</sup>. En las edificaciones agrupadas en hilera de promoción conjunta se exigirá el cumplimiento de la parcela mínima equivalente de 200 mP<sup>2p</sup> por cada vivienda.

Para ser susceptible de edificación la parcela deberá de tener una frente de al menos 8 metros en contacto con la vía pública sobre a que se apoye.

Excepcionalmente se permitirá la edificación en parcela y frente menor al mínimo aquí establecido cuando dicta parcela, encontrándose entre dos colindantes edificadas no proceda de segregaciones posteriores a la aprobación del presente Plan General, y cumpla con los restantes parámetros y condiciones de edificación.

El aprovechamiento máximo autorizable será el resultado de referir a un fondo genérico edificable de 10 metros, medidos desde la alineación, una altura máxima de edificación de bajo, una planta piso y aprovechamiento bajo cubierta.

La edificación no superará la ocupación máxima de parcela del 70% con una altura máxima de 7,0 m equivalente a bajo y una planta. No obstante para parcelas ubicadas entre edificaciones existentes de las cuáles su desaparición no está contemplada en el Plan, y que no habían podido edificarse por aplicación de estos parámetros, podrá excepcionalmente autorizarse aumentar la ocupación máxima de la parcela sin rebasar los restantes parámetros siempre que la edificación resultante ayude a completar la fisonomía urbana del tramo.

El recuamento mínimo a los colindantes laterales en los casos de edificación exenta o pareada será de 3 metros, y de 3 metros el colindante posterior en todos los casos.

Por arriba de la altura máxima podrán autorizarse usos de los permitidos en la edificación siempre que estén inscritos dentro del plano y altura máxima de cubierta definidas de acuerdo con el art. 96.6 de las presentes Normas.

Se autorizarán plantas semisoto y sótano, siempre que queden incluidos en la altura máxima permitida sobre la rasante natural del terreno. Los usos permitidos en dichas plantas serán complementarios de la vivienda: garajes, bodegas, servicios técnicos, etc. Tanto los sótanos como los semisotos se mantendrán al interior de la proyección vertical de la planta baja.

#### **4. Edificaciones auxiliares.**

Se permiten garajes, pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán ocupación y tendrán una altura máxima de 3,50 metros. Deberán adosarse a la edificación principal y a los lindes de la parcela por detrás de la línea de fachada sin perjuicio de terceros. Las actuaciones agrupadas en hilera y

promoción conjunta podrán agrupar libremente esta edificación. Se autorizan piscinas y demás instalaciones deportivas recuadas un mínimo, la lámina de agua, de 3 metros del colindante. Los descubrimientos no computan a efectos de ocupación y edificabilidad.

## 5. Usos.

Se permiten los usos de vivienda unifamiliar.

En edificio exclusivo así como en planta baja de la edificación residencial, se autorizan los siguientes usos:

- . Hotelero: En categoría 2ª.
- . Comercial: En categoría 2ª.
- . Oficinas.
- . Sanitario: Cuando no implique alojamiento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Socio-Cultural.
- . Recreativo.
- . Religioso.
- . Industrial: En categoría 1ª grupos 1º, 2º, 3º, 5º, 6º y 7º.
- . En categoría 2ª grupo 7º, 19º, industriales de comunicación.
- . Garaje aparcamiento: En categoría 1ª y 5ª. En categoría 2ª Grupo 1º para edificaciones agrupadas.

## 6. Alineaciones y rasantes.

Son las establecidas en Planos de Ordenación, con las prescripciones establecidas en el artículo 100.5 de la presente Normativa en relación a las carreteras de titularidad diferente de la municipal.

### Art. 110. Ordenanza 3. De núcleos tradicionales incorporados al suelo urbano

#### 1. Definición y ámbito.

Comprende esta ordenanza el suelo urbano de los núcleos tradicionales que se incorporaron a la trama de la Villa de Foz y de los núcleos principales en el proceso de su evolución y expansión y que presentan características tipológicas y tramas de interés que el presente Plan pretende conservar.

#### 2. Sistema de ordenación.

Se fija un sistema mixto de ordenación para completar los perímetros definidos por la ordenanza permitiéndose la edificación exenta o adosada indistintamente y manteniendo el carácter del conjunto.

Con el objeto de garantizar la integración y armonización de las nuevas edificación con el contorno y para aquellas que se conserven, rehabiliten o reestructuren, se establecen las siguientes condiciones de composición estéticas.

- En las edificaciones existentes se procurará el mantenimiento y conservación de los elementos de mampostería, linteis, pilastras, recebados, balcones, verja y demás elementos característicos.
- La composición y ritmo de huecos se adaptarán al carácter definido por las edificaciones tradicionales anexas o próximas, con predominancia de los huecos cuadrados y de componente vertical en formación de ventanas balconeras y una disposición de dos o tres ejes de composición.
- Los materiales de fachadas y cubierta, su tratamiento, disposición, textura y color, serán los predominantes en el conjunto para la cual el Ayuntamiento elaborará a correspondiente ordenanza. No podrán ser utilizados como acabado visto de la edificación, materiales fabricados para ser revestidos.
- No se autorizarán salientes si no son de soporte de balcones y solanas o de cerramientos ligeros tipo galerías, su vuelo máximo será de 0,60 m.
- Especialmente se cuidará el tratamiento de las plantas bajas, no permitiéndose la construcción de plantas diáfanos y sin cerramientos exteriores cuando sobre ellas existan volúmenes cerrados, debiendo estar integrados en la composición general de la fachada.
- Las cubiertas tendrán volúmenes continuos, sin quebrs en el plano de los faldróns, autorizándose lucernarios, claraboías o ventanas (fijas o practicables), en este caso con la misma pendiente que a de cubierta.

- Las cubiertas se adecuarán en su pendiente y organización a las dominantes en los edificios tradicionales, con predominancia de dos o cuatro aguas, no permitiéndose cubiertas planas o con pendiente inferior a 25 grados.

### 3. Parámetros y condiciones de edificación.

La ocupación máxima de la parcela será del 70%, con una altura máxima de 7 m, equivalente a bajo y una planta. No se permitirán construcciones sobre parcelas de las cuáles su superficie no permita una ocupación para la edificación por lo menos 70 m<sup>2p</sup>. No obstante, para parcelas ubicadas entre edificaciones existentes de las cuáles su desaparición no esté contemplada en el Plan, que no habían podido edificarse por aplicación de estos parámetros, podrá excepcionalmente autorizarse aumentar la ocupación máxima de la parcela sin rebasados los restantes parámetros siempre que la edificación resultante ayude a completar la fisonomía urbana del núcleo. Las edificaciones preexistentes de altura bajo y dos plantas se mantendrán en ordenación.

De preferencia las nuevas edificaciones adosaranse a las existentes y a los colindantes, sin perjuicio de los colindantes. Podrán aceptarse edificación exenta recuados laterales y al fondo de la parcela de un mínimo de 3 metros cuando la parcela colindante presente edificación exenta, no genere medianera o no esté edificada.

Cuando se trate de callejeros o parcelas con varias viviendas que habían estado parcialmente edificados con viviendas adosadas formando alineación o plaza, las nuevas edificaciones o la ampliación de las existentes se adaptarán a la disposición urbanística de las existentes. Se permitirá la reconstrucción de las viviendas existentes aunque no se cumplan todos los parámetros de aplicación, siempre y cuando dicta reconstrucción se haga con características similares a las de la edificación preexistente.

Por arriba de la altura máxima podrán autorizarse usos de los permitidos en la edificación siempre que estén inscritos dentro del plano y altura máxima de cubierta definida de acuerdo con el artículo 96.6 de las presentes Normas, no permitiéndose cubiertas planas o con pendiente inferior a 25 grados. Se permitirán sótanos y semisotos, siempre que queden incluidos en la altura máxima.

### 4. Edificaciones auxiliares.

Los parámetros señalados anteriormente serán de aplicación para la edificación principal, tolerándose adicionalmente:

- a) Hórreos o bodegas hasta un máximo de 15 m<sup>2p</sup> y con una altura máxima de 3,5 m.
- b) Alpendres, cobertizos o garajes de categoría 2ª con una altura inferior a 3 m y un máximo de superficie que no exceda del 25% de la ocupación de la edificación principal.
- c) Aseos, retretes y servicios higiénico-sanitarios adosados al cuerpo principal de edificaciones existentes cuando se reformaren estas y no puedan situarse en la planta de la edificación principal.

Se autorizan piscinas y demás instalaciones deportivas recuadas un mínimo, la lámina de agua, de 3 metros del colindante. Los descubrimientos no computan a efectos de ocupación y edificabilidad.

Las edificaciones auxiliares no se permitirán en fachada y se situarán adosadas a la edificación principal o a los lindes de parcela sin perjuicio de terceros. Estas construcciones computarán ocupación de parcela.

### 5. Alineaciones y recuados.

Las alineaciones son las establecidas en Plano de Ordenación, con las prescripciones establecidas en el artículo 100.5 de la presente Normativa en relación a las carreteras de titularidad diferente de la municipal.

La línea de fachada coincidirá normalmente con la alineación siendo obligatoria dicha disposición cuando a colindante a presente y exista muro medianero. No obstante, cuando el recuado de las edificaciones colindantes a la alineación sea irregular, podrán mantenerse por delante de la línea de fachada patios, emparrados, macizos u otros elementos que podrán ser cerrados o diferenciados de la calzada o acera mediante murete de altura máxima 0,60 m.

### 6. Usos.

Se permite la vivienda unifamiliar.

En edificio exclusivo y en los bajos de la edificación se autorizarán asimismo los siguientes usos compatibles:

- . Hotelero: Categoría 2ª.
- . Comercial: Categoría 2ª.
- . Oficinas.
- . Industrial: Categoría 1ª.
- . Garaje-aparcamiento: Categoría 1ª y 2ª.
- . Docente.

- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Sociocultural.
- . Religioso.

#### **Art. 111. Ordenanza 4. Gajo Cerrado**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Comprende esta Ordenanza áreas de la Villa de Foz consolidadas en formación de gajo, tal y como se delimita en Planos de Ordenación.

##### **2. Sistema de ordenación.**

Se fija un sistema de ordenación por definición de fondo y altura de edificación en formación de gajo cerrado.

##### **3. Parámetros y condiciones de la edificación.**

Se respetarán las alineaciones, fondos edificables y alturas máximas definidas en los planos de ordenación, según la morfología de cada gajo y sus condiciones de consolidación.

Se establece a efectos de parcelación una parcela neta mínima de 100 m<sup>2</sup> con una frente mínima de 6 metros.

El fondo edificable será máximo para las plantas piso y solo podrá ser excedido por la prolongación de la planta baja o ponerla edificación de planta baja al interior de la parcela que acoge la edificación principal.

La altura máxima en número de plantas no podrá superar en metros las siguientes magnitudes:

10,90 Metros para 3 plantas (bajo más dos).

14,10 Metros para 4 plantas (bajo más tres).

17,30 Metros para 5 plantas (bajo más cuatro).

20,50 Metros para 6 plantas (bajo más cinco).

Las parcelas en esquina mantendrán la línea de cornisa establecida para a mayor altura en la longitud del fondo máximo edificable o indicación diferente en planos de ordenación.

Por arriba de la altura máxima definida podrán autorizarse bajo cubierta usos de los permitidos en la planta inmediatamente inferior vinculada a ella mediante escalera interior, y usos complementarios de trasteros y tendedeiras, y estén inscritos dentro del plano y altura máxima de cubierta definida de acuerdo con el artículo 98.6 de las presentes Normas.

Se autorizan vuelos sobre la línea de fachada en las condiciones establecidas en el artículo 96 de la presente Normativa.

Se autorizarán semisotos siempre que queden incluidos en la altura máxima permitida, computando cómo planta y en una profundidad máxima igual a la de la planta baja. Los usos autorizados para los semisotos serán los complementarios a los autorizados en las plantas bajas, además del uso de garaje. Igualmente se autorizará la construcción de sótanos para albergar las instalaciones técnicas del edificio, usos complementarios a los autorizados en la planta baja y garaje-aparcamiento.

No se autorizarán entreplantas.

##### **4. Usos.**

Se permiten los siguientes usos:

. Vivienda colectiva (excepto en planta baja).

. Hotelero.

. Comercial: Categoría 1ª y 2ª.

. Oficinas: Cuando la superficie destinada a este uso supere el 40% del total en plantas altas dispondrán de acceso independiente.

. Salas de reunión.

. Asistencial.

. Industrial: En las siguientes categorías y grupos:

- Categoría 1ª, Grupo 5º, 6º y 7º. Los almacenes de estas actividades industriales deberán adaptarse a las condiciones establecidas en el art. 113.

- Categoría 2ª, Grupo 5º y 7º.

. Garaje aparcamiento y servicio del automóvil en las siguientes categorías y grados:

- Categoría 1ª, Grado 1º y 3º.

- Categoría 2ª, Grado 1º, 2º y 3º.

- Categoría 3ª.

- Categoría 5ª, siempre que no impliquen operaciones de chapistería y pintura. En cualquier caso, deberá garantizarse la ausencia de vertidos que puedan deteriorar las instalaciones de alcantarillado y depuración, mediante la introducción de los correspondientes mecanismos correctores (explícitamente se prohibirán los vertidos de grasas y aceites además de los especificados para cada uso en la Normativa General).

. Docente.

. Sanitario.

. Sociocultural.

. Religioso.

. Deportivo.

. Recreativo.

. Servicios urbanos.

. Administración pública.

#### **5. Alineaciones y rasantes.**

En Planos de Ordenación se fijan las alineaciones y rasantes de la nueva edificación. En las zonas en que los planos de ordenación no las determine, se conservarán las existentes. Serán obligatorios los chafrás en las parcelas de esquina cuando esta determinación esté contenida en planos.

#### **6. Condiciones especiales.**

En aquellas parcelas en contacto con otras destinadas por este Plan a dotaciones, el Ayuntamiento podrá exigir que en el linde común de ambas parcelas no aparezca una pared ciega o medianera si la edificación destinada al uso dotacional no se adosa al linde de contacto o deja más del 50% de la pared ciega o medianera a cielo abierto. En este caso la edificación deberá recuarse del linde de contacto una distancia mínima igual a los 2/5 de su altura, abriendo obligatoriamente fachada. Se organizará la edificabilidad que le corresponda incrementando en su caso el fondo edificable, mediante Estudio de Detalle. Igual criterio se seguirá cuando la parcela en contacto esté calificada como ordenanza de vivienda unifamiliar y exista un desfase de altura igual o superior a dos plantas.

#### **7. Variante 4A.**

En los ámbitos de esta ordenanza delimitados en los Planos de Ordenación con la indicación 4A, no se autorizará la prolongación de la planta baja. Por detrás de la línea de edificación interior, se podrán autorizar prolongaciones de sótanos y semisotos hasta un máximo de 15 metros medidos desde la alineación con la única finalidad de localizar las plazas de aparcamiento obligatorias.

Será obligatorio el tratamiento de la parcela no edificada con reelaboración de la topografía al menos hasta su encuentro con el nivel de suelo del semisoto o primero sótano permitido.

8. Con la finalidad de no dejar ninguna edificación preexistente en situación de fuera de ordenación urbanística, se establece un régimen únicamente aplicable a las parcelas que, no estando en situación de total incompatibilidad, superen las condiciones de edificación anteriores, que permite ejecutar obras manteniendo las alturas y el volumen preexistente. Para tal efecto son admisibles las actuaciones y obras reguladas en los artículos 95 y 187 de la presente normativa. Asimismo se considera dentro de ordenación aquel aprovechamiento bajo cubierta construido con anterioridad a este PGOM, aunque no esté vinculado a la planta inferior.

En las entreplantas existentes en edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General se permite la implantación de nuevas actividades o los cambios de actividad existente siempre que cumplan con la normativa específica que sea de aplicación.

### **Art. 112. Ordenanza 5. Edificación abierta.**

#### **1. Delimitación y ámbito.**

Se aplica esta Ordenanza en actuaciones singulares no incorporables a las morfologías en gajo o en línea, generalmente resultantes de actuaciones de gestión urbanística, según se delimite en planos de ordenación.

## **2. Sistema de ordenación.**

Se fija un tipo de edificación exenta con fachada a todos los lindes de la parcela.

## **3. Parámetros y condiciones de la edificación.**

En planos de ordenación se establece la planta neta y altura máxima del volumen edificado.

La altura máxima de la edificación en número de plantas, no podrá superar en metros las siguientes magnitudes:

10,90 Metros para 3 plantas (bajo más dos).

14,10 Metros para 4 plantas (bajo más tres).

17,30 Metros para 5 plantas (bajo más cuatro).

20,50 Metros para 6 plantas (bajo más cinco).

Esta altura se medirá sobre la rasante de la vía a lo que dé frente a edificación y deberá respetarse en toda la profundidad edificable.

Por arriba de la altura máxima se estará al establecido en la Ordenanza 4 de gajo cerrado en el que la construcción y usos autorizados se refiere.

Se autorizarán vuelos sobre las líneas de edificación exteriores.

Se autorizarán semisotos siempre que queden incluidos en la altura máxima permitida, computando cómo planta. Los usos autorizados para semisotos serán los complementarios a los autorizados en las plantas bajas además del uso de garaje. Igualmente se autorizan la construcción de plantas sótano para albergar las instalaciones técnicas del edificio, usos complementarios a los autorizados en la planta baja y garaje-aparcamiento. Tanto los sótanos como los semisotos se mantendrán al interior de la proyección vertical de las plantas piso, pudiéndose autorizar mayores ocupaciones de parcela privada con la única finalidad de localizar las plazas de aparcamiento obligatorias establecidas por el Plan.

No se autorizarán entreplantas.

## **4. Usos.**

Se estará al dispuesto en la Ordenanza 4 de Gajo.

5. Con la finalidad de no dejar ninguna edificación preexistente en situación de fuera de ordenación urbanística, se establece un régimen únicamente aplicable a las parcelas que, no estando en situación de total incompatibilidad, superen las condiciones de edificación anteriores, que permite ejecutar obras manteniendo las alturas y el volumen preexistente. Para tal efecto son admisibles actuaciones y obras reguladas en los artículos 95 y 187 de la presente normativa.

En las entreplantas existentes en edificios construidos con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General se permite la implantación de nuevas actividades o los cambios de actividad existente siempre que cumplan con la normativa específica que sea de aplicación.

## **6. Alineaciones y rasantes.**

Son las establecidas en los planos de ordenación. Las líneas de edificación en su caso tendrán la consideración de fachadas exteriores.

### **Art. 113. De ordenanza 6. De conservación de aprovechamiento**

#### **1. Delimitación y ámbito.**

Se aplica esta Ordenanza a edificaciones que obtuvieron licencia al amparo de normativas anteriores a la vigencia del presente Plan General Municipal de Ordenación, que no son incluibles en sus ordenanzas tipo ni recomendable su cualificación de fuera de ordenación, tal y como se delimita en planos de ordenación.

#### **2. Parámetros y condiciones de ordenación.**

Se permite la conservación del volumen y aprovechamiento efectivamente ejecutado con el que habían obtenido licencia, -entendiéndose como tal sí la estructura está ya finalizada-, regulándose las restantes condiciones por el establecido en la ordenanza 5 del suelo urbano.

#### **3. Variante 6A de actuaciones unitarias consolidadas.**

Comprende esta Ordenanza los ámbitos existentes de actuaciones unitarias residenciales de ordenación conjunta y por lo general promoción pública o institucional que conforman piezas morfológicas autónomas y características en la estructura urbana.

Se conservan las características de su estructura urbanística, manteniéndose la tipología edificatoria existente.

Con carácter general, y salvo indicación expresa en planos de ordenación, se mantendrán las edificabilidades existentes, permitiéndose obras de conservación, consolidación, rehabilitación y reestructuración que no impliquen modificación del carácter unitario del conjunto. Igualmente se autorizan pequeñas ampliaciones de hasta el 10% de la superficie edificada.

Las intervenciones que puedan afectar al conjunto o partes autónomas (bloques, hileras, etc.) deberán preverse en proyecto unitario aunque su ejecución no sea simultánea.

Para alcanzar mayores estándares de habitabilidad y dotaciones comunitarias podrán redactarse planes especiales que puedan contemplar actuaciones de relevo y nueva edificación dentro de los parámetros máximos establecidos en esta ordenanza.

Se permite la vivienda y los usos comercial en categoría 2ª, hotelero, sanitario, asistencial y sociocultural.

#### **Art. 114. Ordenanza 7. De Actividades.**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Comprende esta Ordenanza ámbitos de suelo urbano con continuidad de uso industrial o terciario de acuerdo con la cualificación establecida en los planos de ordenación.

##### **2. Sistema de ordenación.**

Se fija un tipo mixto de ordenación por edificación aislada, exenta, pareada o adosada.

##### **3. Parámetros y condiciones de la edificación.**

Se establece una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y una ocupación del 70%. La altura máxima será de 9 metros, medidos en el arranque de la cubierta, equivalente a dos plantas. Excepcionan de estas condiciones de edificación aquellos ámbitos afectos a estaciones de servicio tal y como se detalla más adelante. A efectos de parcelación se establece una parcela neta mínima de 500 m<sup>2</sup> y con una frente en contacto con la vía pública de 12 metros.

Cuando la edificación se realice recuada a algún de los colindantes se exigirá que la distancia de recuado sea como mínimo la mitad de la altura máxima de la edificación, con un mínimo de 3 metros. Se exigirá que cuando menos el 20% de la superficie de la parcela esté destinada a viales y aparcamiento.

Cuando por las condiciones del proceso productivo deriven mayores condiciones de altura o superficie, podrán excepcionalmente autorizarse alturas mayores para las naves o transformarse la edificabilidad superficial en cúbica de 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> como máximo.

Se autorizan plantas sótano y semisoto. Los usos de planta sótano serán los de garaje-aparcamiento, almacén o instalaciones técnicas de la edificación, no permitiéndose actividad productiva o laboral. En los semisotos se podrán admitir los usos permitidos en las plantas superiores, a las que tendrán que estar vinculados, y siempre que se cumplan las normas sectoriales correspondientes.

##### **4. Usos.**

Se autorizan usos de industria en categorías 2ª y 3ª, así como oficinas, comercial, hotelero, dotacional y garaje-aparcamiento en todas las categorías, excepto para la parcela ubicada en la Avenida de Vivero al oeste de la Rúa Casas Novas, en la que no está permitida la categoría 3ª de los usos de industria. Con carácter excepcional se autoriza vivienda para guardia de las instalaciones.

##### **5. Alineaciones y rasantes.**

Se establecen en los Planos de Ordenación. En su defecto, en áreas consolidadas, la línea de edificación coincidirá con las existentes, y todo ello sin perjuicio del establecido en el artículo 100.5. de la presente Normativa en relación a las vías de titularidad diferente de la municipal. Y en edificación aislada el recuado mínimo será de 5 metros.

6. En el ámbito de esta ordenanza comprendido entre la calle Asteleiros y el deslinde del dominio público marítimo terrestre, se redactará un Estudio de Detalle a los efectos de garantizar la recalificación prevista en el Plan de Ordenación del Litoral, según se define en el art. 135.10 de las presentes Normas.

#### **Art. 115. Ordenanza 8 de Hincas Singulares en suelo urbano**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Se aplica esta ordenanza a los enclaves de pazos, fundaciones, quintas y en general edificaciones señoriales que situadas en los perímetros de suelo urbano ofrecen un interés de conservación como piezas unitarias de interés arquitectónico, histórico, cultural o simplemente ambiental por su construcción o por la existencia de jardinería o arbolada de notable desarrollo.

El ámbito es el establecido en el plano de ordenación.

## 2. Sistema de ordenación.

Se establece un sistema de ordenación basado en el mantenimiento de las características existentes de edificación y ocupación de parcela.

## 3. Parámetros y condiciones de la edificación.

Para estas piezas, el Plan General fija un tipo de ordenación por edificación aislada con una edificabilidad máxima de 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela y con una ocupación máxima del 10% de la misma. A tales efectos computarán todas las edificaciones existentes y propuestas.

Con estos parámetros se podrán realizar los siguientes tipos de actuaciones:

1º En edificios catalogados habrá de conservarse la edificación pudiendo realizarse obras de restauración, consolidación, conservación, rehabilitación y reestructuración manteniendo el carácter de conjunto, y su grado de protección.

2º En edificios no catalogados podrá adicionalmente realizarse obras de reforma total o relevo de la edificación.

En ambos casos y a través de la redacción y aprobación de un Plan Especial podrá completarse la edificabilidad con nuevas construcciones respetando los usos autorizados y el carácter del conjunto organizando la situación de las nuevas edificaciones con respecto a los elementos del cercado y jardinería y manteniendo la unidad parcelaria. La altura máxima de los nuevos edificios será de bajo y una planta equivalente a 7 metros.

Los Planes Especiales tendrán el carácter de Protección y contendrán la documentación precisa en forma de plantas, alzados, secciones, fotomontajes y perspectivas, para permitir juzgar en el ámbito definido para la nueva edificación y su contorno general, la integración, armonía y calidad visual de la propuesta en el conjunto, y todo eso sin perjuicio de la documentación que sea legalmente exigible. Igualmente se acompañará de un catálogo de pormenor de elementos construidos y naturales que tras la aprobación se integrará en el general del presente documento.

En los jardines, huertas o zonas no ocupadas por la edificación, cualquier modificación de los elementos que configuran formalmente su parcela tales como trazas de jardinería, arbolada, elementos decorativos, etc., y como tal el ámbito de influencia de la edificación principal, será objeto de licencia municipal, que podrá ser denegada por consideraciones ambientales o histórico-artísticas.

Expresamente quedará prohibida la tala de especies arbustivas o arbóreas, autóctonas o exóticas que por su ponerte, edad o situación estratégica, formen parte importante de la configuración ambiental del conjunto.

Igualmente se conservarán las cercas pétreas y de rejas y demás elementos accesorios construidos que mantengan una unidad de composición o ambiental con la edificación principal.

La aplicación de la presente ordenanza estará sujeta al informe preceptivo del órgano competente en materia de patrimonio cultural en el caso de afectar a elementos incluidos en el catálogo.

## 4. Usos

Se permite la vivienda unifamiliar sin segregación de parcela, así como el uso hotelero, oficinas en categoría 1ª, comercial y equipamientos docentes, socioculturales, asistenciales, sanitario y administración pública. Se autorizan garajes en categoría 1ª.

### Sección 2ª. Ordenaciones Singulares

#### Art. 116. Ordenanzas singulares

Se aplica esta ordenanza a los ámbitos de suelo urbano no consolidado que representan ordenaciones detalladas donde, pudiendo ser de aplicación diferentes ordenanzas particulares, habrán de someterse a un proceso de ejecución integral. En estos ámbitos son necesarios procesos de urbanización, reforma interior, renovación urbana u obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de cargas y beneficios.

Salvo indicación expresa, el Plan General determina su consideración como un único polígono de ejecución a efectos de su gestión.

Los parámetros y condiciones de ordenación serán los establecidos en cada una de las fichas de ordenación que se incorporan al presente artículo, pudiéndose reajustar aquellas que se refieren a dimensiones superficiales de suelo en función del mayor detalle que se pueda alcanzar en el proceso de gestión.

En relación a la referencia a ordenanzas particulares, su complementariedad vendrá dada por la compatibilidad con los parámetros anteriores (distribución de usos en el planteamiento del aprovechamiento tipo, parámetros mínimos de edificación, tamaño de parcela, etc.).

Los Estudios de Detalle que se desarrollen sobre ámbitos que contengan elementos catalogados o afectados por contornos de protección deberán someterse a la autorización del órgano competente en materia de patrimonio.

A continuación se relacionan el conjunto de las áreas de ordenación singular contempladas en el presente documento.

#### **POL. 1. RÚA CARLOS MASIDE**

La actuación tiene por objeto la ordenación de un nuevo espacio público y el acabado de la estructura urbana en el contorno de la calle Carlos Maside. Se garantizará la conexión con la calle Cervantes a través del paso por la planta baja que reservará la edificación con frente a la citada calle, indicado en planos de ordenación.

Parámetros:

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| - Superficie total:      | 13.333 m <sup>2</sup>                        |
| - Edificabilidad máxima: | 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>          |
| - Usos previstos:        | Vivienda colectiva y usos complementarios    |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,765 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         |
| - Uso característico:    | Residencial Colectivo                        |
| - Dotaciones públicas:   |                                              |
| Zona verde (ZL-53):      | 1.197 m <sup>2</sup>                         |
| Equipamiento (RE-17):    | 2.746 m <sup>2</sup>                         |
| Viario y aparcamiento:   | El resultante de la ordenación pormenorizada |
| - Altura máxima:         | Bajo y tres plantas                          |

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 4 de gajo cerrado.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este.

#### **POL. 2. O Calvario**

La actuación tiene por objeto la ordenación de un de los bordes urbanos de la Villa de Foz.

Parámetros:

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| - Superficie total:      | 2.988 m <sup>2</sup>                         |
| - Edificabilidad máxima: | 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>          |
| - Usos previstos:        | Vivienda colectiva y usos complementarios    |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,814 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         |
| - Uso característico:    | Residencial colectivo VPO                    |
| - Dotaciones públicas:   |                                              |
| Equipamiento (RE-8):     | 541 m <sup>2</sup>                           |
| Viario y aparcamiento:   | El resultante de la ordenación pormenorizada |
| - Altura máxima:         | Bajo y tres plantas                          |

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 4 de gajo cerrado.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este. La edificabilidad residencial se destinará en su totalidad la vivienda sujeta a algún régimen de protección oficial.

#### **POL. 5. EL CASTRO I.**

La actuación tiene por objeto la ordenación del contorno del Parque Urbano del Castro.

**Parámetros:**

|                          |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| - Superficie total:      | 8.115 m <sup>2</sup>                      |
| - Edificabilidad máxima: | 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>       |
| - Usos previstos:        | Vivienda colectiva y usos complementarios |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,826 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>      |
| - Uso característico:    | Residencial colectivo VPO                 |
| - Dotaciones públicas:   |                                           |

Zona verde (ZL-39): 2.692 m<sup>2</sup>

Equipamiento (RE-11): 300 m<sup>2</sup>

Viario y aparcamiento: El resultante de la ordenación pormenorizada

- Altura máxima: Bajo y tres plantas

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 5 de bloque abierto.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este. La edificabilidad residencial se destinará en su totalidad la vivienda sujeta a algún régimen de protección oficial.

**POL. 6. BREGÁN.**

La actuación tiene por objeto la ordenación de un vacante en la estructura urbana contiguo a la Playa del Rasero, actuando como elemento de transición entre tipologías edificatorias.

**Parámetros:**

|                          |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| - Superficie total:      | 1.666 m <sup>2</sup>                      |
| - Edificabilidad máxima: | 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>       |
| - Usos previstos:        | Vivienda colectiva y usos complementarios |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,8315 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>     |
| - Uso característico:    | Residencial colectivo VPO                 |
| - Dotaciones públicas:   |                                           |

Zona verde (ZL-40): 775 m<sup>2</sup>

Viario y aparcamiento: El resultante de la ordenación pormenorizada

- Altura máxima: Bajo y cuatro plantas

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 4 de gajo cerrado.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este. La edificabilidad residencial se destinará en su totalidad la vivienda sujeta a algún régimen de protección oficial.

**POL. 7. EL CASTRO II.**

La actuación tiene por objeto la ordenación del contorno del Parque Urbano del Castro formalizando un nuevo acceso desde la trama urbana.

**Parámetros:**

|                          |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| - Superficie total:      | 5.569 m <sup>2</sup>                      |
| - Edificabilidad máxima: | 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>       |
| - Usos previstos:        | Vivienda colectiva y usos complementarios |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,748 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>      |

- Uso característico: Residencial colectivo
- Dotaciones públicas:
- Zona verde (ZL-37): 1.394 m<sup>2</sup>
- Viario y aparcamiento: El resultante de la ordenación pormenorizada
- Altura máxima: Bajo y cuatro plantas

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 4 de gajo cerrado y de 5 bloque abierto.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este.

#### **POL. 8. ALFREDO BRAÑAS.**

La actuación tiene por objeto el acabado de la estructura urbana entre las calles Río Masma y Alfredo Brañas.

Parámetros:

- Superficie total: 2.772 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad máxima: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Usos previstos: Vivienda colectiva y usos complementarios
- Aprovechamiento tipo: 0,748 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Uso característico: Residencial colectivo
- Dotaciones públicas:

Zona verde (ZL-42): 663 m<sup>2</sup>

Viario y aparcamiento: El resultante de la ordenación pormenorizada

- Altura máxima: Bajo y tres plantas

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en las ordenanzas 4 y 5 de suelo urbano.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este.

#### **POL. 10. LIMOEIROS.**

La actuación tiene por objeto la ordenación del contacto entre la trama histórica de la Villa de Foz y sus desarrollos densos.

Parámetros:

- Superficie total: 3.586 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad máxima: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Usos previstos: Vivienda colectiva y usos complementarios
- Aprovechamiento tipo: 0,765 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Uso característico: Residencial colectivo
- Dotaciones públicas:

Zona verde (ZL-44): 1.334 m<sup>2</sup>

Viario y aparcamiento: El resultante de la ordenación pormenorizada

- Altura máxima: Bajo y cuatro plantas

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 4 de gajo cerrado.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este.

#### **POL. 11. A MARINA.**

La actuación tiene por objeto la ordenación de la vacante en la estructura urbana de la Villa de Foz entre la Avenida de la Marina y a Calle Congostra. Se garantizará la conexión con la Avenida de la Marina a través del paso por la planta baja que reservará la edificación con frente a la citada calle, indicado en planos de ordenación.

Parámetros:

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| - Superficie total:      | 6.205 m <sup>2</sup>                         |
| - Edificabilidad máxima: | 0,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>          |
| - Usos previstos:        | Vivienda colectiva y usos complementarios    |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,765 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         |
| - Uso característico:    | Residencial colectivo                        |
| - Dotaciones públicas:   |                                              |
| Zona verde (ZL-45):      | 1.716 m <sup>2</sup>                         |
| Equipamiento (RE-13):    | 193 m <sup>2</sup>                           |
| Viario y aparcamiento:   | El resultante de la ordenación pormenorizada |
| - Altura máxima:         | Bajo y tres plantas                          |

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en las ordenanzas 4 y 5 de suelo urbano.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este.

#### **POL. 12. CAMINO VIEJO.**

La actuación tiene por objeto la ordenación de un borde urbano de la Villa de Foz.

Parámetros:

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| - Superficie total:      | 13.136 m <sup>2</sup>                        |
| - Edificabilidad máxima: | 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>          |
| - Usos previstos:        | Vivienda y usos complementarios              |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,582 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         |
| - Uso característico:    | Residencial colectivo                        |
| - Dotaciones públicas:   |                                              |
| Zona verde (ZL-46):      | 1.950 m <sup>2</sup>                         |
| Equipamiento (RE-14):    | 1.215 m <sup>2</sup>                         |
| Viario y aparcamiento:   | El resultante de la ordenación pormenorizada |
| - Altura máxima:         | Bajo y tres plantas                          |

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en las ordenanzas 1 y 4 de suelo urbano.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este.

**POL. 13. VILARONTE I.**

La actuación tiene por objeto la ordenación de un nuevo espacio público en el núcleo urbano de Vilaronte.

Parámetros:

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| - Superficie total:      | 4.395 m <sup>2</sup>                 |
| - Edificabilidad máxima: | 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>  |
| - Usos previstos:        | Vivienda y usos complementarios      |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,460 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| - Uso característico:    | Residencial colectivo                |

Dotaciones públicas:

Zona verde (ZL-47): 864 m<sup>2</sup>

Viario y aparcamiento: El resultante de la ordenación pormenorizada

- Altura máxima: Bajo y dos plantas

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 5 de bloque abierto.

Para este ámbito se realizará un estudio en relación a su encaje paisajístico en las tramas de contorno, procurando la mínima alteración topográfica en los bordes.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este.

**POL. 14. VILARONTE II.**

La actuación tiene por objeto la ordenación de un nuevo espacio público al interior del núcleo urbano de Vilaronte.

Parámetros:

|                          |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| - Superficie total:      | 7.980 m <sup>2</sup>                      |
| - Edificabilidad máxima: | 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>       |
| - Usos previstos:        | Vivienda colectiva y usos complementarios |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,450 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>      |
| - Uso característico:    | Residencial colectivo                     |

Dotaciones públicas:

Zona verde (ZL-48): 1.238 m<sup>2</sup>

Viario y aparcamiento: El resultante de la ordenación pormenorizada

- Altura máxima: Bajo y dos plantas

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 5 de bloque abierto.

Para este ámbito se realizará un estudio en relación a su encaje paisajístico en las tramas de contorno, procurando la mínima alteración topográfica en los bordes.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este.

**POL. 15. VIGO.**

La actuación tiene por objeto la ordenación de un nuevo espacio público complementario al establecido en el Polígono 13 al interior del núcleo urbano de Vilaronte.

Parámetros:

- Superficie total: 3.671 m<sup>2</sup>

|                          |                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------|
| - Edificabilidad máxima: | 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>                |
| - Usos previstos:        | Vivienda colectiva y usos complementarios          |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,440 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>               |
| - Uso característico:    | Residencial colectivo                              |
| - Dotaciones públicas:   |                                                    |
| Zona verde (ZL-49):      | 748 m <sup>2</sup>                                 |
| Viario y aparcamiento:   | ..... El resultante de la ordenación pormenorizada |
| - Altura máxima:         | Bajo y dos plantas                                 |

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 5 de bloque abierto.

Para este ámbito se realizará un estudio en relación a su encaje paisajístico en las tramas de contorno, procurando la mínima alteración topográfica en los bordes.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Este.

#### **POL. 16. CANGAS.**

La actuación tiene por objeto la ordenación de un nuevo espacio de centralidad urbana al interior del núcleo de Cangas.

Parámetros:

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| - Superficie total:      | 11.754 m <sup>2</sup>                        |
| - Edificabilidad máxima: | 0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>          |
| - Usos previstos:        | Vivienda y usos complementarios              |
| - Aprovechamiento tipo:  | 0,500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         |
| - Uso característico:    | Residencial colectivo                        |
| - Dotaciones públicas:   |                                              |
| Equipamiento: (RE-15):   | 1.900 m <sup>2</sup>                         |
| Zona verde (ZL-52):      | 488 m <sup>2</sup>                           |
| Viario y aparcamiento:   | El resultante de la ordenación pormenorizada |
| - Altura máxima:         | Bajo y dos plantas                           |

Se redactará un Estudio de Detalle con el objeto de reajustar las alineaciones y rasantes establecidas en la ordenación pormenorizada.

A los efectos de garantizar la recalificación prevista en el Plan de Ordenación del Litoral, estará al establecido en el art. 135.10 de las presentes Normas.

En relación a la regulación de usos principales y compatibles y en los demás aspectos no contemplados, se estará al dispuesto en la ordenanza 2 de vivienda unifamiliar en hilera y 5 de bloque abierto.

A los efectos de gestión el ámbito constituye un polígono de ejecución en suelo urbano no consolidado que pertenece al Distrito Oeste.

**CAPÍTULO V. Normas y ordenanzas reguladoras del suelo de núcleos rurales de población.**

#### **Art. 117. Definición**

Constituyen el suelo de núcleo rural los terrenos que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado en función de sus características morfológicas, tipología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o de circunstancias de otra índole que manifiesten a imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa y que figuren diferenciados administrativamente en los censos y padrones oficiales.

A los efectos de su regulación se diferencian los siguientes tipos básicos conforme al establecido en el artículo 13 de la LOUG:

- . Núcleo rural histórico-tradicional: Ordenanza 9.
- . Núcleo común: Ordenanza 10.
- . Núcleo rural complejo: Ordenanzas 9 y 10 para el mismo núcleo.

#### **Art. 118. Ordenanza 9 de los núcleos rurales histórico-tradicionales**

##### **1. Definición y ámbito.**

Comprende esta ordenanza los ámbitos de las aldeas, lugares o callejeros, de morfología definida y diferenciados administrativamente en los censos y padrones oficiales, que constituyen la base de la trama territorial. La delimitación se establece en planos de ordenación, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 13 de la LOUG.

##### **2. Sistema de ordenación.**

Se fija un sistema mixto de ordenación para completar las estructuras de los núcleos permitiéndose la edificación aislada, exenta o adosada, manteniéndose tanto el tipo de ocupación como el carácter del conjunto y evitando la introducción de tipos edificatorios ajenos a su morfología.

La edificación aislada y exenta se autorizará siempre que se garantice el cumplimiento de los recuados laterales mínimos establecidos.

La edificación adosada o medianera a un o dos de los colindantes laterales se permitirá siempre que exista en la parcela colindante una edificación dentro de ordenación medianera o adosada a dicho linde.

No se permitirá la creación de nuevas medianeras o adoses salvo cuando se responda a proyecto conjunto o en aquellas parcelas que no procediendo de segregaciones posteriores a la aprobación de este documento posean una frente que no permita la solución exenta. En cualquier caso deberá mediar acuerdo con el colindante correspondiente.

##### **3. Parámetros y condiciones físicas de edificación.**

En los núcleos rurales delimitados premitiránse, luego de licencia municipal y sin necesidad de autorización autonómica previa, las siguientes actuaciones:

- . Obras de conservación y restauración de las edificaciones existentes.
- . Obras de rehabilitación y ampliación en planta o altura de edificaciones existentes que no impliquen variación de su tipología.
- . Nuevas edificaciones de acuerdo con las reglas establecidas en la presente ordenanza.
- . Obras de conservación, restauración, rehabilitación y reconstrucción de las edificaciones tradicionales o de especial valor arquitectónico en el núcleo, siempre que no suponga variación de las características esenciales del edificio ni alteración del lugar, de su volumen ni de la tipología originaria, sin necesidad de cumplir todas las condiciones exigidas por la presente Ordenanza, en concordancia con el artículo 29.4 LOUG.

Queda prohibido el derrumbamiento o la demolición de las construcciones existentes, excepto en los supuestos establecidos en el artículo 26 LOUG.

Las nuevas edificaciones que se pretendan realizar se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama existente. A estos efectos se establecen los siguientes parámetros de edificación:

- . El aprovechamiento se fija mediante un coeficiente de edificabilidad máximo de 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta edificable.
- . La parcela mínima edificable será de 600 m<sup>2</sup>. Se permitirá la edificación en parcela menor al menor descuido cuando dicta parcela, encontrándose entre dos colindantes ya edificadas, no proceda de una segregación posterior a la aprobación del presente Documento y sin necesidad de cumplir la ocupación.

Cuando se trate de parcelas de copropiedad familiar que habían estado parcialmente edificadas con viviendas adosadas formando alineación o plaza, las nuevas edificaciones o la ampliación de las existentes se realizarán midiendo los parámetros sobre la parcela total hasta complementar el aprovechamiento autorizado. Las nuevas edificaciones en este caso se adaptarán a la disposición de las existentes.

La ocupación máxima de parcela será del 40% a efectos de los cuáles computarán además de la edificación principal las edificaciones auxiliares y complementarias.

- . La edificación será de planta baja o planta baja y piso como máximo y no superará los 7 m de altura medidos en todo el contorno de la edificación sobre la rasante natural del terreno hasta la cara inferior del último forjado. En la fachada a la vía pública esta altura se medirá desde la rasante de la calzada o acera en contacto con la edificación. Los proyectos incluirán a tal efecto un plano topográfico del terreno natural con indicación de las curvas de nivel, y la justificación de integración ambiental y topográfica.

Se autorizarán sótanos y los semisotos, siempre que queden incluidos en la altura máximo y no sobresalgan más de 0,60 m respecto al nivel del terreno en contacto con el edificio, computando aprovechamiento.

Por encima de la altura máxima solo se autorizará el volumen edificable resultante de la disposición de cubiertas inclinadas en las condiciones definidas en el art. 96.6. de la presente normativa. Los planos de las vertientes de las cubiertas serán continuos y sin quiebras. Quedan prohibidas las mansardas y buhardillas así como las cubiertas planas o con pendiente inferior a 25 grados.

. Para edificaciones exentas se fijan unos recuados mínimos a lindes y fondo de parcela de 3 m. La línea de fachada de la edificación coincidirá con la alineación. Para edificación aislada se fija un recuado mínimo de 5 metros a la alineación.

Se autorizan actuaciones agrupadas mediante promoción conjunta de un máximo de tres viviendas, siempre que se cumpla la parcela mínima para cada una de ellas, respetando los parámetros máximos, aplicados al conjunto. Los espacios libres resultantes podrán ser destinados a viales, zonas libres e instalaciones complementarias justificándose su contribución a la mejora urbanística del núcleo.

Las edificaciones destinadas la vivienda familiar existentes con anterioridad a la aprobación de este Documento, que incumplan algunas de las condiciones reguladas en este apartado, podrán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) y reestructurarse, sin perjuicio de las limitaciones que eventualmente deriven de su catalogación, pudiendo autorizarse las ampliaciones necesarias, siempre que, la actuación, no signifique un incremento superior al 50% de volumen originario.

. Con el objeto de no alterar las condiciones tipológicas y morfológicas del núcleo, no se permiten actuaciones integradas.

#### 4. Usos.

El uso característico es el residencial en vivienda unifamiliar.

En edificio exclusivo que no altere las características morfológicas y volumétricas de los edificios del núcleo, así como en los bajos de la edificación residencial se autorizan los siguientes usos:

- . Hotelero: categoría 2ª en edificio exclusivo.
- . Comercial: categoría 2ª.
- . Industrial en categoría 1ª y 2ª.
- . Garaje aparcamiento y servicio del automóvil: categoría 1ª y 5ª.
- . Residencial móvil.
- . Sanitario: cuando no implique alojamiento de enfermos.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Religioso.
- . Servicios públicos.
- . Agropecuario de tipo tradicional y familiar.

#### 5. Alineaciones y rasantes.

Se fijan en planos de ordenación. En las vías existentes con edificaciones y muros tradicionales consolidados se autorizan alineaciones menores en aras a garantizar la estructura original del núcleo rural, manteniendo una sección viaria mínima de 5 m, según se recoge en los planos de ordenación, excepto para el caso de los núcleos singulares, de los elementos catalogados y del contorno de protección, en que se mantendrán las alineaciones existentes alcancen o no ese mínimo.

La línea de fachada de la nueva edificación coincidirá normalmente con la alineación. No obstante, cuando del recuadamiento de las edificaciones resulten alineaciones irregulares, podrán mantenerse por delante de la línea de fachada pérgolas, macizos y otros elementos cerrados y diferenciados de la calzada o de la acera, por medio de muretes de altura máxima 0,60 m.

Los cerramientos mantendrán las características de los existentes. Los de nueva ejecución se realizarán de fábrica y opacos con el revestimiento apropiado como máximo en una altura de 0,60 m, pudiéndose finalizar con elementos diáfanos y vegetales hasta una altura de 1,80 m.

## 6. Edificaciones auxiliares

Adicionalmente al uso de vivienda se tolerarán las siguientes edificaciones auxiliares con una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup><sub>P</sub> y con una altura máxima de 3,5 m.

- a) Hórreos y bodegas hasta un máximo de 15 m<sup>2</sup><sub>P</sub>.
- b) Alpendres abiertos por lo menos en un 50% de su perímetro.
- c) Alpendres, almacenes, silos y demás edificaciones adjetivas destinadas a usos agrarios.
- d) Garajes.

Se autorizan piscinas y demás instalaciones deportivas recuadas un mínimo, la lámina de agua, de 3 metros del colindante. Los descubrimientos no computan a efectos de ocupación y edificabilidad.

Las edificaciones auxiliares no se permitirán en fachada, debiendo situarse adosadas a la edificación principal y/o a los lindes laterales, sin perjuicio de terceros y preferentemente formando patio.

El conjunto de edificaciones auxiliares no excederá la ocupación del 20% de la parcela susceptible de edificación.

## 7. Condiciones de integración en el núcleo.

Las nuevas edificaciones, y las ampliaciones de las existentes en su caso, mantendrán las condiciones ambientales del núcleo, morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar según las siguientes reglas:

- a) Se mantendrán los elementos de cantería, mampostería y carpintería característicos existentes. La carpintería exterior deberá ser de madera pintada o de aluminio lacado.
- b) Las nuevas edificaciones conservarán el ritmo y proporción de las tradicionales, a partir de plantas rectangulares o cuadradas. La fachada principal deberá orientarse al frente de la parcela y alinearse con las direcciones de los caminos o carreteras a la que dé frente.
- c) La cubierta será inclinada, con carácter general a dos o cuatro aguas de pizarra o loseta.
- d) Los cuerpos volados cerrados, galerías, miradores y balcones existentes se conservarán con sus dimensiones y características. En la nueva edificación solo se autorizan balcones, solanas o galerías de vuelo máximo 0,60 m.
- y) Las fachadas y muros de piedra se mantendrán vistos y los enfoscados se mantendrán pintados.
- f) La disposición de las nuevas edificaciones se producirá de tal manera que se eviten los movimientos de tierras que alteren la topografía natural del terreno, más allá de la superficie ocupada por las construcciones.

## 8. Variante 9A.

Se aplica esta variante de la ordenanza 9 a los enclaves de pazos, quintas y en general edificaciones señoriales eclesiásticas y civiles, que situadas en los perímetros de suelo de núcleo rural tradicional ofrecen un interés de conservación como piezas unitarias de interés arquitectónico, histórico, cultural o simplemente ambiental por su construcción o por la existencia de jardinería o arbolada de notable desarrollo. El ámbito es el establecido en el plano de ordenación.

El objetivo fundamental de las actuaciones que se propongan en los ámbitos regulados será la preservación de estos conjuntos, tanto en lo relativo a su integridad espacial, evitando su fragmentación o división, como respecto a sus valores patrimoniales. Igualmente perseguirán su puesta en valor y revitalización, de cara a asegurar la viabilidad socioeconómica de estas hincas.

En la edificación catalogada se autorizan las actuaciones de conservación, restauración, rehabilitación, consolidación y reestructuración parcial, en este último caso previo informe de la Administración de Patrimonio.

En los jardines, huertas o zonas no ocupadas por la edificación, cualquier modificación de los elementos que configuran formalmente su parcela tales como trazas de jardinería, arbolada, paseos, elementos decorativos, etc., y como tal el ámbito de influencia de la edificación principal, será objeto de licencia municipal, que podrá ser denegada por consideraciones ambientales o histórico-artísticas.

Se permite los siguientes usos:

- . Vivienda: en categoría 1ª (vivienda unifamiliar)
- . Residencial comunitario.
- . Hotelero: en categorías 2ª y 3ª.
- . Comercial: en categoría 1ª y 2ª.

- . Oficinas.
- . Salas de reunión y espectáculos.
- . Industrial: en categoría 1ª y 2ª, ámbolos dos casos solo grupos 6º y 10º.
- . Garaje aparcamiento y servicio del automóvil: en categoría 1ª.
- . Docente: en ambas categorías.
- . Sanitario: en todas las categorías.
- . Asistencial.
- . Sociocultural.
- . Religioso: en ambas categorías.
- . Servicios urbanos y Administración pública: en categoría 1ª.

. Agropecuario. En todas las categorías solamente los destinados a la producción que no exceda del tipo tradicional y familiar, para autoconsumo, según reglamentación de la consellería competente en materia de agricultura.

Las obras de rehabilitación y reforma de las edificaciones existentes, deberán garantizar el mantenimiento de las condiciones ambientales del conjunto constituido por la hinca sujeta a esta ordenanza, así como respetar la tipología de las edificaciones existentes, además de preservar y poner en valor sus valores patrimoniales.

9. Para los núcleos singulares, elementos catalogados y contornos de protección, se cumplirán las siguientes determinaciones:

- . Se mantendrá la morfología de los terrenos y el paisaje, evitando los movimientos de tierras, y proteger los elementos tradicionales de la estructura del territorio y de la propiedad: cierres, muros, setos, cómaros, vallas, taludes, taxeas y demás elementos parcelarios y de comunicación.
- . Se mantendrán las alineaciones y rasantes consolidadas por las edificaciones, muros y cierres tradicionales, así como las características de los viales en los tramos en los que afecten a elementos de interés etnográfico y a arbolada autóctona.
- . Se recomienda el uso preferente de materiales y soluciones constructivas y tipológicas tradicionales tanto en las edificaciones como en los espacios públicos, en las que no se reproduzcan formas y usos urbanos.
- . Se establece el deber paulatino del enterrado, de los tendidos aéreos existente y minimizar el impacto de las instalaciones urbanas, sin perjuicio del establecido en la legislación sectorial en vigor.
- . La altura máxima permitida no excederá la altura media de las edificaciones tradicionales existentes.
- . El número de plantas dependerá de la tipología predominante en el núcleo.
- . Se prohíbe en general la formación de sótanos y semisotos, que solo se permitirán cuando las condiciones topográficas del terreno impidan la construcción de la edificación de otro modo.

En cuanto a criterios estéticos:

- . Los canales y bajantes no presentarán molduras y serán de chapa metálica (zinc, cobre, etc.) con acabado mate y sección preferentemente circular.
- . Para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra o los materiales tradicionales y propios de la zona.
- . El material de cubierta será el tradicional de la zona.
- . Las carpinterías y huecos atardecer de los materiales, colores y configuraciones existentes en el contorno. Los elementos de escurecimiento serán preferentemente mediante contras de madera, no permitiéndose las persianas exteriores.
- . Los aleiros reproducirán las soluciones acordes con la tipología tradicional existente.
- . No deben exceder del plano de fachada elementos estructurales de hormigón, ni cornisas, molduras o elementos decorativos.
- . Los vuelos y recuadros de fachada se limitarán a los que sean acordes con las tipologías.
- . De hacerse nuevos frentes de chimeneas estos deberán armonizar con los tipos tradicionales existentes.

**Art. 119. Ordenanza 10 de núcleo rural común.****1. Definición y ámbito.**

Comprende esta Ordenanza aquellos asentamientos poblacionales, o partes de ellos, reconocibles como núcleos rurales pero que no presentan las características básicas de los núcleos histórico-tradicionales. Se caracterizan en base a viales existentes, con una morfología parcelaria fraccionada normalmente al eje de las vías, o por el llenado intersticial de parcelas vacantes entre carreteras y caminos, generalmente como ampliación de los núcleos histórico-tradicionales, según se delimita en los planos correspondientes.

**2. Sistema de ordenación.**

Se fija un sistema mixto de ordenación para completar las parcelas vacantes o insuficientemente edificadas mediante edificación aislada, exenta o adosada. No se permitirá la creación de nuevas medianeras o adoses salvo que responda a proyecto conjunto, o en aquellas parcelas que sin proceder de segregaciones posteriores a la aprobación de este documento posean una frente que no permita la solución exenta.

**3. Parámetros y condiciones físicas de edificación.**

Para las nuevas edificaciones el aprovechamiento se fija mediante un coeficiente de edificabilidad máximo de  $0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

La parcela mínima edificable será de  $1.000 \text{ m}^2$  con una frente mínima de 15 m. Se permitirá excepcionalmente la edificación en parcela menor al menor descuido cuando esta, encontrándose entre dos colindantes ya edificadas, no proceda de una segregación posterior a la aprobación del presente Documento.

La edificación será de planta baja y piso como máximo y no superará 7 m de altura medidos en todo el contorno de la edificación sobre la rasante natural del terreno hasta la cara inferior del último forjado. En la fachada a la vía pública esta altura se medirá desde la rasante de la calzada o acera en contacto con la edificación. A tal efecto, el proyecto incluirá un plano topográfico de información con las curvas del estado inicial del terreno así como la justificación de su integración ambiental y topográfica.

Se autorizarán sótanos y semisotos, siempre que queden incluidos en la altura máxima antes señalada, y que no sobresalgan más de 0,60 m respecto al nivel del terreno en contacto con la edificación.

Para edificaciones exentas se fijan unos recuados mínimos a lindes y fondo de parcela de 3 m. La frente de la parcela podrá coincidir con la línea de fachada de la edificación o esta podrá recuarse 5 m como mínimo en la línea de edificación en edificación aislada.

Por encima de la altura máxima solo se autorizará el volumen edificable resultante de la disposición de cubiertas inclinadas en las condiciones definidas en el artículo 96.6 de estas normas. Los planos de vertientes de las cubiertas serán continuos y sin quiebras. Quedan prohibidas las mansardas y buhardillas, no permitiéndose cubiertas planas o con pendiente inferior a 25 grados.

La ocupación máxima de la parcela será del 30%, a efectos de los cuáles computarán además de la edificación principal las edificaciones auxiliares y complementarias.

Las edificaciones auxiliares solo se permitirán en fachada, en agrupaciones adosadas o semiadosadas mediando proyecto conjunto estando al dispuesto en la ordenanza 9 de los núcleos rurales histórico-tradicionales.

En las actuaciones agrupadas mediante promoción conjunta se limitará para la actuación el número de viviendas por equivalencia a la parcela mínima exigida. El número máximo de viviendas adosadas en dichas actuaciones será de tres. Los espacios libres resultantes podrán ser destinados a viales, zonas libres e instalaciones complementarias justificándose su contribución a la mejora urbanística del núcleo.

Las edificaciones destinadas la vivienda familiar existentes con anterioridad a la aprobación de este Documento, que incumplan algunas de las condiciones reguladas en este apartado, podrán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) y reestructurarse, pudiendo autorizarse las ampliaciones necesarias, siempre que la actuación no signifique un incremento superior al 10% del volumen originario, sin perjuicio de las limitaciones que eventualmente deriven de su catalogación.

**4. Usos.**

Se permite la vivienda unifamiliar. En edificio exclusivo y en los bajos de la edificación residencial se autorizarán complementariamente los siguientes usos:

- . Hotelero: Categoría 2ª.
- . Comercial: Categoría 2ª.
- . Industrial: Categoría 1ª y 2ª.
- . Garaje-aparcamiento y servicio del automóvil: Categoría 1ª y 5ª.

- . Sanitario.
- . Asistencial.
- . Docente.
- . Sociocultural.
- . Religioso.
- . Deportivo.
- . Servicios públicos.

#### 5. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones se fijan en planos de ordenación.

Los cerramientos se construirán en general en la alineación y serán de fábrica y opacos con el revestimiento apropiado como máximo en una altura de 0,60 m, pudiéndose finalizar con elementos diáfanos y vegetales hasta una altura de 1,80 m.

A los efectos de seguridad y funcionalidad viaria, en el núcleo del Morgallón se formará un plan especial, cuyo ámbito abarcará a todas las parcelas clasificadas como núcleo rural común con frente a la carretera LU-151, que tendrá por objeto reordenar los accesos a la carretera autonómica LU-151. En cuanto no se apruebe dicho plan no se permitirán nuevas edificaciones, salvo que estas hayan resuelto sus accesos por viales distintos del de titularidad autonómica.

#### 6. Condiciones de integración en el núcleo.

Las nuevas edificaciones, y las ampliaciones de las existentes en su caso, mantendrán el carácter del conjunto según las siguientes reglas:

- a) Se mantendrán los elementos de cantería, mampostería y carpintería característicos existentes.
- b) El tamaño de las edificaciones conservará el ritmo y proporción de las tradicionales, a partir de plantas de directriz rectangular o cuadrada, con la excepción de grandes construcciones y edificios públicos o singulares. La fachada principal deberá orientarse al frente de la parcela y alinearse dentro de lo posible con las direcciones de caminos o carreteras a la que dé frente.
- c) La cubierta será inclinada, con carácter general a dos o cuatro aguas de loseta o pizarra.
- d) Los cuerpos volados cercas, galerías, miradores y balcones se realizarán o se conservarán con las dimensiones y características de los existentes. Los cuerpos volados se permitirán solo cuando el recuado al eje del camino sea superior a 6 m. El vuelo máximo se establece en 0,60 m.
- y) Las fachadas y muros de piedra se mantendrán vistos y los enfoscados se mantendrán pintados.
- f) La carpintería exterior deberá ser de madera pintada, aluminio lacado o material similar.

7. Para los núcleos singulares, elementos catalogados y contornos de protección, se cumplirán las siguientes determinaciones:

. Se mantendrá la morfología de los terrenos y el paisaje, evitando los movimientos de tierras, y proteger los elementos tradicionales de la estructura del territorio y de la propiedad: cierres, muros, setos, cómaros, vallas, taludes, taxejas y demás elementos parcelarios y de comunicación.

. Se mantendrán las alineaciones y rasantes consolidadas por las edificaciones, muros y cierres tradicionales, así como las características de los viales en los tramos en lo que afecten a elementos de interés etnográfico y a arbolada autóctona.

. Se recomienda el uso preferente de materiales y soluciones constructivas y tipológicas tradicionales tanto en las edificaciones como en los espacios públicos, en las que no se reproducirán formas y usos urbanos.

. Se establece el deber paulatino del enterrado, de los tendidos aéreos existente y minimizar el impacto de las instalaciones urbanas, sin perjuicio del establecido en la legislación sectorial en vigor.

. La altura máxima permitida no excederá la altura media de las edificaciones tradicionales existentes.

. El número de plantas dependerá de la tipología predominante en el núcleo.

. Se prohíbe en general la formación de sótanos y semisotos, que solo se permitirán cuando las condiciones topográficas del terreno impidan la construcción de la edificación de otro modo.

En cuanto a criterios estéticos:

. Los canales y bajantes no presentarán molduras y serán de chapa metálica (zinc, cobre, etc.) con acabado mate y sección preferentemente circular.

- . Para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra o los materiales tradicionales y propios de la zona.
- . El material de cubierta será el tradicional de la zona.
- . Las carpinterías y huecos atardecer de los materiales, colores y configuraciones existentes en el contorno. Los elementos de escurecimiento serán preferentemente mediante contras de madera, no permitiéndose las persianas exteriores.
- . Los aleiros reproducirán las soluciones acordes con la tipología tradicional existente.
- . No deben exceder del plano de fachada elementos estructurales de hormigón, ni cornisas, molduras o elementos decorativos.
- . Los vuelos y recuadros de fachada se limitarán a los que sean acordes con las tipologías.
- . De hacerse nuevos finales de chimeneas estos deberán armonizar con los tipos tradicionales existentes.

#### CAPÍTULO VI. Normas y ordenanzas reguladoras del suelo rústico

##### Art. 120. Concepto y clases

1. Constituyen el suelo rústico aquellos terrenos que, por sus relevantes valores naturales, medioambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, culturales, científicos, educativos, recreativos, con potencialidad productiva, agropecuaria o forestal, o con posibilidad de riesgos naturales o limitaciones y servidumbres de dominio público, están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación conforme a la legislación sectorial aplicable; aquellos que el Plan considera necesario preservar frente a la actividad urbanizadora o edificatoria por los valores antes citados o ponerlo su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales y aquellos otros que se consideran inadecuados para el desarrollo urbano. También se incluyen en esta clase los terrenos que habiendo sufrido una degradación de sus valores, deban protegerse el fin de facilitar eventuales actuaciones de recuperación de dichos valores.
2. Esta clasificación es de aplicación en aquellos suelos que no se clasifican en este planeamiento como urbanos, de núcleo rural o urbanizables, conforme a la LOUG.
3. La consideración de inadecuación para el desarrollo urbano de los terrenos incluidos en esta clase de suelo, se realiza en consideración a los principios de la utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible, así como en atención al modelo de asentamientos determinado por el Plan a partir del estudio del medio rural, en función de la capacidad definida en este planeamiento del suelo susceptible de acoger desarrollos urbanísticos, dado el carácter prioritario de su desarrollo por su vinculación con el modelo territorial establecido en el Plan General y con la resolución de problemas estructurales del mismo.
4. El Plan General establece la tipificación del suelo rústico en las dos siguientes categorías:
  - . Suelo rústico de protección común.
  - . Suelo rústico especialmente protegido.

##### Art. 121. Condiciones de edificación en suelo rústico

Según el dispuesto en el art. 42 LOUG, para autorizar cualquier clase de edificación o instalación se habrán de cumplir las condiciones siguientes:

- Garantizar el acceso rodado público, abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica, así como la eliminación de toda clase de residuos, todas ellas a cargo exclusivo del promotor.
- Prever las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad en el territorio.
- Cumplir las siguientes condiciones de la edificación:
  - . Ocupación máxima: el 20% de la superficie de parcela, excepto otra indicación en la ordenanza específica. No obstante, las edificaciones destinadas a las explotaciones ganaderas, los establecimientos de acuicultura y las infraestructuras de tratamiento o depuración de aguas podrán ocupar hasta el 60% de la superficie de la parcela, y la ampliación de cementerios el 100%.
  - . Volumen máximo: similar al de las construcciones tradicionales existentes en el contorno, descomponiéndose el volumen en varias piezas se fuera necesario, y adoptando las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.
  - . Las características tipológicas, morfológicas, de colores y materiales, forma de huecos, cubierta, ... serán semejantes a las del contorno.
  - . Altura máxima: 7,00 metros en los suelos rústicos de protección común, agropecuaria, forestal, de protección de infraestructuras y de aguas, de 3,5 m para las restantes clases de suelos rústicos. La altura

máxima se medirá en el centro de todas las fachadas desde la rasante natural del terreno sin modificarlo, hasta la cara inferior del último forjado. Los proyectos incluirán a tal efecto un plano topográfico del terreno antes del inicio de las obras con indicación de las corvas de nivel, así como la justificación de su adaptación al ambiente. Excepcionalmente, podrá superar los techos de altura cuando las características específicas de la actividad, debidamente justificada, habían hecho imprescindible superarlos en alguno de sus puntos.

. Los cerramientos y vallados serán vegetales, debiendo estar al dispuesto en el artículo 97 de la presente Normativa.

. Los recuamentos mínimos de la edificación a los lindes de parcela serán de 5 metros.

. Se mantendrá el estado natural del terreno en el resto y por lo menos en la mitad de la parcela.

. Se hará constar obligatoriamente en el registro de la propiedad la vinculación del total de la superficie real de la parcela a la construcción y uso autorizados.

. La superficie de parcela en la que se sitúa la edificación no será inferior a 3.000 m<sup>2</sup>, salvo indicación diferente en la ordenanza específica, con las excepciones establecidas en el artículo 206.1. LOUG.

#### **Art. 122. Normas reguladoras de la parcelación**

En las transferencias de propiedad, división y segregaciones de terrenos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra del dispuesto en la legislación agraria, excepto en las excepciones contempladas en el art. 206.1 LOUG.

#### **Art. 123. Normas reguladoras del carácter y condición rural de la edificación.**

La condición aislada de la edificación en el suelo rústico ven garantizada por la cumplimentación de las condiciones específicas que se establecen en las ordenanzas respectivas, en lo relativo a la dimensión mínima de la parcela, recuados de la edificación respecto a lindes de parcela, posición de la edificación y demás condiciones exigidas a la parcela.

Las construcción en el suelo rústico habrán de adaptarse al ambiente y al paisaje según se establece en los arts. 42 y 104 LOUG. La disposición de las edificaciones se producirá de tal manera que se eviten los movimientos de tierras que alteren la topografía natural del terreno más allá de la superficie ocupada por la construcción, debiéndose conservar los elementos del paisaje rural tales como terrazas, muros o vallas de erías. El resto de la parcela no ocupada por las construcciones habrá de mantener su superficie con el tratamiento vegetal o cultivo idóneos a las características naturales del terreno. Igualmente las características estéticas y constructivas de la edificación, sus colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y con las construcciones tradicionales del contorno.

#### **Art. 124. Ordenanza 11 de suelo rústico de protección común.**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Comprende esta Ordenanza el suelo rústico que no siendo objeto de especial protección, sus condiciones xeotécnicas, morfológicas, grado de ocupación por la edificación dispersa, o impacto territorial que supondría su urbanización, se consideran inadecuado para su desarrollo urbanístico. Su ámbito es el establecido en plano de ordenación.

Se ordena este suelo de conformidad con el señalado en el art. 36 LOUG, en el modo que se especifica a continuación.

##### **2. Condiciones de uso y actividad.**

Se autoriza previa solicitud de licencia municipal todos los establecidos en el artículo 36 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 LOUG, con las mayores limitaciones que en su caso establece el POL en su ámbito de aplicación.

Prevía autorización autonómica se autorizan los demás usos recogidos en el artículo 33 LOUG, siguiendo el trámite previsto en el artículo 41 LOUG, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no impliquen la transformación urbanística del suelo.

##### **3. Condiciones de la edificación.**

La parcela sobre a que se pretende edificar cumplirá con las condiciones del art. 104 LOUG, sin permitirse que la disposición del edificio, su masa o volumen alteren negativamente el paisaje y sus perspectivas.

La superficie mínima de parcela será de 3.000 m<sup>2</sup>, estando las edificaciones a las condiciones definidas en el art. 121 de esta Normativa. Excepcionalmente, podrán permitirse pequeñas construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales, o al servicio y mantenimiento de infraestructuras, en parcelas de menor superficie siempre que no se superen los 50 m<sup>2</sup> de superficie edificada ni una altura máxima de 3,50 m<sup>2</sup>.

Las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este documento o para las que haya transcurrido el plazo para iniciar el procedimiento de reposición de la legalidad (6 años), podrán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) y reestructurarse, pudiendo autorizarse las ampliaciones necesarias siempre que la actuación no signifique un incremento superior al 10% de su superficie originaria, según se establece en la Disposición Transitoria Cuarta, punto 3 LOUG, se esté al establecido por las condiciones de edificación contenidas en la presente normativa y no suponga un cambio de uso, sin perjuicio del establecido en el art. 40 LOUG para las edificaciones de carácter tradicional o singular valor arquitectónico y de las limitaciones que eventualmente devengan de su catalogación o consideración expresa de fuera de ordenación.

4. Se mantendrán sin alteraciones, por su alto valor ambiental, las congostras y las masas y formaciones de arbolada climácico.

#### **Art. 125. Ordenanza 12 de suelo rústico de especial protección agropecuaria.**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Comprende los espacios de alta productividad agrícola o ganadera puesta de manifiesto tanto por la existencia de áreas cultivadas, que se mantienen sustancialmente libres de edificaciones o con edificaciones vinculadas a la explotación de recursos primarios, como por la potencialidad de los terrenos o zonas donde se enclavan y que en algunos casos motivaron una actuación de Concentración Parcelaria. Por su situación este suelo se ordena con un criterio positivo para el mantenimiento y potenciación de su valor productivo.

Su ámbito está indicado en planos de ordenación.

##### **2. Condiciones de uso y actividad.**

Todos los establecidos en el art. 37.1 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 LOUG, con las mayores limitaciones que en su caso establece el POL en su ámbito de aplicación.

Podrán autorizarse previo informe favorable de la Comunidad Autónoma los usos e instrumentos previstos en el art. 37.2 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 de la LOUG.

Así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, siempre que no impliquen la transformación urbanística de terrenos ni lesiones a los valores objeto de protección.

Quedan prohibidas las repoblaciones forestales con especies foráneas. Se permiten las plantaciones de frondosas y frutales.

Todo esto sin perjuicio del establecido en el ordenamiento sectorial agrario.

Las edificaciones destinadas la vivienda unifamiliar existentes con anterioridad a la aprobación de este documento o para las que haya transcurrido el plazo para iniciar el procedimiento de reposición de la legalidad (6 años), podrán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) y reestructurarse, pudiendo autorizarse ampliaciones necesarias siempre que, no signifique un incremento superior al 10% de la superficie originaria, según se establece en la Disposición Transitoria 4ª punto 3 LOUG, y se esté al establecido por las condiciones de edificación en la presente normativa y no supongan un cambio de uso, sin perjuicio del establecido en el art. 40 LOUG para las edificaciones existente de carácter tradicional o singular valor arquitectónico y de las limitaciones que eventualmente devengan de su catalogación o consideración expresa de fuera de ordenación.

##### **3. Condiciones de la edificación.**

La superficie mínima de parcela será de 3.000 m<sup>2</sup> excepto para las viviendas vinculadas a explotaciones agroganaderas, para las que esta superficie mínima se incrementa a 4.000 m<sup>2</sup>.

La ocupación de todas las edificaciones incluidas las auxiliares no pueden superar el 20% de la superficie de la parcela, no pudiendo superar a correspondiente al uso residencial el 5%.

4. En los ámbitos cualificados con la presente ordenanza, los cursos de agua y su servidumbre tendrán la consideración de suelo rústico de protección de aguas, estando a las mayores restricciones establecidas en el art. 38 LOUG.

#### **Art. 126. Ordenanza 13 de suelo rústico de especial protección forestal.**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Comprende los espacios forestales, el monte y las zonas de elevada pendiente destinados a constituir reservas naturales y productivas, elementos de separación entre núcleos habitados o referencias del paisaje libres de edificación, tal y como se delimitan en planos de ordenación.

En particular los sistemas vinculados al bosque atlántico caducifolio estarán sujetos a la tutela definida por la Ley 42/2007 de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, y Ley 9/2001 de 21 de agosto de

Conservación de la Naturaleza de Galicia. Igualmente se estará al establecido en la Ley 7/2012 de 28 de Agosto, de Montes.

## 2. Condiciones de uso y actividades.

En el proceso de conservación, repoblación y regeneración de las masas forestales se prohíbe el empleo de especies ajenas al respectivo sector que dañen el carácter del paisaje y el equilibrio ecológico. Toda intervención relacionada con apertura de vías forestales, cortalumes, tala de arbolada y similares, estará sujeta a la licencia y a la tutela de los organismos competentes y del Ayuntamiento.

Se prohíbe el cambio de uso forestal en los terrenos afectados por incendios forestales, para garantizar las condiciones para su restauración, tal y como prescriben la legislación ambiental y urbanística.

Los propietarios de los terrenos, deberán llevar a cabo los aprovechamientos y explotaciones de que fueran naturalmente susceptibles de acuerdo con las disposiciones del organismo competente. En cualquier caso se seguirán las siguientes reglas:

- . La solicitud de autorización para tala incluirá descripción de las condiciones de la entresaca, no siendo autorizable a tala a matarrasa.

- . Será obligatorio, como acto previo, a la concesión de licencia, el depósito de avales que garanticen la reparación de caminos, limpieza del monte y repoblación.

- . Previo a la tala, el Ayuntamiento señalará la arbolada que pueda ser talado conforme a la licencia.

La regulación de las repoblaciones forestales responderá al dispuesto en la Ley 7/2012 de Montes de Galicia.

Quedan prohibidas las nivelaciones del terreno que modifiquen las características naturales del suelo y alteren el paisaje.

Las transformaciones de uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal arbustiva o arbórea y supongan riesgo potencial para las infraestructuras de interés general y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 Has estarán sometidas a la evaluación de impacto ambiental (RDL 1/2008 de 11 de enero por lo que se aprueba el texto refundido de la "Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos").

Las nuevas plantaciones de especies foráneas en masas continuas superiores a las 50 Has precisarán asimismo de estudio de evaluación de impacto ambiental (Art. 2-2º D 81/1989).

Se autoriza previa solicitud de licencia municipal las actividades y usos establecidos en el art. 37.1 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 LOUG.

Podrán autorizarse previo informe favorable de la Comunidad Autónoma los establecidos en el art. 37.2 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 LOUG.

En cualquier caso se estará a las mayores limitaciones que establece el POL en su ámbito de aplicación.

Para las actuaciones autorizables la ocupación máxima de parcela será del 7%. La parcela mínima será de 4.000 m<sup>2</sup>.

Las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este documento o para las que haya transcurrido el plazo para iniciar el procedimiento de reposición de la legalidad (6 años), podrán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) y reestructurarse, pudiendo autorizarse ampliaciones necesarias siempre que la actuación no signifique un incremento superior al 10% de su superficie originaria, según se establece en la Disposición Transitoria Cuarta, punto 3 LOUG, sin perjuicio del establecido en el art. 40 LOUG para las edificaciones existentes de carácter tradicional o singular valor arquitectónico y de las limitaciones que eventualmente devienen de su catalogación o consideración expresa de fuera de ordenación.

3. Podrán redactarse por el Ayuntamiento y demás organismos competentes Planes Especiales para determinados sectores que regulen los aspectos de su utilización y para la puesta en valor y protección de las rutas de senderismo y de las congostras que refuercen su valor ambiental.

4. Los castros y demás depósitos arqueológicos que estuvieran catalogados en el Plan General, y aquellos que fueran denunciados o inventariados por organismos o entidades de carácter científico y cultural, no podrán ser transformados o excavados sin la autorización preceptiva y la previa tramitación de su delimitación detallada e identificación de la zona de respeto por los organismos competentes, debiendo estar al dispuesto en el artículo 133 de la presente Normativa.

Las referencias monumentales, históricas, culturales o populares serán protegidas.

5. Las determinaciones establecidas en esta ordenanza se complementarán con las directrices de la Unión Europea y disposiciones autonómicas para un mejor aprovechamiento forestal.

6. En los ámbitos cualificados con la presente ordenanza, los cursos de agua y su servidumbre tendrán la consideración de suelo rústico de protección de aguas, estando a las mayores restricciones establecidas en el art. 38 LOUG.

**Art. 127. Ordenanza 14 de suelo rústico de especial protección de infraestructuras.**

**1. Delimitación y ámbito.**

Constituyen el suelo rústico de protección de infraestructuras aquellos terrenos destinados a la localización de infraestructuras y sus zonas de afición no susceptibles de transformación, como son las de comunicaciones y telecomunicaciones, las instalaciones para el abastecimiento (depósitos y otros dispositivos), saneamiento y depuración del agua, a de gestión de residuos sólidos, las referidas a las infraestructuras energéticas y aquellos que devienen de la previsión de instrumento de planeamiento y ordenación del territorio.

Su ámbito está indicado en los planos de ordenación. Indicar a este respecto que el suelo correspondiente a las bandas paralelas a la red primaria de sistema general fuera de los ámbitos de suelo de núcleo rural, urbano y urbanizable, hasta la línea de edificación, forma parte del suelo rústico de protección de infraestructuras, sin perjuicio de que este suelo esté afectado asimismo por otra categoría de suelo rústico, como se indica en planos.

**2. Condiciones de uso y actividad.**

Sin perjuicio del establecido en la legislación sectorial específica, las condiciones de uso y actividad serán las establecidas en el art. 37 LOUG en relación a las establecidas en el artículo 33 LOUG, estando a las mayores limitaciones que establece el POL en su ámbito de aplicación.

Así se autorizan previa solicitud de licencia municipal los usos y actividades establecidos en el artículo 37.1 LOUG.

Prevía autorización autonómica se toleran además los usos vinculados a la infraestructura correlativa, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos de ordenación del territorio, según el establecido en el art. 37.2 LOUG.

Las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este documento o para las que haya transcurrido el plazo para iniciar el procedimiento de reposición de la legalidad (6 años), podrán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) y reestructurarse, pudiendo autorizarse ampliaciones necesarias siempre que la actuación no signifique un incremento superior al 10% de su superficie originaria, según se establece en la Disposición Transitoria Cuarta, punto 3 LOUG, se esté al establecido por las condiciones de edificación de la presente normativa y no esté encaminada a un cambio de uso, sin perjuicio del establecido en el art. 40 LOUG para las edificaciones existentes de carácter tradicional o singular valor arquitectónico y de las limitaciones que eventualmente devienen de su catalogación o consideración expresa de fuera de ordenación.

3. Las franjas de afición que acompañan al nuevo sistema general viario establecido en el Plan, que se desarrolla sobre suelo rústico, tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras en tanto no se ejecuten las citadas vías. Posteriormente a su ejecución los suelos exteriores a las vías y a las zonas de afición legalmente establecidas, pasarán a tener la consideración de suelo rústico en idéntica cualificación que a de los terrenos colindantes.

4. En los ámbitos cualificados con la presente ordenanza los cursos de agua y su servidumbre tendrán la consideración de suelo rústico de protección de las aguas estando a las mayores restricciones establecidas en el artículo 38 LOUG.

**Art. 128. Ordenanza 15 de suelo rústico de especial protección de las aguas.**

**1. Delimitación y ámbito.**

Comprende los terrenos, situados fuera de los núcleos, definidos en la legislación reguladora de las aguas continentales como lechos naturales, riberas y márgenes de las corrientes continuas o discontinuas de agua y como lecho con fondo de las lagunas y embalses, terrenos inundados y zonas húmedas y la zona de servidumbre. Por su situación y características este suelo se ordena con el criterio del mantenimiento de su valor productivo, ambiental, paisajístico y ecológico. Su ámbito es el indicado en plano de ordenación.

En su ámbito se estará al establecido en la Ley 5/2006, de 30 de junio, para la protección, conservación y mejora de los ríos gallegos y en la Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de Augas de Galicia.

**2. Condiciones de uso y actividades.**

No se permite ninguna edificación en su ámbito. Se prohíben asimismo nuevas vallas o muros de fábrica que alteren la disposición actual de caminos, servidumbres, y demás elementos constitutivos del paisaje, así como la modificación del régimen de aguas, vertidos y rellenos sin autorización de los organismos

competentes. Los elementos contruídos y catalogados existentes se mantendrán dentro de ordenación autorizándose las necesarias obras de restauración, consolidación o rehabilitación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 LOUG podrán autorizarse mediante licencia municipal las actividades y usos establecidos en el art. 38.1 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 de la LOUG. Podrán autorizarse previo informe favorable de la Comunidad Autónoma, las actividades y usos establecidos en el art. 38.2 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 de la LOUG, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

En cualquier caso se estará a las mayores limitaciones que establece el POL en su ámbito de aplicación.

Las especies forestales de ribera fluvial serán protegidas y conservadas y para su tala habrá de solicitarse licencia que podrá ser denegada por razones ambientales o paisajísticas.

Los sistemas ligados al bosque atlántico estarán sujetos a la tutela definida por la Ley 9/2001 de 21 de agosto de conservación de la naturaleza de la Xunta de Galicia.

En las riberas fluviales de los lechos públicos se establece, de acuerdo con el R.D. 1/2001 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público con las finalidades y limitaciones definidas en los arts. 4 al 10 del R.D. 849/1986, modificado por el RD 9/2008, que reglamenta el Dominio Público Hidráulico, modificado por el D. 9/2008, de 11 de enero.

Cuando existan zonas naturales pantanosas, xuncais, brañas y cualquier otro elemento que forme parte del sistema húmedo, dichos elementos se considerarán incorporados a la ribera fluvial y las zonas de policía se medirán desde la línea de contacto de aquellas con los terrenos agrícolas colindantes.

Las edificaciones existentes de carácter tradicional o singular valor arquitectónico podrán reconstruirse, rehabilitarse, incluso ampliarse, en las condiciones establecidas en el art. 40 LOUG.

Las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este documento o para las que haya transcurrido el plazo para iniciar el procedimiento de reposición de la legalidad (6 años), podrán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) y reestructurarse, pudiendo autorizarse ampliaciones necesarias, sin perjuicio del de las limitaciones que eventualmente devienen de su catalogación o consideración expresa de fuera de ordenación.

Los molinos e instalaciones relacionadas con la explotación de los recursos hidráulicos y hídricos podrán conservarse, restaurarse, consolidarse, rehabilitarse y reestructurarse sin perjuicio de las limitaciones que eventualmente devengan de su catalogación.

No podrá autorizarse nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento, contaminación o vertido de aguas residuales ponga en peligro las condiciones de potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento, si no cumplen las condiciones señaladas por la legislación vigente en materia de Aguas, Canales y Vertidos de aguas residuales.

Las explotaciones existentes calificadas como nocivas deberán dotarse de dispositivos de depuración para eliminar de sus aguas residuales los elementos perjudiciales para las actividades primarias, la riqueza piscícola y las instalaciones ubicadas aguas abajo, según la legislación vigente en la materia.

3. En los ámbitos cualificados con la presente ordenanza por la que discurran vías de primero y según nivel, la banda definida por las líneas límite de edificación establecidas en las correspondientes legislaciones sectoriales, tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras, estando en todo caso al establecido en el art. 32.3. LOUG. Igualmente, las zonas de servidumbre de las líneas aéreas de alta tensión legalmente establecidas según el art. 130 de esta Normativa, y las instalaciones de telecomunicaciones con sus zonas de afición, incluidas en ámbitos cualificados en la presente ordenanza tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras, estando en todo caso al establecido en el art. 32.3. LOUG.

#### **Art. 129. Ordenanza 16 de suelo rústico de especial protección de espacios naturales.**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Comprende aquellas áreas del territorio que presentan singulares valores ambientales, naturales y paisajísticos, entre las que se incluyen los Espacios Naturales de los ríos Masma y Oro, integrados en la Red Natura 2000, así como aquellos terrenos que el planeamiento considera necesario proteger por sus valores naturales ambientales y científicos o recreativos.

##### **2. Condiciones de uso y actividades.**

Con carácter general estos espacios estarán sujetos a la tutela definida por la Ley 9/2001 de 21 de agosto de Conservación de la Naturaleza, y Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad, con las determinaciones establecidas en el Decreto 82/1989 de 11 de mayo de la Consellería de Agricultura por lo que se regula la figura de espacio natural en régimen de protección general. Igualmente se estará al establecido por el Plan Director de la Red Natura 2000, aprobado por Decreto 37/2014 de 27 de marzo.

En el ámbito de aplicación de esta Ordenanza no se autorizará la construcción de ninguna clase de edificación, permitiéndose la explotación racional de los recursos vinculados al medio que no atente contra los valores esenciales que se protegen.

De acuerdo con lo establecido en el art. 39 LOUG podrán autorizarse previa licencia municipal las actividades y usos establecidos en el art. 39.1 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 LOUG. Podrán autorizarse previo informe favorable de la Comunidad Autónoma, las actividades y usos establecidos en el art. 39.2 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 de la LOUG, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio, u otro planeamiento de los recursos naturales previstos en la Ley 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación de la Naturaleza, siempre que no implique la transformación de su naturaleza rústica y quede garantizada la integridad de los valores de protección, excepto las mayores limitaciones establecidas por el POL en su ámbito de aplicación.

Las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación de este documento o para las que haya transcurrido el plazo para iniciar el procedimiento de reposición de la legalidad (6 años), podrán conservarse (restaurarse, consolidarse, rehabilitarse) y reestructurarse, pudiendo autorizarse ampliaciones necesarias, sin perjuicio del establecido en el art. 40 LOUG para las edificaciones existentes de carácter tradicional o singular valor arquitectónico y de las limitaciones que eventualmente devienen de su catalogación o consideración expresa de fuera de ordenación.

3. El Ayuntamiento y los organismos competentes podrán redactar Planes Especiales de Protección, con el objetivo de garantizar la salvaguarda, recuperación y disfrute de estos espacios naturales, y todo ello sin perjuicio de las actuaciones que para el perfeccionamiento de la definición, delimitación y tratamiento de los espacios naturales, desarrolle la administración autonómica ambiental.

4. En los ámbitos cualificados con la presente ordenanza, los cursos de agua y su servidumbre tendrán la consideración de suelo rústico de protección de las aguas, estando las especiales restricciones establecidas en el artículo 38 LOUG.

#### **Art. 130. Ordenanza 17 de suelo rústico de especial protección patrimonial, artística o histórica.**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Constituyen el suelo rústico de protección patrimonial, artística o histórica, los ámbitos señalados en los Planos de Ordenación, que corresponden con suelos en los que se localizan edificios, yacimientos arqueológicos, jardines, monumentos, inmuebles y otros elementos que, presentando singulares características o valores históricos, artísticos, arquitectónicos o paisajísticos, son merecedores de protección.

Los yacimientos arqueológicos delimitados y catalogados por el Plan, a la vista de la prospección arqueológica iniciada, tienen la cualificación de suelo rústico de protección patrimonial artística o histórica. Los ámbitos delimitados se corresponden con el área de protección integral.

##### **2. Usos.**

Se autorizan los usos que tengan como finalidad evidente su conservación, protección, consolidación, investigación y puesta en valor.

Estos usos restringidos estarán regidos por la Ley 8/1995 del Patrimonio Cultural de Galicia y por el Decreto 199/1997 que regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia. Estarán permitidos los usos tradicionales agropecuarios siempre y cuando estos no requieran de arados profundos o cualquier otro tipo de actuación que no suponga la alteración del sustrato arqueológico.

Al mismo tiempo en este ámbito no podrán realizarse construcciones, tendidos, conducciones o instalaciones aéreas o subterráneas, excavaciones, rellenos, movimientos de tierra, plantación y arranque de árboles con técnicas que supongan labores profundas, ni apertura de pozos o minas, excepto informe previo favorable del organismo competente de la Consellería de Cultura y de acuerdo con el regulado en el artículo 38 LOUG.

No se autorizará ningún tipo de edificación en todo el ámbito de la cualificación.

Son Bienes de Dominio Público los objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Español y sean descubiertos a consecuencia de excavaciones, remexemento de tierra y obras de cualquier índole o por el azar; con respecto a ellas se estará al establecido en la Ley del Patrimonio Histórico Español de 1985 y en la Ley 8/95 del Patrimonio Cultural de Galicia.

3. En las edificaciones singulares y sus hincas, delimitadas en planos de ordenación, el Plan General da por finalizado su proceso de construcción, por lo que su regulación se establece sobre la base de la conservación del volumen actual, sin perjuicio del establecido en el artículo 40 LOUG.

Con estos parámetros se podrán realizar los siguientes tipos de actuaciones: habrá de conservarse la edificación pudiendo realizarse obras de consolidación, restauración, rehabilitación, reestructuración o reforma parcial, manteniendo el carácter del conjunto, y su grado de protección.

En los jardines, huertas o zonas no ocupadas por la edificación, cualquier modificación de los elementos que configuran formalmente su parcela tales como trazas de jardinería, arbolada, elementos decorativos, etc., y como tal el ámbito de influencia de la edificación principal, será objeto de licencia municipal, que podrá ser denegada por consideraciones ambientales o histórico-artísticas.

Expresamente queda prohibida la tala de especies arbustivas o arbóreas, autóctonas o exóticas que por su ponerte, edad o situación estratégica, formen parte importante de la configuración ambiental del conjunto.

Igualmente se conservarán los cerramientos pétreos y de verja y demás elementos accesorios construidos que mantengan una unidad de composición ambiental con la edificación principal.

De acuerdo con lo establecido en el art. 38 LOUG podrán autorizarse mediante licencia municipal las actividades y usos establecidos en el art. 38.1 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 de la LOUG. Podrán autorizarse previo informe favorable de la Comunidad Autónoma, las actividades y usos establecidos en el art. 38.2 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 LOUG. En cualquier caso se estará a las mayores limitaciones que establece el POL en su ámbito de aplicación.

En cualquier caso se estará al dispuesto en el artículo 40 LOUG sin perjuicio de las limitaciones que devienen de su catalogación.

4. En los ámbitos cualificados con la presente ordenanza, los cursos de agua y su servidumbre tendrán la consideración de suelo rústico de protección de las aguas.

### **Art. 131. Ordenanza 18 de suelo rústico de protección de espaldas**

#### **1. Delimitación y ámbito.**

Se engloban en esta ordenanza los terrenos delimitados en planos de ordenación que están en alguna de las situaciones siguientes:

- a) Zona marítimo-terrestre.
- b) Playas, arenales, dunas y zonas húmedas circundantes.
- c) Servidumbres de tránsito y de protección de la costa.
- d) Espacios litorales de interés paisajístico y ambiental.
- y) Terrenos ubicados fuera del suelo urbano que se encuentren a una distancia inferior a 200 metros del límite interior de la ribera del mar.
- f) Otros terrenos ubicados dentro de los 500 metros del límite interior de la ribera del mar.

Su ámbito se delimita en los planos de ordenación, alcanzando por lo menos a todos los terrenos, situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano que se encuentren a una distancia inferior a 200 m del límite interior de la ribera del mar.

#### **2. Condiciones de uso y actividades.**

En todo el ámbito de la ordenanza no se autorizará ningún uso que signifique instalación permanente, con la excepción de los derivados de la defensa nacional, de la navegación y de la ordenación pesquera, que se regularán por su legislación específica dentro de los criterios de esta ordenanza. Los usos existentes que por sus características deben emplazarse necesariamente en este ámbito se mantendrán dentro de ordenación, tolerándose su ampliación de acuerdo con la legislación vigente y previa autorización del organismo competente. En particular aquellas edificaciones singulares catalogadas por el presente Plan General estarán al dispuesto en el artículo 40 LOUG sin perjuicio de las limitaciones que devienen de su propia catalogación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38 LOUG podrán autorizarse mediante licencia municipal las actividades y usos establecidos en el artículo 38.1 LOUG en relación a los contemplados en el artículo 33 LOUG. Podrán autorizarse previo Informe favorable de la Comunidad Autónoma, las actividades y usos establecidos en el artículo 38.2 LOUG en relación a los contemplados en el artículo 33 LOUG. En cualquier caso estabarese a las mayores limitaciones que establece el POL en su ámbito de aplicación.

Se estará igualmente, a las limitaciones derivadas de la legislación vigente en esta materia que inciden directamente en el planeamiento y en concreto, a las siguientes:

. Los usos en la zona afectada por la servidumbre de protección se ajustarán al dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de espaldas. Los usos permitidos en esta zona deben contar con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, previo informe de la Demarcación de espaldas, tal y como establecen los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92, por lo que se modifica parcialmente el Reglamento de la "Ley de espaldas".

. Se deberá garantizar el respeto de la servidumbre de tránsito definida en el artículo 27 de la "Ley de espaldas".

. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la “Ley de espaldas”, situadas en zona de dominio público o servidumbre, se regularán por el especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley.

. Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la “Ley de espaldas” y concordantes de su Reglamento.

. En los terrenos abarcados por el dominio público marítimo terrestre (DPMT) se estará al establecido en el Título III de la Ley de espaldas y de su Reglamento, o correspondiente en legislación que los modifique.

. En los terrenos abarcados en la zona de servidumbre de tránsito (6 metros desde el límite interior de la Ribeira del Mar) se estará al establecido en el Título II de la Ley de espaldas y del su Reglamento en las oportunas Disposiciones Transitorias, o correspondiente en legislación que los modifique.

. En los terrenos abarcados por la servidumbre del dominio público marítimo terrestre (DPMT), definidos en los planos de los deslindes oficiales, se estará al establecido en el Título II, artículos 24 y 26 y en la Disposición Transitoria 3ª, 4ª y 9ª de la Ley de espaldas y Disposición Transitoria 13ª de su Reglamento, o correspondiente en legislación que los modifique.

Se mantendrán y se fomentará el respeto, la conservación y la protección de los valores naturales del paisaje y del medio ambiente. Expresamente queda prohibida la utilización de los arenales y zonas húmedas contiguas para su acoutación como zonas de aparcamiento de vehículos.

Se prohíben las siguientes obras o modificaciones:

. Talas de masas de arbolada.

. Colocación de carteles o anuncios propagandísticos.

. Destrucción de los elementos naturales vegetales o acuáticos que impongan una modificación regresiva del equilibrio natural de la playa o ecosistema.

. Modificación de canales, acarreos o traslados artificiales de arena, extracción de la misma, vertidos o aterramientos de zonas húmedas.

En todo caso se estará al dispuesto en la “Ley 2/2013 de protección y uso sostenible de él litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de espaldas”, así como al Reglamento General para su desarrollo aprobado por Real Decreto 876/2014 de 10 de octubre y el Orden de la Consellería de Medio Ambiente de 28.10.99. La utilización del Dominio Público Marítimo Terrestre se ajustará al establecido en el Título III de la “Ley de espaldas” que, en su sección 2ª, establece el régimen de utilización de las playas.

3. El Ayuntamiento y los organismos competentes podrán formar planes especiales con el objetivo de garantizar la salvaguarda, recuperación y disfrute de estos espacios naturales, así como para mejorar los accesos a las playas y formalizar recorridos peatonales de borde litoral. En este sentido, las actuaciones procurarán el mantenimiento de la máxima naturalidad y, en su caso, la restauración de la calidad ambiental y la protección del patrimonio cultural costero.

#### **Art. 132. Ordenanza 19 de suelo rústico de especial protección de interés paisajístico.**

##### **1. Delimitación y ámbito.**

Se engloban en esta ordenanza los terrenos de suelo rústico que presentan referencias de significación en la configuración del paisaje del Término Municipal. Su ámbito se delimita en los planos de ordenación.

##### **2. Condiciones de uso y actividades.**

Se autoriza previa solicitud de licencia municipal las actividades y usos establecidos en el art. 38.1 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 LOUG. Podrán autorizarse previo informe favorable de la Comunidad Autónoma, las actividades y usos establecidos en el art. 38.2 LOUG en relación a los contemplados en el art. 33 de la LOUG, así como los que se puedan establecer a través de los instrumentos previstos en la legislación de ordenación del territorio.

En cualquier caso se estará a las mayores limitaciones que establece el POL en su ámbito de aplicación.

Los cerramientos y vallados se adaptarán a los tradicionales en cuanto a materiales y dimensiones. Para parcelas ocupadas con edificaciones la altura máxima de la zona opaca no podrá superar los 0,60 metros, debiendo aparecer adecuadamente pintado y revestido, pudiéndose alcanzar el 1,60 metros con elementos diáfanos que no impidan la contemplación del paisaje. Para las parcelas vacantes solo se autorizan cerramientos vegetales.

Las edificaciones existentes de carácter tradicional o singular valor arquitectónico podrán reconstruirse, rehabilitarse, incluso ampliarse, en las condiciones establecidas en el art. 40 LOUG.

Se mantendrá y se fomentará el respeto, la conservación y la protección de los valores naturales del paisaje y del medio ambiente.

3. En los ámbitos cualificados con la presente ordenanza, los cursos de agua y su servidumbre tendrán la consideración de suelo rústico de protección de las aguas.

4. En las zonas de servidumbre de las líneas aéreas de alta tensión legalmente establecidas según el art. 133 de esta Normativa, y las instalaciones de telecomunicaciones con sus zonas de afición, incluidas en ámbitos cualificados en la presente ordenanza tendrán la consideración de suelo rústico de protección de infraestructuras, estando en todo caso al establecido en el art. 32.3. LOUG.

#### CAPÍTULO VII. Normas de Protección de Infraestructuras, Sistemas Naturales y Patrimonio Cultural

##### **Art. 133. Energía eléctrica. Servidumbre**

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él dejando a salvo dicta servidumbre.

2. Las construcciones, instalaciones y plantación de arbolada, etc..., que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión estarán sujetas a la legislación sectorial de aplicación, constituida por el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión y por el RD 223/2008, de 15 de febrero, por lo que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad de las líneas eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC 01 a 09., o normativa que las sustituya.

##### **Art. 134. Aguas, lechos y riberas fluviales**

1. No podrán autorizarse nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales pongan en riesgo las condiciones de potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento, si no cumplen las condiciones señaladas por el R.D. 1/2001 de 24 de julio del Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los Títulos Preliminares I, IV, V, VI y VIII de dicha ley y demás disposiciones legales de aplicación.

2. Las actividades cualificadas como nocivas deberán estar dotadas de dispositivos de depuración para eliminar de sus aguas residuales los elementos perjudiciales para las actividades primarias, la vida fluvial y marina y las industrias y actividades ubicadas en la proximidad del lugar donde se efectúe el vertido, según el dispuesto en la Legislación de Aguas, en la Ley 1/1995, de 2 de enero de protección ambiental de Galicia, y demás disposiciones concordantes. Se estará igualmente a las normas y decretos por los que se regula la evaluación de incidencia ambiental, en particular al establecido por la "Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental".

3. Con la finalidad de preservar de la ocupación edificatoria las riberas, las márgenes y las zonas colindantes de los lechos para garantizar el establecimiento de las servidumbres de uso público señaladas en la Ley de Aguas y en su Reglamento del Dominio Público Hidráulico así como la conservación y protección de las condiciones naturales de los ríos y los terrenos húmedos colindantes, se delimitan las zonas de servidumbre de 5 m de anchura para uso público, y las zonas de policía de 100 metros en las que se condicionarán el uso del suelo y las actividades que se desarrollen mediante autorización e informe previo del organismo de cuenca. Solo se podrán exceptuar de la regla anterior aquellas instalaciones técnicas para la explotación de los recursos propios de los ríos que justifiquen la necesidad por su proximidad (molinos, piscifactorías, etc.) y que cuenten con el informe favorable del organismo competente.

En los lechos donde existan zonas naturales pantanosas, xuncais, brañas y cualquier otro elemento que forme parte del sistema húmedo, los dichos elementos se considerarán incorporados al lecho y las zonas de policía se medirán desde la línea de contacto de estas zonas con los terrenos agrícolas colindantes.

4. Más allá de esta regulación genérica, el Plan ordena una especial protección de las aguas mediante la ordenanza 15 de suelo rústico de especial protección según el art. 38 LOUG y su incorporación al Catálogo de Bienes Naturales y Paisajísticos.

5. En los ámbitos de flujo preferente y en las zonas inundables se estará al establecido en la legislación en materia de aguas, en particular al establecido en los artículos 42 y 43 del Plan Hidrológico de Galicia Costa. Así en la zona de flujo preferente solo se podrán autorizar actividades no vulnerables frente avenidas, y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe y con carácter general no se autorizará la construcción de edificaciones destinadas a viviendas, no se permitirán actividades de acampada ni las instalaciones industriales ni edificaciones en las que habitualmente haya presencia de personas.

##### **Art. 135. Ambientación natural y paisaje**

La explotación de los recursos naturales y el desarrollo edificatorio habrán de ser compatibles con la protección del equilibrio ecológico, del medio natural, del medio ambiente y del paisaje.

Esta protección tiene distintos aspectos que comprenden desde la conservación de la naturaleza virgen en zonas determinadas por el Plan General, hasta la protección visual del paisaje, compatibilizándola con la explotación racional y limitada de los recursos y con la integración de la edificación en el ambiente.

Las Normas regulan a especial protección de interés paisajístico mediante la Ordenanza 19 de suelo rústico, según el establecido en el art. 38 LOUG.

El Plan General regula a especial protección de determinadas zonas mediante su incorporación al Catálogo de Bienes Naturales y Paisajísticos de acuerdo con el art. 75 LOUG.

Se estará en todo caso al establecido en la Ley 7/2008, de 7 de julio, de Paisaje de Galicia, así como al establecido en el Plan Director de la Red Natura aprobado por Decreto 37/2014 de 27 de marzo, teniendo en cuenta la zonificación y limitaciones de uso en él establecida. Igualmente se estará a los Dec. 9/2014, de 23 de enero y Dec. 75/2013, de 10 de mayo, relativos al Plan de Conservación de la pílula de las dunas y de recuperación de la escribenta de las cañas respectivamente. Se solicitará informe favorable a la Dirección General de Conservación de la Naturaleza para todas las actuaciones de desarrollo que incluyan o puedan afectar territorios de las zonas de especial conservación de la naturaleza y espacios naturales, o que incidan en las zonas susceptibles de acoger especies en peligro de extinción, ecosistemas fluviales o hábitats de interés comunitario.

Con independencia de esta especial protección, se estará a la normativa general siguiente:

### **1. Disposición general.**

El Ayuntamiento y demás organismos competentes tendrán en cuenta el dispuesto en el art. 104 LOUG para la adaptación de las construcciones al ambiente a la hora de proceder a la aprobación de Planes y Proyectos y en la concesión de licencias, que además contarán con informes previos vinculantes en los casos establecidos en la legislación vigente o en estas Normas.

Los Planes Especiales así como las Normas Especiales de Protección que desarrollen el Plan General en estos aspectos, deberán contener la Normativa necesaria para completar con el detalle idóneo esta disposición.

### **2. Estudios de impacto ambiental.**

Los Proyectos públicos y privados, consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad estarán al establecido en la "Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental" o normativa que la sustituya en lo referente al deber de ser sometidos a los procedimientos de evaluación de impacto ambiental.

### **3. Carreteras.**

#### **a) Capa vegetal.**

Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) habían resultado dañadas o deterioradas.

#### **b) Taludes y terraplenes.**

Cuando en razón de la topografía del terreno y del trazado viario había sido necesaria la creación de taludes o terraplenes, estos deberán ser proyectados de forma tal que no degraden el paisaje y faciliten su plantación y consolidación vegetal.

#### **c) Rectificaciones en el trazado viario.**

En aquellos tramos de carreteras o caminos que habían quedado sin uso por alteración en su trazado, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.

#### **d) Servicios de carretera.**

Las edificaciones para servicios de carretera que se construyan en las zonas de influencia de las mismas, deberán ser proyectadas teniendo en cuenta el carácter del paisaje existente en la zona, para que armonicen con el mismo.

#### **y) Anuncios y carteles.**

La colocación de anuncios en la zona de servidumbre de las carreteras estará al dispuesto en la reglamentación en materia de carreteras correspondiente.

En las zonas de servidumbre de las carreteras estatales que discurren por suelo rústico no podrá instalarse señalización turística de ningún tipo diferente de la establecida en el acuerdo suscrito entre el Ministerio de Fomento y la Administración Autónoma.

Queda expresamente prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como colocación de cables, antenas y conducciones en los ámbitos objeto de protección arqueológica.

### **4. Repoblaciones forestales.**

Las repoblaciones forestales observarán la legislación sectorial, y en concreto el establecido en la Ley 7/2012 de Montes de Galicia.

Se prohíben las repoblaciones forestales en suelo urbano y de núcleo rural, y en zonas dedicadas a labradío, cultivo, prados o pastos, con independencia de su cualificación urbanística, excepto en los supuestos establecidos en el art. 25.3. de la Ley 3/2007. Igualmente se prohíbe la repoblación forestal en las zonas arqueológicas de protección integral. En los suelos rústicos de especial protección agropecuaria y de las aguas quedan prohibidas las repoblaciones forestales con especies foráneas. Se permiten las plantaciones de árboles autóctonos y frutales.

En los proyectos de restauración ambiental, en las repoblaciones que tengan por objetivo preferente la protección de los recursos naturales y/o del patrimonio natural, así como en la silvicultura preventiva de los incendios se usarán preferentemente especies autóctonas, al amparo del establecido en la Ley 9/2001, de 21 de agosto, de Conservación de la Naturaleza, en la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales en Galicia, modificada por la Ley 7/2012 de Montes de Galicia, y en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

#### **5. Silos de almacenaje y depósitos.**

No se autorizará la construcción de silos y depósitos de dimensiones no proporcionadas con la escala del núcleo, o que carezcan de las medidas idóneas de integración paisajística en el paraje en que se asientan. Estarán en todo caso al dispuesto en la LOUG.

#### **6. Vallados y cerramientos.**

En el suelo rústico y de acuerdo en todo caso con la zona correspondiente se estará al dispuesto en cuanto cercados de hincas al establecido en el artículo 97.9 de la presente Normativa. Solo se excepciona la conservación y reposición de vallas pétreas tradicionales ya existentes.

#### **7. Publicidad exterior.**

Se prohíbe todo tipo de anuncio pintado directamente sobre rocas, taludes, faldas de montes, etc., así como los carteles que constituyan agresión a la naturaleza y a la intimidad del hombre delante del paisaje. El Ayuntamiento desarrollará una Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior mediante carteleras.

#### **8. Protección de las masas arbóreas y del paisaje forestal.**

a. A los efectos de la aplicación de las disposiciones normativas contenidas en el Plan General se entenderá por masa arbórea:

1. Los ámbitos de agrupaciones singulares de arbolada caducifolia autóctona.
2. Los sotos de ribera y la arbolada autóctona que acompaña a los lechos públicos.
3. Los grupos de arbolada incluidos en la delimitación de las zonas verdes o libres públicas.
4. Cualquier otro ámbito, público o privado, que por sus condiciones de densidad, ponerte, edad o interés botánica o paisajística forme un grupo reconocible.
5. Los cultivos forestales de superficie superior a 5.000 m<sup>2</sup>.
6. Las incluidas dentro de los ámbitos de protección arqueológica.

b. Las masas arbóreas estarán sujetas la protección y tutela por la Ayuntamiento y organismos competentes. Las masas arbóreas en régimen de explotación forestal estarán sujetas su normativa de aplicación derivada de las condiciones propias de su aprovechamiento maderero, sin perjuicio del establecido en la ordenanza de la zona donde se encuentren.

En todo caso se estará al establecido en la Ley 3/2007 de prevención y defensa contra incendios forestales, modificada por la Ley 7/2012 de Montes de Galicia, y al Decreto 105/2006, de 22 de junio, por lo que se regulan medidas relativas a la prevención de incendios forestales.

#### **9. Residuos.**

En las diferentes fases de los proyectos y actuaciones se deberá asegurar la correcta gestión de los residuos generados. Se estará en todo caso a la legislación sectorial de aplicación en particular a la “Ley 22/2011”, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y a la Ley 10/2008, de 3 de noviembre, de residuos de Galicia.

#### **10. Estudio de detalle de ámbito de recalificación del Plan de Ordenación del Litoral.**

Estos instrumentos se desarrollarán conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 71 de la Normativa del Plan de Ordenación del Litoral (POL) e incorporarán el estudio de impacto e integración paisajística (EIIP) previsto.

#### **Art. 136. Patrimonio cultural. Definición y catalogación**

1. Integran el Patrimonio Cultural los bienes inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico y técnico, así como los conjuntos urbanos, los lugares

etnográficos, los yacimientos y zonas arqueológicas, los sitios naturales, los jardines y los parques que tengan valor artístico, histórico o antropológico. Así constituyen bienes culturales sujetos la protección de acuerdo con las determinaciones del Plan General.

a) La Iglesia de San Martiño de Mondoñedo y su contorno declarado B.I.C.

b) Los restantes bienes inmuebles del Patrimonio Cultural, inventariados, catalogados o declarados de interés cultural de acuerdo con la Ley 8/95 del Patrimonio Cultural de Galicia, entre los que figuran:

. Los restantes elementos y conjuntos urbanos de interés histórico-artístico, arquitectónico o ambiental.

. Los yacimientos territoriales sujetos la protección arqueológica y aquellos otros que sin estar incluidos en el catálogo posean sus mismos valores.

. Las iglesias, ermitas, conjuntos parroquiales de interés histórico-artístico, arquitectónico o ambiental.

. Los cruceros, puentes y otros elementos de la arquitectura del territorio de interés histórico, arquitectónico o ambiental.

. Los elementos menores tales como: petos de ánimas, palomares, puentes, lavaderos, fuentes, panteones, palcos, serlos y otros.

. Cualquier otro elemento que por aplicación de la legislación vigente y, la iniciativa de la Administración competente, se determine.

c) Los bienes de interés cultural con declaración genérica en virtud de la Ley 16/85 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE) en virtud de su artículo 40 (cuevas, abrigos y lugares con manifestaciones de arte rupestre), así como los declarados mediante Decreto de 22 de abril de 1949 (castillos), Decreto 449/1973, de 22 de febrero (hórreos o cabazos con antigüedad mayor de 100 años a la fecha 1973) y Decreto 571/1963, de 14 de marzo (escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término).

d) Todos los del planeamiento vigente y los de las figuras de planeamiento de desarrollo.

y) Todos aquellos otros localizados en el transcurso de los trabajos e incluidos en el Catálogo de Protección.

2. Los bienes culturales sujetos la protección por el Plan son los incluidos en el Catálogo Complementario de Elementos y Conjuntos objeto de protección a los efectos establecidos en el art. 75 LOUG y en la Ley de Patrimonio Cultural de Galicia.

3. Los catálogos de los planes de desarrollo que se aprueben, pasarán a formar parte del catálogo complementario del Plan General.

4. El catálogo tiene la condición de documento abierto y por lo tanto sujeto a nuevas incorporaciones.

#### **Art. 137. Patrimonio Cultural. Regulación general.**

1. La Iglesia de San Martiño de Mondoñedo y su contorno declarado, en tanto no se ordene mediante el Plan Especial correspondiente estará sometido a la protección regulada por el decreto 175/98 de la Consellería de Cultura.

2. Los yacimientos arqueológicos se regulan por la ordenanza 17 de este Plan General y estarán sujetos la protección integral, sin perjuicio de las disposiciones legales actualmente vigentes.

3. Los restantes elementos y conjuntos del Patrimonio Cultural catalogados se regularán por la normativa urbanística del Plan General contenida en los artículos siguientes y serán objeto según los casos de protección integral o no integral en la forma en que a continuación se define.

4. Para la intervención en un Bien de Interés Cultural se estará al establecido en el capítulo II de la L.P.C.G., en particular en sus artículos 38 y 39.

#### **Art. 138. Los edificios, conjuntos y elementos de interés histórico-artístico, arquitectónico y/o ambiental, catalogados. Regulación general**

1. La protección de estos edificios, conjuntos y elementos va encaminada a su conservación, rehabilitación y puesta en valor, regulándose la realización de determinadas obras en función de las características del objeto protegido.

Los edificios, conjuntos y elementos catalogados por su interés histórico, artístico, arquitectónico, urbanístico y/o ambiental, y aquellos otros que sin estar incluidos en el catálogo posean los valores propios de los anteriormente enumerados, serán objeto de protección, y se atenderán a la ordenación específica de la zona donde se sitúan, a la legislación del Patrimonio que sea de aplicación y a las determinaciones específicas que siguen y que se articulan clasificando su protección de integral o no integral de acuerdo con el citado Catálogo.

A los efectos de la definición de su contorno de protección se estará a los siguientes ámbitos:

. Para elementos o conjuntos de arquitectura religiosa, civil, militar ..., situados en suelo rústico será un círculo de 100 m de radio con centro en el propio edificio.

. Para elementos etnográficos (cruceros, petos de ánimas, fuentes, puentes, lavaderos, hórreos, ...) situados en suelo rústico o de núcleo rural un círculo de 50 m de radio idéntico al del epígrafe anterior.

. Para elementos o conjuntos de arquitectura religiosa, civil, militar ..., situados en suelo urbano, el contorno de protección estará formado por las parcelas contiguas, en las que deberá estudiarse la armonización con el bien catalogado. Así las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en el que vayan a emplazarse, de acuerdo con el dispuesto en el artículo 104 LOUG. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos, recomendándose como norma general a mayor sencillez, evitando la imitación historicista de arquitecturas correspondientes a épocas pasadas.

. Para los elementos etnográficos situados en suelo urbano el contorno de protección estará formado por la parcela o espacio público en el que esté localizado el bien. En este ámbito se procurará que la armonización del conjunto no impida la contemplación del bien ni suponga el suyo deterioro.

2. La Consellería de Cultura y el Ayuntamiento coordinarán sus competencias respectivas de acuerdo a las determinaciones de este Documento y sin perjuicio de la ampliación del Catálogo. El Ayuntamiento solicitará con carácter previo a la concesión de licencias de obras en los bienes inventariados, informe del organismo competente en materia de protección histórico-artística, conforme al establecido en los arts. 37 y 44 LPCG.

3. Cualquier obra o intervención en un bien o en su contorno precisará la autorización previa de la Consellería de Cultura.

4. Para la solicitud del Informe previo a la Consellería de Cultura se incluirá, además del proyecto completo según artículos anteriores, el informe técnico municipal de su adecuación a la clasificación urbanística.

5. Las obras autorizables, según la clasificación del suelo, en los contornos o área de protección de los bienes protegidos o catalogados, quedarán cautelados por el Informe previo de organismo competente de la Consellería de Cultura condicionadas a la preservación de ese contorno, informe que tendrá carácter vinculante respecto a los usos, y en su caso, a las condiciones físicas que sean requeridas a las construcciones para garantizar la armonización con las características o valores de los bienes a proteger.

#### **Art. 139. Edificios, conjuntos y elementos objeto de protección integral**

##### **1. Definición.**

La protección integral es un régimen de protección aplicable a aquellos bienes de interés histórico, artístico, cultural o etnográfico, con notables o singulares características de grande valor y rareza que aconsejan su conservación total, tanto interior como exterior respecto a su estado original. Todos los elementos con declaración de bien de interés cultural estarán sometidos a este régimen de protección.

##### **2. Alcance de la protección.**

Se distinguirán los siguientes casos en función de la naturaleza del objeto protegido:

a. Cuando el objeto protegido sea un edificio y en el Catálogo figure exclusivamente como tal, la protección se entenderá que se extiende al ámbito delimitado en fichero de catálogo o a toda la parcela donde se localice la edificación, se el ámbito no se define en la ficha correspondiente, quedando excluida cualquier segregación en nuevas parcelas para edificios protegidos en suelo urbano, rústico o de núcleo rural.

En el caso de edificios ubicados en suelo rústico con parcelas de grande extensión esta condición se entenderá referida como mínimo al área definida por una línea homotética trazada a 50 metros de distancia de los muros exteriores de la edificación o grupo de edificaciones que integran el conjunto edificatorio a proteger (edificio principal y sus edificaciones auxiliares; iglesia y atrio; etc.).

En cualquier caso toda nueva edificación que se había ido a situar en las cercanías del elemento protegido se atenderá al establecido en el art. 104 LOUG.

b. Cuando el objeto protegido sea un edificio o edificios y los jardines o espacio s libres que con él forman una unidad (iglesia y atrio, casa-pazo y jardín-huerta, etc.) o conjunto (iglesia, casa rectoral, iglesiario y campo de fiestas, etc.) quedará excluida cualquier segregación del ámbito protegido. En los espacio s no ocupados por la edificación, cualquier modificación de los elementos que configuren formalmente el ámbito será objeto de licencia. El Ayuntamiento deberá solicitar informe de facultativos u organismos competentes cuando la modificación pretendida no se justifique como conservación o mantenimiento y pueda suponer un cambio de carácter del ámbito protegido. Expresamente queda prohibida la tala de especies arbustivas o arbóreas que por su ponerte, edad o situación estratégica, sean autóctonas o no, formen parte importante de la jardinería o del contorno inmediato. Para las nuevas edificaciones que se vayan a situar en las cercanías del conjunto protegido se estará al establecido en el art. 104 LOUG.

c. Cuando el elemento protegido no sea una edificación se entenderá que la protección afecta no solo al citado elemento sino al contorno que garantice el mantenimiento del significado del elemento protegido y el libre acceso y contemplación.

Este contorno será como mínimo de tres metros alrededor de dicho elemento. En el citado contorno no se podrán levantar nuevas edificaciones sin permitir usos distintos de los actuales salvo el de libre público.

### 3. Obras permitidas.

Con carácter general se autorizarán obras de restauración total o parcial y de conservación, que permitan su puesta en valor, y su uso quedará subordinado a que no se pondrán en peligro los valores que aconsejan su conservación.

En caso de que en un edificio catalogado y objeto de protección integral se pretendiera efectuar alguna obra no clasificable como de conservación o restauración y sí de consolidación y rehabilitación, la necesidad y oportunidad de dichas obras habrá de justificarse en la memoria del proyecto que acompañe a la solicitud de licencia. El Ayuntamiento podrá denegar dicha licencia se considerara que es posible y conveniente un mayor grado de protección y conservación. A tal efecto, el Ayuntamiento podrá solicitar informe previo de facultativos u organismos competentes.

Explícitamente quedan prohibidas las obras de reestructuración y derriba parcial o total. Igualmente las de rehabilitación que supongan un cambio tipológico.

### 4. Documentación para solicitud de licencia.

La solicitud de licencia de restauración, y de ser el caso, de consolidación o rehabilitación, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales, deberá ser acompañada de la documentación siguiente:

a. Descripción del marco referencial de origen del edificio: propiedad que ordenó su construcción, autores de proyecto y obra, uso original a lo que se destinó, variaciones de uso y propiedad, etc.

b. Evolución del edificio y del contorno inmediato que puedan justificar las soluciones adoptadas.

c. Levantamiento la escala 1/100 del edificio en su situación actual (plantas, alzados exteriores e interiores, secciones, etc.) y de las edificaciones auxiliares y complementarias, así como las ampliaciones de escala necesarias de detalles característicos. Levantamiento de la parcela donde se enclava, a la escala no menor de 1/500 indicando la situación relativa de los edificios principal y auxiliares y especificando los cultivos, arbolada, jardinería, etc.

d. Descripción fotográfica del edificio y montaje de las soluciones adoptadas tanto de las propias edificaciones como de la jardinería, etc., para permitir valorar el impacto que producirán las obras previstas sobre el bien protegido y su contorno.

y. Memoria justificativa de la oportunidad de la obra a realizar, así como de los efectos sobre los usos y usuarios actuales y sobre los elementos objeto de protección.

f. Proyecto detallado de las obras a realizar especificando con claridad las zonas y elementos afectados.

5. En el caso de edificios protegidos en medio rural la solicitud de licencia de cualquier tipo que afecte a una área definida por una línea homotética a 100 m de distancia de los muros exteriores de la edificación o grupo de edificaciones que integran el conjunto edificatorio a proteger, deberá ir acompañada, además de los documentos exigidos en las Normas de aplicación, por la documentación siguiente:

a. Plano de situación en relación al edificio a proteger.

b. Incidencia en el contorno de la obra o actividad para la que se solicita licencia así como memoria justificativa de la no alteración de las condiciones ambientales y paisajísticas del bien cultural protegido (en el caso de edificaciones incluirá relación detallada de materiales a emplear y de la solución formal adoptada).

6. En ambos casos para la solicitud de Informe previo a la Consellería de Cultura, se incluirá el Informe Técnico Municipal de su adecuación a la clasificación urbanística.

7. Para la intervención en un Bien de Interés Cultural se estará al establecido en el capítulo II de la L.P.C.G., en particular en sus artículos 38 y 39.

## Art. 140. Edificios, conjuntos y elementos objeto de protección no integral

### 1. Definición.

La protección no integral es un régimen de protección aplicable a aquellos bienes que presentan un interés estructural o ambiental.

a. Protección estructural: régimen de protección aplicable a los bienes en los que interesa conservar íntegramente su fachada, o sus patios interiores, sus elementos estructurales y tipológicos básicos y su distribución de espacios.

b. Protección ambiental: régimen de protección aplicable a aquellos bienes que sin tener por sí mismos un valor destacado, son piezas que colaboran en la configuración de un espacio o ambiente urbano característico.

## **2. Alcance de la protección.**

Se distinguirán los siguientes casos en función de la naturaleza del objeto protegido.

a. Cuando el objeto protegido sea un edificio y en el Catálogo figure exclusivamente como tal, la protección se entenderá que se extiende al ámbito delimitado en fichero de catálogo o a toda la parcela donde se localice la edificación, se el ámbito no se define en la ficha correspondiente.

En el caso de edificios ubicados en suelo rústico con parcela de grande extensión, esta condición se entenderá referida como mínimo al área definida por una línea homotética trazada a 50 metros de la edificación o grupo de edificaciones que integran el conjunto edificatorio a proteger.

En cualquier caso toda edificación nueva que se había ido a situar en las cercanías del elemento protegido se atenderá al establecido en el art. 104 LOUG.

b. Cuando el elemento protegido no sea una edificación se entenderá que la protección afecta no solo al propio elemento sino también al contorno que garantice el mantenimiento del significado del elemento protegido y su libre acceso y contemplación. Este contorno será como mínimo de tres metros alrededor de todo el perímetro del elemento. En el dicho contorno no se podrán levantar nuevas edificaciones ni permitir usos distintos de los actuales, salvo el uso de espacio libre público.

## **3. Obras permitidas.**

Para los elementos sometidos la protección estructural se permitirán los siguientes tipos de obras, previa a correspondiente autorización de la Consellería de Cultura: conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y, de manera excepcional y justificada, obras de reestructuración no pudiendo suponer riesgo de pérdida o daño de los valores que motivan la protección estructural del edificio o elemento.

Para los elementos sometidos la protección ambiental se permitirán los siguientes tipos de obras previa a correspondiente autorización de la Consellería de Cultura: conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestructuración y en determinadas circunstancias, siempre que no produzca menoscabo de los valores a proteger, ampliación sin superar los parámetros de ordenanza zona en la que se encuadra.

Con carácter general:

a. Cuando en un edificio objeto de protección no integral se pretendiera una reestructuración generalizada (conservación de la envolvente externa -fachadas y cubiertas- y vaciado interior) el Ayuntamiento exigirá la presentación de la documentación complementaria que se especifica en el epígrafe correspondiente de este artículo, y la memoria del proyecto que acompañe a la solicitud justificará suficientemente que las obras que se proyectan no afectan al carácter del edificio objeto de protección ni al de su contorno. Se el Ayuntamiento estimara que dicto carácter no quieto garantizado podrá denegar la licencia.

Explícitamente quedarán prohibidas las derribas parciales o totales que afecten a la envolvente del edificio (fachada y cubiertas), la modificación de los huecos y demás cambios en la dicha envolvente que desvirtúen la composición general.

b. Cuando la cualificación correspondiente al edificio protegido permita la adición de plantas hasta alcanzar la máxima permitida u otras adiciones permitidas, se mantendrán las condiciones estructurales de la planta del edificio, interpretando en el volumen añadido la composición, ritmo de huecos, y demás características arquitectónicas del edificio existente, con soluciones materiales acordes con el criterio de puesta en valor del edificio catalogado.

c. Cuando la protección se refiere a conjuntos, las nuevas construcciones permitidas habrán de adecuarse a las características compositivas de los mismos, sometiéndose a las exigencias de valoración de los elementos protegidos, tanto en su volumetría como en su disposición y materiales.

## **4. Documentación para solicitud de licencia.**

En los edificios con protección no integral, las solicitudes de licencia de reestructuración y/o adición de plantas o incremento de volumen, incluirán preceptivamente, además de los documentos exigidos en las Normas de aplicación, la documentación detallada siguiente:

a. Descripción fotográfica pormenorizada del estado actual del edificio o conjunto y de sus elementos más característicos.

b. Alzado fotográfico del tramo de vía donde esté situado el edificio, para valorar el impacto que producirán las obras sobre el bien protegido y su contorno.

c. Proyecto detallado de las obras a realizar especificando con claridad las zonas y elementos afectados y su integración arquitectónica con el edificio que se protege.

Se presentará levantamiento de la parcela en que se localiza la edificación la escala no menor de 1/500 indicando la situación relativa de los edificios principal y auxiliares y especificando los cultivos, arbolada, jardinería, etc.

5. Para la solicitud del Informe previo a la Consellería de Cultura, se incluirá el informe técnico municipal de su adecuación a la clasificación urbanística.

#### **Art. 141. Tipos de obras que afectan al edificio.**

1. En relación a la aplicación de los artículos anteriores se estará a las definiciones establecidas en el artículo 92 del capítulo II de las Normas Generales de Edificación de la presente Normativa.

2. Las obras autorizables, según la clasificación de suelo en los contornos o áreas de protección de los bienes integrados en el Inventario General del Patrimonio Cultural de Galicia quedarán cauteladas por el informe previo del organismo competente de la Consellería de Cultura condicionadas a la preservación de ese contorno, informe que tendrá carácter vinculante respecto a los usos y, en su caso, las condiciones físicas (estéticas y volumétricas) que sean requeridas a las construcciones para garantizar la armonización con las características o valores de los bienes a proteger.

#### **Art. 142. Patrimonio arqueológico.**

##### **1. Marco legal y ámbito.**

La normativa de protección del Patrimonio Cultural así como a que alcanza a la regulación de la actividad arqueológica debe su marco legal al determinado en el Título V de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, en la Ley 8/1995, de 30 de octubre, del Patrimonio Cultural de Galicia, así como en el Decreto 199/1997, de 10 de julio, por lo que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia, y regirá, al mismo tiempo, para aquellos aspectos no previstos en las ordenanzas del presente Plan General.

El ámbito de aplicación de esta normativa afecta a las zonas (yacimientos y contornos) que se catalogan en el presente Plan en base a la presencia acreditada de depósitos arqueológicos o bien a la documentación y referencias cualificadas que permiten suponer la existencia de restos soterrados u ocultos.

El catálogo recogido en estas normas tendrá carácter permanente, y permanecerá siempre abierto a la incorporación de nuevos bienes arqueológicos que sean descubiertos casualmente o a consecuencia de actividades regladas. Del mismo modo, los niveles y áreas de protección definidos para los mismos, podrán sufrir modificaciones en función de los resultados de las intervenciones arqueológicas que les afecten, o bien por la localización de evidencias arqueológicas en procesos de remoción de tierras. Mientras no se produzca la delimitación de la zona de respeto, deberán estar vigentes los ámbitos de respeto para yacimientos de 200 metros, según dispone el Decreto 232/2008, de 2 de octubre, sobre el Inventario General del Patrimonio Cultural de Galicia.

El número de catálogo será coincidente, en el caso de los yacimientos arqueológicos acreditados, con los tres últimos dígitos del código de inventario de la Xunta de Galicia, igual que en el caso de las referencias incorporadas con cautelas asociadas.

A estos bienes les será aplicada la ordenanza específica de protección correspondiente, atendiendo a la clasificación del suelo en el que se localizan (urbano, urbanizable, rústico o de núcleo rural), al tiempo que se definirán y delimitarán sus niveles y áreas de protección de manera pormenorizada según la casuística particular (adscripción cultural y tipológica, contorno, estado de conservación).

##### **2. Normas generales.**

Complementan las ordenanzas de aplicación individual establecidas para cada tipo de suelo y grado de protección:

a) Todos aquellos UsosU y construcciones que pretendan realizarse dentro de las áreas de cautela arqueológica establecidas en estas normas deberán armonizar con las características de los elementos patrimoniales, con su contorno y con los valores que traten de proteger.

b) Todos los actos o actividades que supongan remoción de tierras, tengan que solicitar licencia o no, y que podan afectar al sustrato arqueológico, deberán respetar a siguiente tramitación sin menoscabo de otras autorizaciones necesarias, de acuerdo con la legislación urbanística y sectorial vigente.

Todo tipo de obras y actuaciones en general que comporten movimiento de tierras o demolición o proyectos que se pretendan llevar a cabo en las zonas de cautela establecidas en las presentes ordenanzas, deberán ser remitidos por el Ayuntamiento al organismo competente de la Consellería de Cultura. Dichas solicitudes deberán ir acompañadas de un informe urbanístico -con una valoración sobre la viabilidad de las solicitudes y condiciones de las mismas-, y del proyecto de actuación arqueológica que se adecue al establecido en la legislación vigente en materia de arqueología y al establecido en las presentes ordenanzas. Estas intervenciones deberán garantizar la correcta documentación de los restos arqueológicos existentes.

c) Los órganos competentes de la Consellería de Cultura, resolverán, con carácter preceptivo y vinculante, sobre la viabilidad de las solicitudes y la aprobación o no del acto sujeto la licencia, e informarán sobre la idoneidad del proyecto arqueológico, imponiendo la cautela arqueológica pertinente.

d) En caso de que las resoluciones sean favorables, la Dirección General de Patrimonio Cultural autorizará el proyecto, comunicándolo a las partes interesadas (ayuntamiento, promotor y arqueólogo). El ayuntamiento concederá licencia para la ejecución de los trabajos que impliquen remoción de tierras, de acuerdo con el proyecto arqueológico ya autorizado.

El arqueólogo deberá comunicar a la Consellería de Cultura, el inicio y final de la intervención, así como emitir el informe valorativo correspondiente.

y) El informe arqueológico con los resultados será remitido al organismo competente de la Consellería de Cultura, quien resolverá, con carácter preceptivo y vinculante, sobre la necesidad de ampliar o no la intervención (siendo preceptivo en el caso de ampliación, la elaboración de un nuevo proyecto arqueológico), la propia viabilidad de las obras y mismo, se cumpliera, sobre las condiciones de conservación de los restos arqueológicos que deben figurar en la licencia definitiva (considerando, en todo caso, a posible propuesta municipal sobre esta cuestión).

f) En caso de que la resolución sea favorable, el Ayuntamiento podrá conceder, desde el punto de vista arqueológico y siguiendo el trámite procedente, la licencia municipal definitiva.

g) En aquellos casos en los que nuevos elementos arqueológicos tengan que ser incluidos en el Catálogo, o bien los niveles y áreas de cautela sufran alguna modificación, se elaborará, por técnico arqueólogo debidamente autorizado, la ficha individualizada de protección correspondiente delimitándose su ámbito de protección en la cartografía de planeamiento. La incorporación de nuevos elementos será informada de forma preceptiva y vinculante por el órgano competente de la Consellería de Cultura.

### **3. Tramitación simplificada.**

De forma excepcional, cuando exista riesgo de destrucción inmediata de restos arqueológicos, o las obras se deban a emergencias o causas de fuerza mayor, la Dirección General de Patrimonio Cultural podrá autorizar, por procedimiento simplificado, la realización de la intervención arqueológica necesaria, según el establecido en la legislación vigente.

### **4. Hallazgos casuales.**

El descubrimiento (bien sea por la exposición superficial eventual o a consecuencia de cualquier trabajo que suponga remoción de tierras) de restos que posean o habían podido poseer los valores que son propios del patrimonio cultural de Galicia, se pondrá en conocimiento del organismo competente de la Consellería de Cultura y del Ayuntamiento, procediéndose a la suspensión cautelar de los trabajos (en su caso) según el dispuesto en el art. 59.4 de la L.P.C.G. Esta consellería informará con carácter vinculante sobre la viabilidad de las obras, o sobre las condiciones de conservación de los restos arqueológicos que tendrá que contemplar el proyecto en ejecución.

### **5. Infracciones**

Será considerada como infracción urbanística toda acción u omisión que vulnere las prescripciones contenidas en la presente ordenanza, sin perjuicio de otras que se encuentren tipificadas y sancionadas por la legislación de Patrimonio Cultural, así como las tipificadas en el Código penal.

### **6. Financiación de las actuaciones arqueológicas.**

Cuando se deriven de las actuaciones impulsadas por particulares, corresponde a estos la financiación de las intervenciones arqueológicas requeridas en este artículo.

### **7. Delimitación de las áreas de cautela arqueológica y ordenanzas específicas.**

Dentro de los ámbitos de delimitación de los yacimientos arqueológicos recogidos en el presente Plan se establecen las siguientes áreas:

#### **Área de protección integral**

Ámbito: Su límite viene definido por los terrenos comprendidos dentro del perímetro más externo del bien, y su contorno más inmediato.

Usos: En esta área solo se permitirán actuaciones encaminadas a la conservación, protección, consolidación, investigación y puesta en valor del bien, previa autorización del órgano competente de la Consellería de Cultura.

Se permitirán los usos tradicionales agropecuarios siempre que no alteren el sustrato arqueológico, ni precisen la modernización de la explotación con nuevas instalaciones.

No podrán realizarse tendidos e instalaciones aéreas o subterráneas, ni movimientos de tierras en general (excavaciones, rellenos, apertura de pozos y minas, ...) así como la planta y arranque de árboles, ni los cultivos que precisen de labores profundas.

**Condiciones especiales de uso:** Dentro de estas áreas se podrán permitir, de manera excepcional, obras de mejora en lo tocante a infraestructuras al servicio de las edificaciones, instalaciones o cualquier otro elemento incluido en el propio ámbito.

Dichas obras se llevarán a cabo con los medios técnicos idóneos en cada caso de cara a procurar a menor afición del yacimiento arqueológico.

No se permitirán, en todo caso, nuevas construcciones.

**Tramitación:** Para las condiciones especiales de uso se seguirá el establecido en las normas generales de la presente normativa, siendo necesario llevar a cabo una intervención arqueológica previa en la superficie alcanzada por el proyecto.

#### **Área de respeto**

**Ámbito:** Su ámbito viene definido por el contorno adaptado a partieres del perímetro exterior de un yacimiento (en el caso de evidencias arqueológicas acreditadas) y los terrenos necesarios para el estudio y documentación del bien o para establecer las actuaciones dirigidas a garantizar su preservación e integración en el contorno (en el caso de evidencias acreditadas o mismo de referencias cualificadas) y de su divulgación y puesta en valor.

**Usos:** Las actuaciones se regirán por las condiciones de su Ordenanza de aplicación.

**Tramitación:** Cualquier actuación que suponga alteraciones del suelo y del subsuelo, deberá ir acompañada de una intervención arqueológica, según el establecido en las normas generales del presente artículo.

#### **Art. 143. Cruceros, hórreos, petos de ánimas y otros elementos contruidos de interés cultural**

Su protección afecta a los elementos que se catalogan en este Plan General y a un contorno que garantice el mantenimiento de su significación cultural e histórica, así como el libre acceso y contemplación. Este ámbito de protección será de 50 metros alrededor de todo el perímetro del elemento. En los 3 metros inmediatos no se podrán levantar nuevas edificaciones ni permitir usos distintos de los actuales, ni nuevos usos, salvo el de espacio libre público. El traslado del elemento a otro emplazamiento dentro del Término Municipal requerirá licencia e informe favorable del Ayuntamiento. Expresamente se prohíbe el traslado cuando signifique la privatización de un elemento de uso público o implique restricción de su uso o contemplación. En cualquier caso se estará al dispuesto por la legislación vigente, en relación a los hórreos o cabazos (D. 449 de 22.2.1973), a los cruceros y petos de ánimas (D. 571 de 14.3.1963) y a los escudos, emblemas, piedras heráldicas, serlos de justicia, cruces de término y similares (D.571 de 14.3.63). Se incluyen además todos aquellos elementos referidos a molinos, palomares, fuentes, lavaderos, puentes y pontones y otros similares recogidos en el catálogo.

Con carácter general se autorizarán exclusivamente las obras de restauración total o parcial y las de conservación.

Para la solicitud de licencia de dichas obras se acompañará aquella de la documentación exigida por estas Normas para los edificios objeto de protección integral, que sea de aplicación a las especiales características del elemento de que se trate.

#### **Art. 144. Coordinación de actuaciones**

1. Las administraciones competentes en materia de protección de bienes culturales y el Ayuntamiento coordinarán sus competencias respectivas para el mejor desarrollo de las determinaciones de este Plan General.

2. A este fin las zonas de respeto que se determinen procurarán tener en cuenta la ordenación contenida en el Plan General. Asimismo se procurará que los grados de protección exigibles por declaraciones de Bienes de Interés Cultural sean coherentes con las determinaciones del Plan.

3. Las administraciones competentes en materia de protección de bienes culturales y de espacios naturales protegidos por el Plan, velarán por la observancia de las determinaciones contenidas en este y asesorarán al Ayuntamiento para su mejor aplicación.

4. De acuerdo al dispuesto en el art. 68 LOUG, podrán redactarse Planes Especiales para el mejor cumplimiento de estas determinaciones.

## CAPÍTULO VIII. Normas de Urbanización

### Sección 1ª. Instrumentos de Ejecución

#### Art. 145. Clases de proyectos

La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo, en lo relativo a las obras de urbanización, se realiza mediante proyectos técnicos que según su objeto, se incluirán en algunas de las siguientes clases:

- a) De urbanización. Se desarrollan integralmente todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, iluminación pública, jardinería y otras análogas.
- b) De obras comunes. Se desarrollan tan sólo parcialmente obras de urbanización de las previstas en el Plan.

Las disposiciones contenidas en este capítulo referidas a los proyectos de urbanización serán de aplicación en todos los aspectos que les afecten, en razón de su objeto, a los proyectos de obras comunes.

#### Art. 146. Condiciones generales de los proyectos técnicos

1. El proyecto técnico definirá de modo completo las obras o instalaciones a realizar, con el contenido y detalle que requiere su objeto, de forma que el proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación de aplicación de sus especificaciones por técnico distinto al autor del proyecto.
2. Los proyectos se estructurarán documentalmente en Memoria descriptiva y justificativa, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Xeotécnico, Planos, Pliegos de Prescripciones Técnicas y Presupuestos, con los complementos que se exijan para cada clase de actuación en las presentes Normas, en las Ordenanzas e instrucciones técnicas de aplicación y en los Reglamentos del Estado y de la Comunidad Autónoma Gallega que estén vigentes en el momento de su redacción.

#### Art. 147. Objeto, alcance y características generales de los Proyectos de Urbanización

1. Los Proyectos de Urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución del determinado por el Plan General y Planes Especiales en el suelo urbano, por los Planes Parciales y de Sectorización en el suelo urbanizable, y por los Estudios de Detalle.
2. No podrán modificar las previsiones del planeamiento antecedente que desarrollen -sin perjuicio de que puedan efectuarse adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras- ni, en ningún supuesto, contener determinaciones sobre ordenación y régimen del suelo o de la edificación.
3. A efectos de su definición en proyectos, las obras de urbanización se desglosan en los siguientes grupos:
  - a) Apertura y reforma de viario, aparcamiento en superficie y espacios libres.
  - b) Pavimentación de viario.
  - c) Jardinería y acondicionamiento de espacios libres.
  - d) Aparcamientos subterráneos.
  - y) Redes de distribución de agua, electricidad, gas y telecomunicaciones.
  - f) Redes y evacuación de aguas pluviales y residuales.
  - g) Iluminación pública.
4. Cuando la importancia de los servicios proyectados y del tráfico rodado previsto demanden la ejecución de galerías visitables de servicios, se incluirán estas en el proyecto de urbanización.
5. En general, todas las redes de servicios discurrirán subterráneas y por espacio público. Cuando las necesidades y características de los servicios o de la regulación viaria, así el requieran, los proyectos de urbanización y proyectos de obras comunes podrán establecer la disposición de elementos de infraestructuras, señalización de tráfico y seguridad vial, adosados a las fachadas de las edificaciones. En toda planificación de obras de urbanización se preverán los espacios y sistemas necesarios que faciliten la implantación posterior de redes de telecomunicaciones.
6. Los proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales a los que se conecten, para tal efecto verificarán que estos tienen a suficiente dotación o capacidad para absorber los aumentos por los que verían afectados con las obras proyectadas.

#### Art. 148. Contenido mínimo de los Proyectos de Urbanización

1. Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos señalados en el art. 69 del R.P. con el detalle y complementos que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso incluirán, además, los documentos siguientes:

a) Plano la escala mínima 1:1.000 donde se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los espacios viales, los parques y jardines de uso público, y los espacios abiertos y libres de uso privado, las construcciones, plantaciones o instalaciones que por ser incompatibles con el Plan tengan que derribarse, cortarse o trasladarse, las parcelas para equipamientos de servicios públicos o de interés social y las previstas para la edificación privada.

b) Plan de obras detallado donde se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, se las había habido.

2. Cada grupo de obra de los definidos constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica correspondiente, sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.

3. Los proyectos estarán redactados de modo que permitan a personas distintas de los autores la dirección y ejecución de las obras, las cuáles formarán un conjunto finalizado, de modo que su funcionamiento sea completo.

4. Cada proyecto deberá ir datado y firmado por facultativo competente, sobre el que recaerá la responsabilidad del proyecto y de su adecuación al planeamiento antecedente.

5. En desarrollo de las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá aprobar un Pliego General de Condiciones Económico-Administrativas de Obras de Urbanización y Pliegos Tipo de Condiciones Técnicas para cada uno de los distintos grupos o clases de las mismas, tendentes a normalizar los distintos elementos y homogeneizar la elección y diseño de los mismos.

#### **Art. 149. Aprobación de los proyectos**

Los proyectos de urbanización se tramitarán y se aprobarán conforme a las normas establecidas en el art. 110 LOUG. Los proyectos de obras comunes podrán seguir el trámite previsto en la Normativa del ente interesado.

Sección 2ª. Condiciones de la urbanización

#### **A. CONDICIONES DE LA RED VIARIA**

#### **Art. 150. Pavimentación**

1. Para calcular la pavimentación de calzadas en las calles, tanto en lo que respecta al grosor de las capas de firme necesario como al material a emplear en la capa de rodadura, se tendrá en cuenta el carácter y el tráfico de las vías.

2. En travesías y vías de penetración se recomienda el cambio de la textura del pavimento de la calzada, respecto del existente en las carreteras, aun utilizando materiales análogos, con objeto de facilitar una mejor diferenciación entre el urbano y el interurbano.

3. En las zonas de estacionamiento se aconseja el empleo de pavimentos diferenciados. Las juntas que se prevean en estos pavimentos se dispondrán convenientemente para orientar el mejor aparcamiento.

4. Cuando existan desniveles en la proximidad inmediata de las vías, estos se tratarán de forma que los taludes y terraplenes que sean necesarios tengan una pendiente que impida el corrimiento de tierras, colocando muros de contención en los lugares necesarios, pudiendo no corresponderse la rasante de la calzada con la de las aceras en contacto con la alineación oficial.

5. Los materiales de pavimentación, se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio: circulación, peatonal, estancia de personas y de vehículos, uso conjunto de personas y de vehículos, etc.

6. El suelo de plazas y aceras se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas y de vehículos de mano.

7. Las tapas de arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.

8. Las diferencias de nivel entre distintos pavimentos se resolverán con bordes u otros elementos de separación que definan claramente sus perímetros.

9. Los pasos de carruajes y de emergencia nunca deformarán el perfil longitudinal de las aceras, en las que solamente se pondrán de manifiesto por la diferencia de materiales y por el chafranado del borde.

10. En las aceras, las rejillas de ventilación de redes y otros elementos soterrados, se diseñarán de tal manera que no supongan riesgo de caída por enganche del calzado.

11. Como norma general se procurará que la pendiente de las calles no supere el 4%. En calles con pendientes superiores al 6% de tráfico denso o tráfico industrial, y en las restantes calles con pendiente

superior al 8% será recomendable disponer un pavimento antiesvarante. Esta precaución será obligatoria para pendientes superiores al 8% en las primeras y al 10% en las segundas.

12. La pendiente mínima será del 0,8%. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando rigolas, ampliando la frecuencia de alcantarillas, etc.

13. En el acondicionamiento de las márgenes se emplearán contenciones vegetales que se acompañarán preferentemente con alineaciones de árboles.

14. En la pavimentación de los carriles-bicicletas, cuando estos acompañan a calzadas destinadas al tránsito de vehículos, se recomienda el cambio de materiales y/o textura del pavimento de calzada. La separación entre ámbalos dos calzadas se realizará preferentemente con la introducción de elementos de protección vegetales siempre que la dimensión global el permita; en calles y travesías urbanas se aconseja disponer una banda de aparcamiento formalizado entre ámbalos dos calzadas. En cuanto a la separación del carril-bicicleta con las aceras o viario peatonal, se realizará preferentemente con cambios de material, desaconsejándose el empleo de bordes u otros elementos de separación cuando la dimensión del carril-bicicleta sea inferior a 1,80 m.

15. La implantación de pistas de bicicletas en las carreteras y vías municipales se realizará preferentemente acompañando el trazado de las mismas, manteniendo una banda de separación entre la calzada y la pista de bicicletas que permita albergar los restantes elementos funcionales de la carretera (acera, taludes, zanjas) y eventualmente, la plantación de arbolada. Como norma general, se procurará que la pendiente de las pistas de bicicletas no supere el 5%, admitiéndose en casos excepcionales pendientes en torno al 7%.

16. El acondicionamiento de los caminos municipales de carácter rural se realizará preferentemente con pavimentos blandos de carácter granular o pavimentos pétreos asentados sobre arena, evitándose dentro de lo posible el empleo de riegos y pavimentos asfálticos. En el acondicionamiento de sus márgenes se emplearán contenciones vegetales que se acompañarán preferentemente con alineaciones de árboles.

17. En el diseño y disposición de los elementos de pavimentación (incluidas tapas de arquetas, registros y rejillas) se estará al dispuesto en la Ley 8/1997 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia y en su Anexo, así como al Decreto 35/2000 de 28 de enero, por lo que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia. Igualmente se estará al indicado en el RD 505/2007, del Ministerio de la Presidencia, por la que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos, y el Orden VIV/505/2010 que lo desarrolla.

#### **Art. 151. Arbolada y jardinería**

1. Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles.

2. Los sistemas de riego por circulación superficial no ofrecerán soluciones de continuidad con el pavimento. Si los alcorques y regadoiras son profundas y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones. Igualmente se acondicionarán de tal manera que no crezca la vegetación, bien mediante la implantación de rejillas o relleno de áreas o similares.

3. Los espacios verdes deberán ser ordenados en su totalidad, evitando espacios residuales sin algún tratamiento.

4. Las bandas de protección de carreteras e infraestructuras básicas recibirán el tratamiento de zonas verdes. Se emplearán especies de cuajo superficial que no dañen la infraestructura.

5. Se prohíbe la plantación arbórea sobre la vertical de cualquier infraestructura.

6. La distancia mínima entre árboles y cerramiento de parcelas o línea de fachada será de metro y medio (1,5 m).

#### **Art. 152. Mobiliario urbano**

1. Los quioscos, stands, puestos y terrazas, en las aceras, no podrán obstaculizar el paso de las personas, interferir perspectivas de interés, la visibilidad del viario o de la señalización. Mantendrán un ancho libre de acera superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

2. Todos los bancos, que se fijen en el suelo, se constituirán con materiales duraderos que no precisen conservación.

3. Cuando se construyan estanques o láminas de agua, estos deberán ser accesibles a las personas.

4. El mobiliario urbano, en sus características y disposición, estará al establecido en el Anexo de la Ley 8/1997 y el Decreto 35/2000 que desarrolla la Ley 8/1997 de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

**Art. 153. Señalización**

1. Las señales verticales generales de tráfico se concentrarán en la entrada de cada tramo de calle, preferentemente adosados sobre la fachada de los edificios o sobre el muro de cerramiento, inmediatas a las placas de denominación.
2. Las señales verticales particulares de tráfico se situarán, de preferencia, adosados a las fachadas de los edificios o en los cerramientos de las parcelas y se evitará dentro de lo posible el encravamento de postes, sea en los bordes o en las cercanías de las alineaciones.
3. La disposición y características de las señales verticales estarán al previsto en la Sección 3ª del Capítulo 1 de la Ley 8/1997 de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

**B. CONDICIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA****Art. 154. Abastecimiento de agua potable**

1. Para el dimensionado de la red habrá de preverse un consumo medio de trescientos (300) litros por habitante y día. El consumo máximo para el cálculo de la red para usos no industriales se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por dos (2). Esta dotación se entiende globalmente; es decir, incluyendo pérdidas en la red, riegos de viales y zonas verdes.

Se cumplirá el establecido en el Plan Hidrológico Galicia Costa en particular el referido a dotaciones máximas por usos y distancias mínimas entre captaciones y con las fosas sépticas (arts. 20, 21, 22, 24, 25, 26).

2. Para usos industriales, la red dimensionarse, como mínimo para un consumo medio de 0,5 litros por segundo y hectárea bruta. El consumo máximo para el cálculo se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por dos con tres (2,3).

3. En todo caso, se estará a las condiciones técnicas que prescriban los proveedores del servicio.

4. La red que se proyecte deberá ser golpeada, excepto en sus ramales de menor jerarquía. En este caso los testeos de los ramales contarán con dispositivo de desague a la red de saneamiento. Cualquier solución que no respete este criterio solo será admisible previa una justificación detallada en términos económicos y funcionales.

5. El diámetro mínimos de los tubos en la red será excepto en los ramales terminales, de 100 mm de modo que sobre la res puedan instalarse hidrantes de diámetro 80 mm. Si los hidrantes proyectados son de diámetro 100 mm el entubado del que se derivan tendrá un diámetro mínimo de 150 mm. De preferencia se utilizará polietileno de alta densidad o a fundición dúctil como materiales de los conductos.

6. Todos los proyectos de abastecimiento deberán incluir una justificación hidráulica de la solución adoptada. Cuando la adopción de los diámetros mínimos anteriores sean superiores a los que resultarían exigibles por los cálculos, bastará con una comprobación del funcionamiento hidráulico en las hipótesis más desfavorables. Cuando se desarrollen áreas o sectores de nueva creación se exigirá un cálculo pormenorizado.

7. La velocidad del agua en los tubos principales deberá estar comprendida, salvo justificación razonada en contra, entre 0,5 y 1,8 m/s.

8. Los entubados deberán situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes.

9. Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con la timbraxe suficiente para garantizar la estanquidad y durabilidad de la red. La presión normalizada de prueba en fábrica no será inferior, en ningún caso, a 10 atmósferas. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para entubados de abastecimiento de agua en vigor.

10. Todas las acometidas dispondrán de llave de paso registrable en la vía pública.

**Art. 155. Red de riego**

1. Se establecerán en todas las zonas de parque, jardines y demás espacios públicos libres, las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de veinte (20) metros cúbicos por hectárea. Las bocas de riego serán de los materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a redes independientes derivadas de la red general, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará conforme a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan el necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir.

2. La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y del calibre establecidos por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán en las condiciones y a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como al lado de los edificios de equipamiento y de aquellos susceptibles de mayor riesgo.

3. Igual que en la red de abastecimiento, los materiales cumplirán el apartado 9 del artículo anterior.

4. En todos los casos, el diámetro de la toma será, como máximo, la mitad del diámetro del entubado de que deriva.

### C. CONDICIONES DEL SANEAMIENTO

#### Art. 156. Red de saneamiento

1. El saneamiento se realizará normalmente por el sistema separativo, bien puro o admitiendo con las aguas residuales una proporción limitada de las de lluvia, de manera que el resto de estas viertan previo tratamiento idóneo, directamente en los arroyos naturales, que deberán tener asegurada su continuidad hasta un canal público.

2. Las secciones mínimas del alcantarillado, tanto para la red como para acometidas domiciliarias y desaugues de alcantarillas, serán de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas de tres (3) metros por segundo, cuando los conductos sean de hormigón centrifugado o vibrado. Podrán aumentarse a valores mayores adoptando entubado de plástico o equivalentes por la dureza de su revestimiento, en los casos en que esto sea preciso. En secciones visitables podrán alcanzarse velocidades de cinco (5) metros por segundo.

3. Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del un por ciento (1%), y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de cero con cinco (0,5) metros por segundo. Se fueran inferiores se instalarán, en cabecera de los ramales, cámaras de descarga automática de agua limpia. La capacidad de estas será de cero con cinco (0,5) metros cúbicos para las alcantarillas de treinta (30) centímetros y de un (1) metro cúbico como mínimo para las restantes.

4. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua, afectados o no por un coeficiente reductor, que no podrá ser inferior al 85%. Para los caudales de aguas de lluvia se calcularán, a partir de datos pluviométricos oficiales, los caudales máximos procedentes de lluvias; con probabilidad de repetición cada dos años se las pendientes del terreno son apreciables, y con probabilidad de repetición cada cinco años se las pendientes de terreno son muy pequeñas, para colectores que saneen áreas inferiores a cincuenta (50) hectáreas. Para cuencas vertientes mayores la probabilidad de repetición se fijará en función del riesgo que las inundaciones puedan provocar, no siendo, en ningún caso, inferior a 10 años.

5. No se considera preciso realizar ningún cálculo para estimar el retraso en la acumulación de caudales en cuencas vertientes inferiores a veinte (20) hectáreas. En cuencas superiores será obligado hacerlo.

6. Los aliviaderos de crecidas dimensionaranse, salvo justificación expresa, para una dilución 5:1 (cinco partes de agua de lluvia y una parte de aguas negras), situándose tan próximos a los canales naturales como sea posible. Dispondrán de pozo de limpieza.

7. Las conducciones serán soterradas, siguiendo el trazado de la red viaria o espacio s libres públicos. Salvo imposibilidad técnica, el recubrimiento mínimo del entubado medido desde su xeratriz superior, será de 1,25 m para los conductos de recogida de aguas pluviales, y en residuales de 1,0 m para zonas no rodadas y de 1,5 m para zonas rodadas, debiendo situarse en todo caso a nivel inferior a las conducciones de abastecimiento circundante, y nunca a menos de 0,30 m de distancia.

En cuanto a la localización de instalación de tratamiento de aguas residuales y colectores se estará al establecido en el art. 44.6 de la Ley de espaldas y 96 de su Reglamento o concordantes en normativa que los sustituya.

8. Las obras especiales de aliviaderos o sifones dispondrán de pozos de limpieza a la entrada y a la salida.

9. Se dispondrán pozos de registro cada 50 m, así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras. Esta distancia podrá ampliarse a 100 m en conducciones visitables.

10. Cuando las aguas de lluvia se evacuen por la red de aguas residuales, se dispondrán alcantarillas cada 40 m o, por lo menos, en todos los cruces de calles.

11. Podrán utilizarse cualquier de los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para entubados de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), con las condiciones señaladas en él.

12. Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique mediante un tratamiento adecuado la impermeabilidad de las mismas. Los pozos, arquetas y alcantarillas deberán ser estancos, debiendo tratarse adecuadamente las superficies que estén en contacto con el agua.

13. Todos los alcantarillados que se proyecten en suelo urbano, urbanizable o de núcleo rural, acometerán a la red municipal y el final será una estación de tratamiento de aguas residuales. Esta conexión se resolverá en un pozo de registro.

Asimismo la conexión al saneamiento de las acometidas domiciliarias y desaugues de alcantarillas se producirá en pozos de registro.

14. En el desarrollo de las nuevas actuaciones de urbanización se deberán tomar medidas oportunas para invertir los actuales grados de impermeabilización en las urbanizaciones por unos más acordes con el ciclo hidrológico natural, para así evitar contaminación por arrastre y la generación de grandes caudales aguas abajo de los núcleos urbanos. Para eso se estudiarán los sistemas que solo transportan el agua sobrante en origen, permitiendo que el coeficiente de escorrentía de los terrenos previos a la urbanización no varíen o lo hagan mínimamente.

15. Las fosas sépticas estarán al establecido en la legislación sectorial que le sea de aplicación.

#### **Art. 157. Condiciones de los vertidos**

1. En general, todas las viviendas, conjuntos de viviendas y las instalaciones industriales incorporarán sus vertidos a la red municipal, cumpliendo las condiciones indicadas en estas Normas o aquellas que en desarrollo de ellas establezca el Ayuntamiento.

2. Cuando por imposibilidad topográfica o por razón urbanística no sea posible o aconsejable la incorporación de los vertidos a la red municipal, el planeamiento que regule la nueva implantación deberá garantizar la viabilidad de la planta de tratamiento de vertidos requerida y, muy especialmente, de su mantenimiento.

3. Podrá exigirse la instalación de tratamientos previos al vertido a la red municipal, en aquellas industrias o actividades donde el nivel de contaminación emitido así lo justifique.

4. No se permitirá ningún vertido directo a canales públicos o al mar.

#### **D. CONDICIONES DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

##### **Art. 158. Redes de distribución**

1. El diseño de las redes de distribución de energía eléctrica estará al establecido en la “Ley 24/2013, de 16 de diciembre, de el sector eléctrico” y en el “RD 337/2014, de el 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantizas de seguridad en las instalaciones eléctricas de alta tensión” y demás legislación sectorial aplicable. Las redes soterradas discurrirán bajo calzada, nunca bajo acera.

2. En los procesos de urbanización o cualquier otra actuación que afecte a instalaciones del sistema eléctrico, se estará al establecido en la legislación sectorial en vigor, en particular:

• “RD 1047/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de el transporte de energía eléctrica”.

• “RD 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica”.

• “RD 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica”

o normativa que los sustituya.

3. La red de servicio de iluminación pública será independiente de la red general.

4. El cálculo de las demandas de potencia en baja tensión se efectuará de acuerdo con los grados de electrificación establecidos en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o disposición que lo sustituya, y, si no, por previsiones debidamente justificadas en función del tipo de usuario a lo que se destina.

5. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA, la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz para instalar el centro de transformación, en las condiciones que se indican en el Reglamento de Acometidas Eléctricas.

6. Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada, comunitaria o pública, preferentemente subterráneos, salvo aquellos que se realicen en locales.

7. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición soterrada siempre que resuelvan su acceso desde la vía pública, y su drenaje directo al alcantarillado. En todo caso, el centro de transformación no se podrá realizar por debajo del segundo sótano. Se procurará la eliminación progresiva de los tendidos aéreos en las zonas de influencia de los ámbitos de interés patrimonial, natural y cultural. Así es aconsejable la soterrización en los centros de los núcleos histórico-tradicionales y en los contornos de los espacios naturales y ámbitos de protección paisajística.

8. Excepcionalmente, en suelo urbano, podrá admitirse por el Ayuntamiento la disposición soterrada de algún centro de transformación, bajo zonas públicas.

9. Cualquier centro de transformación soterrado deberá situarse dejando una distancia libre mayor de 1 m a cualquier conducción rígida existente (saneamiento, abastecimiento, gas, telefonía, etc.). esta distancia podrá

reducirse sí se cuenta con autorización expresa del Ayuntamiento y de la entidad titular de la conducción afectada.

10. Todas las instalaciones satisfarán el determinado en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se opongan al establecido en estas Normas.

11. Las subestaciones de transformación distarán más de cinco (5) metros de los muros y cimientos de los edificios colindantes.

12. Se estudiará la implantación de energías renovables en los ámbitos de nueva urbanización, debiendo las edificaciones incorporar los sistemas de ahorro energético previstos en la legislación sectorial y en el CTE.

#### **Art. 159. Iluminación pública**

1. Con el fin de lograr una eficiencia energética idónea adecuada en las instalaciones de alumbrado exterior, no se deberán superar los niveles de iluminación medios establecidos en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, sobre reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas EA-01 a EA-07.

2. La relación entre la separación y la altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4,5) salvo en los casos en que la brillantez de los focos esté delimitada y se justifique adecuadamente.

3. En intersecciones de vías se continuará con el mayor nivel de iluminación en los primeros vintecinco (25) metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras.

En los cruces de calles, los puntos de luz deberán disponerse después del cruce en el sentido de marcha de los vehículos. En las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la normal y en la parte exterior de la curva.

4. En la redacción de los proyectos de iluminación deberá cumplirse la reglamentación vigente, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de iluminación adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.

5. Las tapas de conexión y mecanismos de los soportes se encontrarán fuera del alcance de los niños y tendrán un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por materiales irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.

6. La iluminación ambiental de áreas con arbolada se realizará de manera que sea compatible con este. En consecuencia los puntos de luz no podrán tener una altura superior a cuatro con cinco (4,5) metros.

7. En las alineaciones los puntos de luz alternarán con los árboles, o bien se fijarán en las fachadas de los edificios. En todo caso la disposición de los puntos de luz será compatible con la arbolada de las aceras y plazas públicas.

#### **Y. CONDICIONES DE Las REDES DE TELECOMUNICACIONES**

##### **Art. 160. Red de Telecomunicaciones**

1. En zonas urbanas las redes del servicio de telecomunicaciones deberán ser de preferencia subterráneas, bajo calzada y nunca bajo aceras, así como las instalaciones complementarias, y tenderán a concentrar en una única canalización a los diferentes operadores del servicio. Los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

2. Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la compañías concesionarias y de acuerdo con el dispuesto en el Real Decreto 346/2011 de 11 de marzo que regula este tipo de infraestructuras.

3. La regulación pormenorizada de las instalaciones de telefonía móvil podrá ser objeto de una ordenanza municipal específica, estando en cualquier caso a las determinaciones de la legislación vigente.

#### **F. CONDICIONES DE Las REDES DE SUMINISTRO DE GAS**

##### **Art. 161. Red de gas**

1. El diseño de la red y de las instalaciones complementarias, así como el cálculo, condiciones de los materiales, pruebas, ensayos, condiciones de control y mantenimiento deberá realizarse de acuerdo con el establecido en el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (El.M. 18.11.1974 y El.M. 26.10.1983) y de sus Instrucciones Complementarias. La red que se ejecute tendrá las características exigibles para el suministro, a través de ella, de gas natural. Igualmente se estará al establecido por la "Ley 34/1998, de 7 de octubre, de el Sector de Hidrocarburos".

2. Las conducciones serán soterradas, bajo calzada y nunca bajo aceras, así como las instalaciones complementarias.

Los hoyos tendrán una base firme, continua y exenta de materiales que puedan dañar la conducción. Su profundidad será como mínimo de 0,60 m medidos desde la rasante del terreno.

3. Las uniones serán estancas y mantendrán el nivel de calidad del resto de la canalización, cumpliendo, en todo caso, las especificaciones de las Normas UNE que correspondan al material utilizado.

4. La separación de la conducción con otras instalaciones será como mínimo de 0,20 m en cruces y 0,40 m en paralelo para la Media Presión A y de 0,10 m en cruces y 0,20 m en paralelo para la Media Presión B y Baja Presión.

#### G. CONDICIONES DEL AJARDINAMIENTO

##### Art. 162. Proyectos de Jardinería

1. El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de iluminación pública que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano, incluyendo un estudio de los costes de mantenimiento y conservación.

2. El proyecto de jardín cumplirá las siguientes condiciones:

a) Pendiente máxima de los paseos recomendable del diez por ciento (10%).

b) La iluminación media de los paseos será igual o superior a 7 lux., en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de cero con veinte (0,20). La iluminación media de fondo será igual o superior a 2 lux.

c) En las zonas forestales deberán preverse hidrantes de cien (100) mm, en la proporción de un por cada cuatro (4) hectáreas. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

3. Deberá preverse dotación de fuentes de beber, juegos infantiles, bancos, y eventualmente servicios higiénicos si el tamaño del parque es superior a veinticinco (25) hectáreas.

4. Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al ponerse de la arbolada, y en todo caso no inferior a los ochenta (80) centímetros de diámetro.

5. El suelo de los paseos, caminos y senderos se resolverá preferentemente con tierra areada batida en secciones transversales bombeadas con una pendiente máxima del dos por ciento (2%). Las superficies horizontales deberán ser permeables y estar drenadas.

6. En los parques urbanos se preservará el nivel de suelo de las áreas que estén arboladas.

7. El tronco de los plantóns de los árboles de ponerse grande tendrán una circunferencia de vintedous a vintecatro (22-24) centímetros medida a un (1) metro de altura desde el arranque de las raíces; los árboles de ponerse mediano tendrán de veinte a vintedous (20-22) centímetros y los de ponerse pequeño tendrán de dieciocho a veinte (18-20) centímetros.

8. Todos los plantóns deberán conservar la guía principal y tener el tronco recto.

9. Los árboles de alineaciones se plantarán con tutores, protecciones mecánicas, protección contra perros y vientos para asegurar su enraizamiento y proteger su crecimiento en los primeros años.

10. La plantación de los parques se efectuará en la primera etapa de urbanización del sector.

11. En su diseño y ejecución se estará a las prescripciones de la Ley 8/1997 de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento.

#### Sección 3ª. Condiciones particulares de los sistemas

##### A. SISTEMA VIARIO

##### Art. 163. Condiciones de diseño viario

Las carreteras de nueva construcción y las obras de acondicionamiento, ensanche o modificación de las existentes se diseñarán en las condiciones que se habían establecido por los organismos competentes de las Administraciones titulares de las vías y por cuantas sean de aplicación de las contenidas en estas Normas.

##### Art. 164. Pavimentación de las vías públicas

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y de integración ambiental.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peón y los vehículos se manifestará de manera que queden claramente definidos sus perímetros sin que sea imprescindible que se produzca mediante diferencia de nivel. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y

categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peones, pasos de carruajes, carril bici, etc.

#### **Art. 165. Calles compartidas**

1. Son calles compartidas aquellas que pueden ser utilizadas indistintamente por peones y vehículos; tienen, por tanto, un carácter local y, específicamente, son propias de las áreas residenciales.
2. Ninguna calle compartida podrá tener una intensidad de tráfico incompatible con el carácter estancial de la zona.
3. Se evitará la impresión de separación rígida entre calzada y acera. Por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle. Las bandas que, visualmente, den la impresión de separar el espacio peatonal del vehicular deben interrumpirse cada vintecinco (25) metros, de manera perceptible para el usuario, mediante elementos singulares tales como bolardos, árboles, etc., que no perjudicarán la visión de los peones.
4. Las entradas y salidas de las calles compartidas deben reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos de garajes y aparcamientos. Los accesos a las calles de coexistencia se indicarán mediante señalización preferentemente horizontal.
5. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos en las distintas partes de la zona de coexistencia destinadas a la circulación vehicular, de manera que los vehículos circulen "al paso". La distancia que separe estos elementos de ordenación no debe superar los cincuenta (50) metros. Estas ordenaciones pueden ser ondulaciones del pavimento, itinerarios serpenteantes, etc.
6. De disponerse espacios especialmente diseñados como áreas de juego, se diferenciarán con claridad de los destinados a la circulación. ES recomendable que estas áreas de juego estén físicamente separadas de los espacios utilizables por vehículos.

#### **Art. 166. Ejecución del viario**

Las calzadas y aceras se realizarán preferentemente en dos etapas:

- La primera servirá para el período de construcción de la urbanización, debiendo estar constituido el pavimento por una subbase y la base definitiva con una capa intermedia.
- En la segunda etapa se construirá la capa de rodadura definitiva, que se instalará sobre el pavimento de la etapa primera, siempre que no se aprecien deterioros de importancia que obliguen a su reconstrucción.

#### **Art. 167. Estacionamientos en la vía pública**

1. Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tránsito por estas, cumpliendo, salvo justificación técnica, las condiciones dimensionales mínimas que se señalan a continuación:

Unidireccional (a un o a ambos lados):

- Aparcamiento en línea, dos con vintecinco (2,25) metros.
- Aparcamiento en batería, cinco (5) metros.
- Aparcamiento en espina, cuatro (4) metros.

Bidireccional (con calzadas separadas):

- Aparcamiento en línea, dos con cincuenta (2,50) metros.
- Aparcamiento en batería, seis (6) metros.
- Aparcamiento en espina, cinco (5) metros.

2. Cada tres (3) plazas de aparcamiento se recomienda la plantación de un árbol que, además de aportar sombra, discipline la posición de los vehículos.

3. Se establecerán las reservas de plazas especiales para usuarios con movilidad reducida de las dimensiones y en la proporción previstas en la Ley 8/1997 de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

#### **Art. 168. Franjas de reserva**

En las franjas de reserva para previsión de los ajustes de diseño en las nuevas vías, no podrá ejecutarse ninguna obra que había podido dar origen al aumento del valor de su posible expropiación. Una vez finalizado el trazado definitivo, se utilizará el suelo de la franja de reserva para el destino que el instrumento de desarrollo señalara.

**Art. 169. Aparcamientos públicos. Definición y regulación**

1. Aparcamientos públicos son los espacios en contacto con la red viaria específicamente destinados al servicio del público para el estacionamiento temporal de vehículos. Pueden desarrollarse tanto en edificios exclusivos, como en superficie o subterráneos. El Plan General contempla su implantación en el subsuelo de los espacios de dominio público, sea viario o espacios libres, en las condiciones que se indican a seguir.

2. Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal, sin perjuicio del sistema de gestión del servicio que se adopte.

3. La decisión municipal estará fundamentada por un estudio del impacto sobre las condiciones ambientales y circulatorias, que considerará también: la existencia real del déficit a paliar; la incidencia en el uso de la superficie bajo a que se construya, se es bajo rasante, ya sea viario o espacio público; la posibilidad de otorgar simultáneamente a tal superficie el destino urbano que el Plan fije en caso de que no lo hubiera alcanzado; y las garantías de reparación de las posibles pérdidas que la actuación había podido causar.

**Art. 170. Accesos a los aparcamientos públicos**

1. Se diseñarán los accesos de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de tráfico rodado o peatonal, tales como cruces de calzada, paradas de transporte público, etc.

2. Los accesos podrán ser unidireccionales de carácter alternativo para los aparcamientos inferiores a dos mil (2.000) metros cuadrados. Los comprendidos entre dos mil (2.000) y seis mil (6.000) metros cuadrados deberán contar por lo menos con un acceso bidireccional o dos direccionales diferenciados. Por encima de (6.000) metros cuadrados el aparcamiento deberá contar por lo menos con dos (2) accesos bidireccionales a dos (2) calles diferentes, cada uno de ellos podrá ser sustituido por dos (2) accesos unidireccionales.

3. Las cuestas de acceso y las de comunicación entre plantas de carácter bidireccional tendrán obligatoriamente mediana de separación.

4. Los accesos para peones deberán ser exclusivos y diferenciados de los de vehículos, salvo en los aparcamientos de una superficie que no supere los quinientos (500) metros cuadrados. La comunicación entre plantas, se a hubiera, deberán hacerse mediante escaleras de anchura mínima de ciento treinta (130) centímetros y mediante ascensores se el aparcamiento tiene más de dos plantas o el desnivel para alcanzar la vía pública es mayor de siete (7) metros, debiendo disponerse por lo menos dos (2) ascensores por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie en planta y otro más por cada mil (1.000) metros cuadrados en que dicta superficie exceda de dos mil (2.000).

5. Se tienen varias plantas, en cada una de ellas deberá haber un número de accesos para peones tal, que la distancia de cualquier punto de la planta a uno de ellos no sea superior a cuarenta (40) metros; para plantas superiores a dos mil (2.000) metros cuadrados deberán establecerse itinerarios exclusivos para peones.

6. Las calles de circulación y distribución de los vehículos tendrán una anchura mínima de tres (3) metros.

7. Las cuestas no tendrán una pendiente superior al dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos, ni al doce por ciento (12%) en tramos curvos, medida en el eje del carril interior en caso de ser este curvo y bidireccional. El radio de giro no podrá ser inferior a seis (6) metros. La sección de las cuestas será como mínimo, de tres (3) metros por cada sentido de circulación; a de acceso desde el exterior, se es bidireccional y curva tendrá sección mínima de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros.

**Art. 171. Condiciones de los aparcamientos públicos**

1. Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán de 2,25 por 4,50 metros, sin que la superficie mínima por plaza, incluyendo la parte proporcional de accesos, sea nunca inferior a 20 metros cuadrados.

2. La altura libre de piso no será inferior a doscientos treinta (230) centímetros en cualquier punto ocupable o de paso de los vehículos.

3. De disponerse aparcamientos públicos en locales cerrados, deberán cumplir las condiciones de seguridad contra incendios para este tipo de usos.

4. Se el aparcamiento se dispone sobre rasante, sus condiciones de posición, ocupación, volumen, forma y edificabilidad serán las de la zona en que se edifique.

5. Se el aparcamiento se dispone bajo los espacios públicos, se atenderá a las condiciones que, en cada caso, disponga el Ayuntamiento.

6. Los aparcamientos en superficie se acondicionarán con vegetación de modo que quede dificultada la visión de los vehículos y se integren de la mejor manera en el ambiente en que se encuentren.

7. Se estará al previsto en la Ley 8/1997 de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y su Reglamento a los efectos de la reserva, dimensión y disposición de plazas especiales para usuarios con movilidad reducida.

**B. SISTEMA DE PARQUES Y JARDINES****Art. 172. Aplicación**

1. Las condiciones que se señalan para los parques, jardines y otros espacios libres y zonas verdes serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tales fines.
2. Serán también de aplicación en los terrenos que, aun sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas Normas.

**Art. 173. Componentes para el diseño de los parques y jardines**

Los componentes básicos de los parques y jardines son los siguientes:

- a) Juegos infantiles: formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.
- b) Juegos de preadolescentes: formados por mobiliario, áreas de juegos no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.
- c) Juegos libres: campos de juegos al aire libre tales como petanca, bollos, etc.
- d) Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentados.
- e) Áreas de plantación y ajardinamiento.
- f) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y ocio.
- g) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolada y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

**Art. 174. Áreas ajardinadas**

1. Según su superficie se diseñarán con los siguientes elementos:

- a) Superficie no mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados: contará con mobiliario urbano para reposo, y árboles en alcorque.
- b) Superficie mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, sin superar los quinientos (500) metros cuadrados: contará con superficies ajardinadas aisladas y arbolada de defensa, además de las de la dimensión anterior.
- c) Superficie mayor de quinientos (500) metros cuadrados, sin superar los mil quinientos (1.500): incorporará a los elementos de la dimensión anterior los juegos infantiles.
- d) Superficie mayor de mil quinientos (1.500) metros cuadrados sin superar los tres mil quinientos (3.500): incorporará, a los elementos de la dimensión anterior, los juegos de preadolescentes.
- e) Superficie mayor de tres mil quinientos (3.500) metros cuadrados sin superar los siete mil (7.000): duplicará, sobre los elementos de la dimensión anterior, los juegos infantiles y los de preadolescentes, e incorporará una área de juegos libres.
- f) Superficie mayor de siete mil (7.000) metros cuadrados: incorporará a los elementos de la dimensión anterior, una área de deporte no reglado.

2. Siempre que su disposición sea posible se instalarán puntos de agua ornamentales, láminas de agua, áreas para juegos y ocio pasivo, superficie pavimentada para juegos de ruedas, y plano de arena drenada.

**Art. 175. Jardines**

1. Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.
2. Dispondrán de juegos infantiles y de preadolescentes, planos de arena y agua ornamental; su arbolada deberá manifestar sus ejes y perspectivas; deberá contar con cultivos de flores. No se dispondrá espacio para deporte, ni siquiera no reglado; y no se autoriza ninguna edificación.

**Art. 176. Parques urbanos**

1. Los parques urbanos, mantendrán una primacía de la zona vegetal extensiva sobre la acondicionada mediante urbanización.
2. Podrán formarse por la combinación de cualquier de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter de zonas de ocio, reposo y mejora de la salubridad y calidad ambiental.
3. Podrá disponerse edificación solo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del diez por ciento (10%) de su superficie y sin pasar la altura media del árbol de “ponerte-tipo” de las especies próximas.

4. Los parques de superficie inferior a tres (3) hectáreas contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos de preadolescentes, canales y fuentes ornamentales. Deberán disponer su arbolada, preferentemente en filas. En ellos no se podrá edificar.

5. Los parques de superficie superior a tres (3) hectáreas contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos de preadolescentes, juegos libres y las are de deporte no reglado, canales y fuentes ornamentales. Deberán disponer su arbolada, preferentemente, en filas.

#### **Art. 177. Condiciones de los parques naturales y forestales**

1. Los parques naturales y forestales preverán la utilización para fines recreativos de carácter campestre y práctica deportiva no regulada.

2. No podrán edificarse para ninguna actividad que no esté vinculada a la recreativa o para dar acogida a actividades culturales, de investigación o de instrucción a la población, o a las concesiones especiales que el Ayuntamiento acorde para el apoyo del recreo de la población (quioscos de abastecimiento de alimentos y similares).

3. Se acondicionarán manteniendo las características de naturaleza fundamentalmente forestal, más acomodadas al contorno natural.

#### **Art. 178. Acceso a los edificios desde los parques y jardines**

Desde los espacio s libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para eso cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, y el portal más lejano no esté a más de cuarenta (40) metros de la calzada.

### **C. SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES**

#### **Art. 179. Definición**

Son instalaciones infraestructurales las que proporcionan el abastecimiento de agua y energía, así como las de saneamiento y telecomunicaciones.

#### **Art. 180. Aplicación**

1. Las condiciones que se señalan para las instalaciones infraestructurales son de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a esta finalidad.

2. Serán también de aplicación en los terrenos que, aun sin haberlo previsto expresamente el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas Normas.

#### **Art. 181. Desarrollo**

1. Cuando las determinaciones contenidas en el Plan General referentes a la instalación de las infraestructuras no señalaran suficientemente las condiciones bajo las que se tienen que producir las obras de establecimiento, variación o ampliación de las mismas, será preciso redactar un Plan Especial que establezca con suficiente claridad los extremos necesarios para ejecutar las obras.

2. Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo y que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberán ser elaborados con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las entidades gestoras o compañías concesionarias, de ser el caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar a correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

3. El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que complementen las que se señalan aquí.

#### **Art. 182. Ejecución.**

1. Cuando para la ejecución de las infraestructuras no se había precisado la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados la servidumbre necesaria de las previstas en el derecho privado o administrativo, en las condiciones previstas por la Ley. A estos efectos, las determinaciones del Plan General sobre instalaciones de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

#### **Art. 183. Condiciones específicas de las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica**

1. Abarcan estas condiciones las relativas a las instalaciones del transporte, que comprenden los tendidos de líneas, sus estructuras de soporte, y aquellas donde se lleva a cabo el cambio de tensión de la energía transportada.

2. Toda instalación de nueva planta, tanto de transporte en alta tensión como de transformación, deberá implantarse en los lugares que se señalen por el planeamiento, dando origen sus correspondientes

servidumbres. Si se había producido algún de los supuestos de la Ley consecuencia de imprevisiones en el planeamiento, deberá demostrarse que la actuación necesaria no tiene cabida en las reservas que el Plan tiene contempladas, así como que con ella no se dañan las condiciones que el Plan se había pretendido mantener o mejorar.

3. En el suelo urbanizable en atención a su aptitud para la urbanización no se podrán implantar nuevas instalaciones aéreas de alta o media tensión.

Los instrumentos de desarrollo de ámbitos de suelo urbanizable que contengan elementos catalogados o contornos de protección de ellos, serán sometidos a la autorización del organismo competente en materia de patrimonio cultural.

4. Los Proyectos de Urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica contemplarán las modificaciones de la red necesarias para que las condiciones del área sean las correspondientes al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.

5. En el suelo urbano, salvo que se justificara cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán soterradas. Excepcionalmente, en las áreas de uso industrial o en aquellas de muy baja densidad de población, podrá autorizarse, tras su justificación pormenorizada, el mantenimiento de los tendidos aéreos, debiendo, en todo caso, discurrir estos por los corredores eléctricos señalados por el Plan o por los trazados que se señalaran por el Ayuntamiento.

6. Cuando por necesidades del servicio sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrán bajo cubierto en un edificio debidamente protegido y aislado, salvo que se habían dispuesto en terrenos destinados a tal fin o habían cumplido debidamente las instrucciones de seguridad.

7. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados tal y como se señaló en el párrafo anterior, salvo en suelos industriales donde se reserve localización expresa con la especial condición de poder ser instaladas a la intemperie.

8. En casos excepcionales podrá autorizarse el mantenimiento de líneas de distribución aéreas en baja tensión, debiendo justificarse adecuadamente su escasa incidencia, tanto en aspectos de seguridad como ambientales.

9. Los terrenos dominados por las líneas eléctricas aéreas no deben de recibir una afición exclusiva. ES deseable que estos terrenos tengan como destino asignaciones de interés general, tales como otras infraestructuras lineales compatibles, espacios verdes, límites de urbanización, etc. o bien su utilización para fines agrícolas.

10. Si no se excluye la construcción de edificios, esta debe de ser compatible con el abastecimiento posterior de las líneas, teniendo en cuenta el dispuesto en el Reglamento Técnico de Líneas Aéreas de Alta Tensión (D. 3.151/1968 de 28 de noviembre).

11. Se define la figura de corredor eléctrico que comprende las bandas de utilización eléctrica para líneas de alta y media tensión aérea, tanto de alimentación como de distribución.

12. Los corredores eléctricos de alimentación corresponden a las líneas de alta tensión que convergen en las subestaciones principales. Los corredores eléctricos de distribución corresponden a las líneas de media tensión aérea. Unos y otros se determinarán conjuntamente por el Ayuntamiento y la compañía eléctrica, mediante el Estudio de Creación de Corredores Eléctricos.

13. Fuera de ellos, cualquier nueva implantación de líneas aéreas eléctricas precisará Estudios de Impacto Ambiental y aprobación municipal.

14. En las líneas aéreas existentes que no discurran por los corredores eléctricos adoptados, se posibilita su mantenimiento, pero no su ampliación o incremento de tensión.

En ámbitos urbanos y de núcleos rurales se procurará el soterramiento, o desvío hacia los corredores definidos por el Plan o a la desaparición de las dichas líneas aéreas.

#### CAPÍTULO IX. Situaciones fuera de ordenación

##### **Art. 184. Edificios e instalaciones en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad.**

1. A los efectos del establecido en el artículo 103 LOUG se consideran en situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación del planeamiento urbanístico que resulten incompatibles con sus determinaciones por estar afectados por viales, zonas verdes, espacios libres, dotaciones y equipamientos públicos. Se entenderá que esta incompatibilidad se produce cuando la invasión de los terrenos afecte a más del 5% de la ocupación en planta del edificio afectado, y más de 50 cm sobre la cualificación que corresponda.

2. La cualificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en el Catálogo del Plan General o en los de los planes de desarrollo que establezcan medidas especiales de protección.

3. En ningún caso se considerarán totalmente incompatibles las construcciones y edificaciones que cuenten con licencia municipal y se construyeran de acuerdo con la misma, o aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo previsto en la LOUG para iniciar los procesos de reposición de la legalidad -6 años-, con las excepciones antes señaladas en el apartado 1 de este artículo.

4. Con la finalidad de no dejar ninguna edificación en situación de fuera de ordenación urbanística, se establece un régimen únicamente aplicable a las parcelas que, no estando en situación de total incompatibilidad, superen las condiciones de edificación anteriores, que permite ejecutar obras manteniendo las alturas y el volumen preexistente. Para tal efecto son admisibles las obras reguladas en el artículo 95 y 187 de la presente Normativa.

Asimismo se considerará dentro de ordenación aquel aprovechamiento bajo cubierta construido con anterioridad a este Plan General, aunque no esté vinculado a la planta anterior.

5. Las previsiones indicadas en este artículo deberán interpretarse en coherencia y con los límites establecidos en la legislación urbanística vigente.

#### **Art. 185. Efectos de la situación de fuera de ordenación por total incompatibilidad.**

La cualificación como fuera de ordenación por total incompatibilidad con el planeamiento es causa de denegación de licencias de obras, salvo las de conservación y las necesarias para el mantenimiento del uso preexistente, en las condiciones fijadas en la legislación vigente.

Las obras e instalaciones que ocupen la zona de servidumbre de protección, estarán al dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 22/1988 y concordantes de su Reglamento, o las correspondientes de la Normativa que los sustituya.

#### **Art. 186. Edificios e instalaciones parcialmente incompatibles.**

A los efectos del establecido en el art. 103 de la LOUG se consideran parcialmente incompatibles los edificios e instalaciones que resulten disconformes con cualquier de las determinaciones reguladoras del Plan General y que se encuentren en situaciones distintas de las señaladas en el punto 1. del artículo 184.

#### **Art. 187. Obras en edificaciones parcialmente incompatibles.**

1. En las construcciones solo parcialmente incompatibles con el planeamiento podrán autorizarse obras de consolidación, mejora, reforma o ampliación; así como todas las necesarias para la conservación y dotación de las condiciones de funcionalidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y habitabilidad según la normativa vigente en cada momento.

2. A los efectos de la aplicación del artículo 103.3 LOUG se considerarán obras de aumento de volumen aquellas que supongan ampliación de la superficie de forjados, losetas o placas que puedan dar lugar al incremento de la superficie útil de los locales, y obras de consolidación aquellas que afecten a los elementos resistentes de la estructura, a muros, pilares, vigas y forjados de piso y a las armaduras resistentes de cubierta.

3. Salvo determinación en contra de la norma particular de zona se admite la nueva implantación y cambio de usos o actividades.

4. Las obras e instalaciones que ocupen la zona de servidumbre de protección, estarán al dispuesto en la Disposición Transitoria 4ª de la Ley 22/1988 y concordantes de su Reglamento, o las correspondientes de la Normativa que los sustituya.

#### **DISPOSICIÓN FINAL 1ª.**

A La entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Municipal de Foz, queda derogado el planeamiento y normativa urbanística de todas las figuras e instrumentos de desarrollo urbanístico que se opongan a las determinaciones del Plan, y a los que no se remite expresamente.

#### **DISPOSICIÓN FINAL 2ª.**

Las determinaciones contenidas en el presente Documento no prejuzgan las competencias, que por la legislación de aplicación, venían atribuidas a las distintas Administraciones Sectoriales, tanto de orden estatal como autonómica o local.

Igualmente será de obligado cumplimiento toda la legislación sectorial de aplicación, con referencia en los diferentes artículos, y toda aquella otra de rango superior.

En concreto, y para cualquier tipo de suelo con independencia de su clasificación y cualificación urbanística, se estará a las siguientes limitaciones de la Ley de espaldas:

- La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según el especificado en el Título III de la Ley de espaldas. En cualquier caso, las actuaciones que se planteen en terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante.

- Los usos de la zona de servidumbre de protección se ajustarán al dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de espaldas, debiendo congar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

- Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de espaldas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia. En los planos de ordenación se recogen las zonas en las que fue aprobada una ampliación de la servidumbre de tránsito, permaneciendo el resto con la servidumbre genérica de 6 metros. En aquellos tramos en que no se amplió la servidumbre de tránsito, se refleja la genérica de 6 metros de modo meramente indicativo.

- Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de espaldas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por el especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de espaldas.

- Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de espaldas y concordantes de su Reglamento.

- La utilización de los terrenos abarcados en la zona de influencia estarán a las mayores limitaciones contenidas en la Ley de espaldas y en su Reglamento.

- La regulación de los terrenos de sistemas generales y locales respetará, de ser el caso, las mayores limitaciones establecidas por la legislación de espaldas.

- En ningún caso los ámbitos de gestión urbanística comprenderán terrenos incluidos o adscritos que pertenezcan al dominio público marítimo-terrestre, tanto a los efectos del cumplimiento de los estándares dotacionales que les sean exigibles como a cualquier otro que pueda derivar de la gestión urbanística.

#### **DISPOSICIÓN FINAL 3ª. ELIMINADA**

#### **DISPOSICIÓN FINAL 4ª. PLAN PARCIAL PARQUE EMPRESARIAL DE FOZ**

El Plan Parcial del Parque Empresarial de Foz, aprobado definitivamente el 28/07/2000, con las modificaciones de 26/08/2005 y 30/12/2010, mantiene su vigencia con la clasificación de suelo urbano. Se autorizan los usos terciarios y dotacionales públicos o privados.

#### **DISPOSICIÓN FINAL 5ª.**

Toda referencia que en la presente Normativa se realiza a articulado de legislación diversa, se entenderá referida a los artículos equivalentes en la legislación que en su momento a sustituya.

### **ANEXO I: NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN A La RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS DE GALICIA.**

#### **1 ORDENACIÓN DE SISTEMAS**

##### **1.1 CLASIFICACIÓN DE Las CARRETERAS**

Las carreteras autonómicas y locales se clasifican, en atención a sus características técnicas, según se dispone en el artículo 4 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia. En atención a sus características funcionales, las carreteras autonómicas se clasificarán según establezca la normativa de desarrollo de la antedicha ley.

##### **1.2 CONDICIONES DE La RED DE CARRETERAS AUTONÓMICAS Y LOCALES**

###### **1.2.1 ZONA DE DOMINIO PÚBLICO**

1. La zona de dominio público está integrada por los terrenos ocupados por todos los elementos del dominio público viario adquiridos por título legítimo por la administración titular.

2. La zona de dominio público adyacente es la parte de la zona de dominio público formada por los terrenos adyacentes a las carreteras y a sus elementos funcionales, adquiridos por título legítimo por la administración titular pero no ocupados directamente por la explanación de las carreteras o por la de sus elementos funcionales. Para estos efectos la distancia entre la arista exterior de la explanación correspondiente a las calzadas y elementos funcionales previstos y el límite exterior de la zona de dominio público adyacente, medida horizontal y ortogonalmente desde la primera, no podrá ser superior a:

a) 15 metros en el caso de autovías, autopistas y vías para automóviles.

b) 10 metros en el caso de carreteras convencionales y elementos funcionales.

3. En la zona de dominio público solo atardecen autorizables aquellos usos, obras, instalaciones o actividades indicados como tales en el artículo 43 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia.

4. La ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de la carretera está sujeta al deber de obtener la correspondiente autorización, previamente al otorgamiento de la licencia municipal, en su caso, salvo que expresamente sea permitida por la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia o por su reglamento.

5. La competencia para autorizar la ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en la zona de dominio público de la carretera le corresponde a la administración titular de la carretera.

En el caso de obras, instalaciones o actividades, no ejecutadas por la administración titular de la carretera, en la parte de la zona de dominio público de los tramos urbanos distinta de las calzadas y de sus arcones, las antedichas autorizaciones serán otorgadas por los ayuntamientos, luego del informe vinculante de la administración titular de la carretera. Ese informe será también preciso en el caso de obras que vaya a realizar el propio ayuntamiento.

6. Las limitaciones a la propiedad y a la titularidad de otros derechos establecidos para la zona de dominio público serán efectivas también para los terrenos afectados por actuaciones previstas, luego de aprobados definitivamente los anteproyectos, proyectos de trazado o proyectos de construcción correspondientes.

#### 1.2.2 ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA ESTRADA Y LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. Para la protección del dominio público viario y la debida prestación del servicio público viario, además de la zona de dominio público, se establecen las zonas de protección de la carretera denominadas de servidumbre y de afición, así como el trazado de la línea límite de edificación.

2. A los efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario, los ramales de enlace y las vías de giro de intersecciones tendrán la consideración de carreteras convencionales.

3. Cuando por la proximidad de las calzadas, enlaces y otros supuestos, las zonas de dominio público, de servidumbre o de afición se superpongan entre ellas, prevalecerá en todo caso el régimen establecido para la zona de dominio público sobre la de servidumbre y el de esta sobre la de afición, cualquier que sea la carretera o elemento funcional determinante.

4. No se establecen ni zonas de protección de la carretera ni línea límite de edificación en los siguientes casos:

a) En los terrenos clasificados como urbanos.

b) En los terrenos clasificados como de núcleo rural, cuando la administración titular de la carretera haya informado favorablemente sobre su delimitación y su ordenación urbanística.

5. La ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en las zonas de protección de la carretera está sujeta al deber de obtener la correspondiente autorización, previamente al otorgamiento de la licencia municipal, en su caso, salvo que expresamente sea permitida por la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia o por su reglamento.

6. La competencia para autorizar la ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en las zonas de protección de la carretera le corresponde a la administración titular de la carretera.

7. Las limitaciones a la propiedad y a la titularidad de otros derechos establecidos para las zonas de protección y la línea límite de edificación serán efectivas también para los terrenos afectados por actuaciones previstas, luego de aprobados definitivamente los anteproyectos, proyectos de trazado o proyectos de construcción correspondientes.

##### 1.2.2.1 ZONA DE SERVIDUMBRE

1. La zona de servidumbre está formada por dos franjas de terreno, una a cada orilla de la carretera, delimitadas interiormente por las líneas exteriores de la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a los dichos límites y medidas horizontal y ortogonalmente desde ellos, a una distancia de:

a) 10 metros en el caso de autopistas, autovías y vías para automóviles.

b) 2 metros en el caso de carreteras convencionales y elementos funcionales.

2. En la zona de servidumbre solo atardecen autorizables aquellos usos, obras, instalaciones o actividades indicados como tales en el artículo 44 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia.

3. En el caso de existieren túneles, puentes, viaductos, estructuras u obras similares, los terrenos comprendidos entre la proyección ortogonal de las líneas exteriores de delimitación de las obras sobre el terreno que no formen parte de la zona de dominio público formarán parte de la zona de servidumbre.

### 1.2.2,2 ZONA DE AFICIÓN

1. La zona de afición está formada por dos franjas de terreno, una a cada orilla de la carretera, delimitadas interiormente por las líneas exteriores de la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y medidas horizontal y ortogonalmente desde ellas, a una distancia de:

- a) 100 metros en el caso de autopistas, autovías y vías para automóviles.
- b) 30 metros en el caso de carreteras convencionales y elementos funcionales.

2. En la zona de afición solo atardecen autorizables aquellos usos, obras, instalaciones o actividades indicados como tales en el artículo 45 de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia.

3. En el caso de existieren túneles, puentes, viaductos, estructuras u obras similares, las líneas exteriores de delimitación de las obras asumirán la función de las aristas exteriores de la explanación a los efectos de la determinación de la zona de afición.

### 1.2.2.3 LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

1. La línea límite de edificación está situada a ambas dos orillas de la carretera con un trazado que discurre paralelo a las líneas exteriores de delimitación de las calzadas a una distancia, medida horizontal y ortogonalmente a aquellas, de:

- a) 50 metros en el caso de autopistas, autovías y vías para automóviles.
- b) 15 metros en el caso de carreteras convencionales y elementos funcionales.

2. En el supuesto de que las distancias establecidas en el punto anterior queden incluidas dentro de la zona de dominio público o de la zona de servidumbre, la línea límite de edificación se establecerá en la línea límite exterior de la zona de servidumbre.

3. La administración titular de la red de carreteras podrá excepcionalmente tramitar un expediente de reducción de las distancias señaladas en este artículo, fuera de los tramos urbanos, siempre que quede garantizada la ordenación de los márgenes de la carretera, el adecuado control de sus accesos y la seguridad vial, cuando en una carretera, o en tramos concretos de ella, las características del lugar hagan extraordinariamente difícil respetar las distancias señaladas.

Serán trámites preceptivos en la tramitación del expediente la emisión de un informe vinculante por parte de la consellería competente en materia de carreteras y a de un informe del ayuntamiento por lo que discurra la carretera o trecho. La resolución del expediente se publicará en el Diario Oficial de Galicia.

4. Entre la carretera y la línea límite de edificación solo atardecen autorizables aquellos usos, obras, instalaciones o actividades compatibles con el indicado en el artículo 46 y en la disposición adicional primera de la Ley 8/2013, de 28 de junio, de Carreteras de Galicia.

## 2 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO URBANO

### 2.1 CONDICIONES DE PARCELACIÓN

En las parcelas colindantes con carreteras de titularidad autonómica solo se permitirán parcelaciones cuando todas las parcelas resultantes hayan resuelto su acceso a través:

- a) De otros viales públicos que no sean de titularidad autonómica
- b) De un acceso único a través de la carretera autonómica, autorizado por su administración titular, cuando la hinca original no cuente con posibilidad de acceso alternativo a través de otros viales públicos. En todo caso, podrán ser independientes la entrada y la salida a la carretera.

### 2.2 CONDICIONES DE POSICIÓN

#### 2.2.1 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones y otras construcciones en los márgenes de las carreteras autonómicas no se situarán más próximas a estas que la alineación de edificación señalada en los planos de ordenación.

No se admitirán vuelos sobre las alineaciones de edificación que dan frente a las carreteras autonómicas.

#### 2.2.2 POSICIÓN DEL CIERRE

Los cierres de parcelas en los márgenes de las con carreteras de titularidad autonómica, cualquier que sea su tipología, podrán situarse en las alineaciones oficiales exteriores.

### 2.3 CONDICIONES DE ACCESO

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras autonómicas la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

El otorgamiento de la antedicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera autonómica.

### **3 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL**

#### **3.1 CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

1. En las parcelas lindeiras con carreteras de titularidad autonómica solo se permitirán parcelaciones cuando todas las parcelas resultantes hayan resuelto su acceso a través de otros viales públicos que no sean de titularidad autonómica.

En consecuencia, no se permitirán parcelaciones en el caso de las parcelas que cuenten con acceso a través de alguna carretera de titularidad autonómica.

2. Será requisito, para la realización de parcelaciones en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras autonómicas, la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera, excepto que este tenga reconocidos como tramo urbano, a los efectos de la legislación sectorial en materia de carreteras, los terrenos en los que se pretenda realizar aquella.

#### **3.2 CONDICIONES DE POSICIÓN**

##### **3.2.1 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

1. Las edificaciones y otras construcciones en las márgenes de las carreteras autonómicas no se situarán más próximas a estas que la alineación de edificación señalada en los planos de ordenación.

No se admitirán vuelos sobre las alineaciones de edificación que dan frente a las carreteras autonómicas.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de todo tipo de edificaciones y otras construcciones en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras autonómicas, la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera, excepto que este tenga reconocidos como tramo urbano, a los efectos de la legislación sectorial en materia de carreteras, los terrenos en los que se pretendan realizar aquellas.

##### **3.2.2 POSICIÓN DEL CIERRE**

1. La posición de los cierres de parcelas en las márgenes de las carreteras de titularidad autonómica, según su tipología, se regirá por las siguientes condiciones:

a) Los cierres completamente diáfanos, sobre piquetes sin cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aprovechamiento agrícola o ganadero debidamente acreditadas, podrán situarse en el borde de la parcela.

b) Los cierres diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que no sobresalga más de cincuenta centímetros (50 cm) en ningún punto de la rasante del terreno, no podrán situarse entre la carretera y la línea más próxima de ella que resulte de comparar la situación de la alineación oficial exterior con la de una línea paralela al borde de la parcela a una distancia de dos metros (2 m) medida horizontal y ortogonalmente desde aquella.

c) El resto de cierres no diáfanos o de obra de fábrica, no podrán situarse más próximos a la carretera que la alineación de edificación.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de cierres en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras autonómicas, la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera, excepto que este tenga reconocidos como tramo urbano, los efectos de la legislación sectorial en materia de carreteras, los terrenos en los que se pretenda realizar aquella.

#### **3.3 CONDICIONES DE ACCESO**

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras autonómicas la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera. el otorgamiento de la antedicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera autonómica.

### **4 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO URBANIZABLE**

#### **4.1 CONDICIONES DE PARCELACIÓN**

1. En las parcelas colindantes con carreteras de titularidad autonómica solo se permitirán parcelaciones cuando todas las parcelas resultantes resuelvan su acceso a través de otros viales públicos que no sean de titularidad autonómica.

En consecuencia, no se permitirán parcelaciones en el caso de las parcelas que cuenten con acceso a través de alguna carretera de titularidad autonómica.

2. Será requisito para la realización de parcelaciones en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras de titularidad autonómica la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

#### 4.2 CONDICIONES DE POSICIÓN

##### 4.2.1 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Entre las carreteras de titularidad autonómica y la línea límite de edificación, según la establece la legislación sectorial en materia de carreteras autonómicas, se prohíbe cualquier tipo de construcción de nueva planta, por encima o por debajo de la rasante del terreno.

No se admitirán vuelos sobre las líneas límites de edificación que dan frente a las carreteras autonómicas.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de todo tipo edificaciones y otras construcciones en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras autonómicas la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

##### 4.2.2 POSICIÓN DEL CIERRE

1. La posición de los cierres de parcelas en las márgenes de las carreteras de titularidad autonómica se registrará por la legislación y normativa sectorial aplicable en materia de carreteras.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de cierres en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras de titularidad autonómica la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

#### 4.3 CONDICIONES DE ACCESO

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras autonómicas la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera. el otorgamiento de la antedicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera autonómica.

### 5 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO RÚSTICO

#### 5.1 CONDICIONES DE PARCELACIÓN

1. En las parcelas colindantes con carreteras de titularidad autonómica solo se permitirán parcelaciones cuando todas las parcelas resultantes resuelvan su acceso a través de otros viales públicos que no sean de titularidad autonómica.

En consecuencia, no se permitirán parcelaciones en el caso de las parcelas que cuenten con acceso a través de alguna carretera de titularidad autonómica.

2. Será requisito para la realización de parcelaciones en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras de titularidad autonómica la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

#### 5.2 CONDICIONES DE POSICIÓN

##### 5.2.1 POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

1. Entre las carreteras de titularidad autonómica y la línea límite de edificación, según la establece la legislación sectorial en materia de carreteras autonómicas, se prohíbe cualquier tipo de construcción de nueva planta, por encima o por debajo de la rasante del terreno.

No se admitirán vuelos sobre las líneas límites de edificación que dan frente a las carreteras autonómicas.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de todo tipo edificaciones y otras construcciones en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras autonómicas la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

##### 5.2.2 POSICIÓN DEL CIERRE

1. La posición de los cierres de parcelas en las márgenes de las carreteras de titularidad autonómica se registrará por la legislación y normativa sectorial aplicable en materia de carreteras.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de cierres en las zonas de servidumbre y afición de las carreteras de titularidad autonómica la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

### 5.3 CONDICIONES DE ACCESO

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras autonómicas la obtención previa de la autorización del órgano competente de la administración titular de la carretera.

el otorgamiento de la antedicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera autonómica.

### ANEXO II:

#### **NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN A La RED DE CARRETERAS DEL ESTADO.**

#### **NORMATIVA REGULADORA EN RELACIÓN A La RED DE CARRETERAS DEL ESTADO**

##### **1 ORDENACIÓN DE SISTEMAS**

- 1.1 CLASIFICACIÓN DE Las CARRETERAS ESTATALES
- 1.2 CONDICIONES DE La RED DE CARRETERAS DEL ESTADO
  - 1.2.1 ZONAS DE PROTECCIÓN DE A ESTRADA
  - 1.2.2 EXENCIÓN DE La EXIGENCIA DE LICENCIA MUNICIPAL
  - 1.2.3 PUBLICIDAD
  - 1.2.4 LIMITACIONES DE USO DERIVADAS DEL RUIDO

##### **2 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO URBANO**

- 2.1 CONDICIONES DE USO
- 2.2 CONDICIONES DE PARCELACIÓN
- 2.3 CONDICIONES DE POSICIÓN
  - 2.3.1 POSICIÓN DE La EDIFICACIÓN
  - 2.3.2 POSICIÓN DEL CIERRE
- 2.4 CONDICIONES DE ACCESO

##### **3 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL**

- 3.1 CONDICIONES DE USO
- 3.2 CONDICIONES DE PARCELACIÓN
- 3.3 CONDICIONES DE POSICIÓN
  - 3.3.1 POSICIÓN DE La EDIFICACIÓN
  - 3.3.2 POSICIÓN DEL CIERRE
- 3.4 CONDICIONES DE ACCESO

##### **4 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO URBANIZABLE**

- 4.1 CONDICIONES DE USO
- 4.2 CONDICIONES DE PARCELACIÓN
- 4.3 CONDICIONES DE POSICIÓN
  - 4.3.1 POSICIÓN DE La EDIFICACIÓN
  - 4.3.2 POSICIÓN DEL CIERRE
- 4.4 CONDICIONES DE ACCESO

##### **5 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO RÚSTICO**

- 5.1 CONDICIONES DE USO
- 5.2 CONDICIONES DE PARCELACIÓN
- 5.3 CONDICIONES DE POSICIÓN
  - 5.3.1 POSICIÓN DE La EDIFICACIÓN
  - 5.3.2 POSICIÓN DEL CIERRE

## 5.4 CONDICIONES DE ACCESO

### 1 ORDENACIÓN DE SISTEMAS

#### 1.1 Clasificación de las carreteras estatales

Las carreteras estatales se clasifican, en atención a sus características, según se dispone en el artículo 2.3 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, o en el precepto correspondiente de la norma de rango legal que a venga a sustituir.

#### 1.2 Condiciones de la Red de Carreteras del Estado

##### 1.2.1 Zonas de protección de la carretera

1. Para la protección de la carretera se establecen las zonas de dominio público, de servidumbre, de afición y de limitación a la edificabilidad.

2. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno definida según el previsto en el artículo 29.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, o en los preceptos correspondientes de la norma de rango legal que a venga a sustituir.

3. Para el establecimiento y delimitación del resto de las zonas de protección de la carretera se estará al amparo del previsto en los artículos 31.1 (para la delimitación de la zona de servidumbre), 32.1 (para la delimitación de la zona de afición) y 33 (para la delimitación de la zona de limitación a la edificabilidad) de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, o en los preceptos correspondientes de la norma de rango legal que a venga a sustituir.

También se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 86 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, en relación a la posible coincidencia de zonas o superposición de las líneas límite de edificación de distintas vías.

4. La ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en las zonas de protección de las carreteras estatales está sujeta al deber de obtener la correspondiente autorización, previamente al otorgamiento de la licencia municipal, en su caso.

5. La competencia para autorizar la ejecución de obras, instalaciones o la realización de cualquier otra actividad en las zonas de protección de las carreteras estatales le corresponde al Ministerio de Fomento.

##### 1.2.2 Exención de la exigencia de licencia municipal

Al amparo del previsto en el artículo 18.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, o en el precepto correspondiente de la norma de rango legal que a venga a sustituir, se exime de la exigencia de licencia municipal a las obras realizadas en la Red de Carreteras del Estado por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, como, por ejemplo, ensanches de plataforma o mejoras de trazado, obras de conservación, acondicionamientos, caminos agrícolas o de servicio, reordenación de accesos, instalaciones de apoyo a la vialidad invernal o elementos funcionales de la carretera.

##### 1.2.3 Publicidad

Se prohíbe la instalación de publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, fuera de los suelos clasificados como urbanos.

1.2.4 Limitaciones de uso derivadas del ruido Para la ejecución de obras e instalaciones en el contorno de las carreteras estatales, se establece como requisito previo al otorgamiento de la licencia municipal la realización de los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables, así como para el establecimiento de las limitaciones a la edificabilidad o de la obligatoriedad de disponer de los medios de protección acústica necesarios, en caso de superara los umbrales recomendados, según el establecido en la normativa básica estatal en materia de ruido o en la correspondiente normativa autonómica de desarrollo.

Los antedichos estudios deberán contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica indicados serán ejecutados con cargo a los promotores de las actividades para las que se solicita licencia municipal, previa autorización del órgano competente para la emisión de la correspondiente autorización sectorial en materia de carreteras estatales, y no podrán ocupar terrenos de dominio público de las **carreteras estatales**.

## 2 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO URBANO

### 2.1 Condiciones de uso

Se consideran compatibles con la clasificación de suelo urbano los usos asociados a las actuaciones y actividades propias de la conservación y explotación de las carreteras, así como a la implantación de sus elementos funcionales.

## 2.2 Condiciones de parcelación

1. En las parcelas colindantes con carreteras de titularidad estatal solo se permitirán parcelaciones cuando todas las parcelas resultantes hayan resuelto su acceso a través:

a) De otros viales públicos que no sean de titularidad estatal.

b) De un acceso único a través de la carretera estatal, autorizado por el órgano competente para la emisión de la correspondiente autorización sectorial en materia de carreteras estatales, cuando la hinca original no cuente con posibilidad de acceso alternativo a través de otros viales públicos. En todo caso, podrán ser independientes la entrada y la salida a la carretera.

2. Será requisito, para la realización de parcelaciones en las zonas de protección de las carreteras estatales la obtención previa de la autorización sectorial en materia de carreteras estatales, que será otorgada por el Ministerio de Fomento, en el caso de actuaciones que afecten, fuera de las travesías reconocidas como tales, a la zona de servidumbre.

## 2.3 Condiciones de posición

### 2.3.1 Posición de la edificación

1. Entre las carreteras de titularidad estatal y la línea límite de edificación, según la establece la legislación sectorial en materia de carreteras estatales, se prohíbe cualquier tipo de construcción de nueva planta, reconstrucción o ampliación de las construcciones existentes, por encima o por debajo de la rasante del terreno.

En consecuencia, las edificaciones y otras construcciones en las márgenes de las carreteras estatales no se situarán más próximas a estas que la línea límite de edificación señalada en los planos de ordenación.

No se admitirán vuelos sobre las líneas límites de edificación que dan frente a las carreteras estatales.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de todo tipo edificaciones y otras construcciones en las zonas de protección de las carreteras estatales la obtención previa de la autorización sectorial en materia de carreteras estatales, que será otorgada por el Ministerio de Fomento, en el caso de actuaciones que afecten a la zona de dominio público o, fuera de las travesías reconocidas como tales, a la zona de servidumbre.

3. Las alineaciones propuestas de edificación definidas en los planos de ordenación podrán servir de base para la tramitación por parte del Ministerio de Fomento de un expediente de reducción extraordinaria de las distancias establecidas con carácter general para la posición de la línea límite de edificación, al amparo del previsto en el artículo 33.3 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y en el artículo 85 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.

En caso de que el antedicho expediente de reducción extraordinaria de la línea límite de edificación sea aprobado definitivamente por el órgano competente, las posiciones de la línea límite de edificación establecidas en él sustituirán las indicadas en los planos de ordenación.

4. Las alineaciones propuestas de edificación definidas en los planos de ordenación podrán servir también de base para la tramitación por parte del Ministerio de Fomento de un estudio de delimitación de tramos urbanos, al amparo del previsto en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

En caso de que el antedicho estudio de delimitación de tramos urbanos sea aprobado definitivamente por el órgano competente, las posiciones de la línea límite de edificación establecidas en él sustituirán las indicadas en los planos de ordenación.

### 2.3.2 Posición del cierre

1. La posición de los cierres de parcelas en las márgenes de las carreteras de titularidad estatal se registrará, según su tipología, por la legislación y normativa sectorial aplicable en materia de carreteras estatales.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de cierres en las zonas de protección de las carreteras estatales la obtención previa de la autorización sectorial en materia de carreteras estatales, que será otorgada por el Ministerio de Fomento, en el caso de actuaciones que afecten a la zona de dominio público o, fuera de las travesías reconocidas como tales, a la zona de servidumbre.

## 2.4 Condiciones de acceso

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras estatales la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

El otorgamiento de la antedicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera estatal.

### 3 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO DE NÚCLEO RURAL

#### 3.1 Condiciones de uso

Se consideran compatibles con la clasificación de suelo de núcleo rural los usos asociados a las actuaciones y actividades propias de la conservación y explotación de las carreteras, así como a la implantación de sus elementos funcionales.

#### 3.2 Condiciones de parcelación

1. En las parcelas colindantes con carreteras de titularidad estatal solo se permitirán parcelaciones cuando todas las parcelas resultantes hayan resuelto su acceso a través:

a) De otros viales públicos que no sean de titularidad estatal.

b) De un acceso único a través de la carretera estatal, autorizado por el Ministerio de Fomento, cuando la hinca original no cuente con posibilidad de acceso alternativo a través de otros viales públicos. En todo caso, podrán ser independientes la entrada y la salida a la carretera.

2. Será requisito, para la realización de parcelaciones en las zonas de protección de las carreteras estatales la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

#### 3.3 Condiciones de posición

##### 3.3.1 Posición de la edificación

1. Entre las carreteras de titularidad estatal y la línea límite de edificación, según la establece la legislación sectorial en materia de carreteras estatales, se prohíbe cualquier tipo de construcción de nueva planta, reconstrucción o ampliación de las construcciones existentes, por encima o por debajo de la rasante del terreno.

En consecuencia, las edificaciones y otras construcciones en las márgenes de las carreteras estatales no se situarán más próximas a estas que la línea límite de edificación señalada en los planos de ordenación.

No se admitirán vuelos sobre las alineaciones de edificación que dan frente a las carreteras estatales.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de todo tipo de edificaciones y otras construcciones en las zonas de protección de las carreteras estatales, la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

##### 3.3.2 Posición del cierre

1. La posición de los cierres de parcelas en las márgenes de las carreteras de titularidad estatal se regirá, según su tipología, por la legislación y normativa sectorial aplicable en materia de carreteras estatales.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de cierres en las zonas de protección de las estatales, la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

#### 3.4 Condiciones de acceso

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras estatales la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

El otorgamiento de la antedicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera estatal.

### 4 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO URBANIZABLE

#### 4.1 Condiciones de uso

Se consideran compatibles con la clasificación de suelo urbanizable los usos asociados a las actuaciones y actividades propias de la conservación y explotación de las carreteras, así como a la implantación de sus elementos funcionales.

#### 4.2 Condiciones de parcelación

1. En las parcelas colindantes con carreteras de titularidad estatal solo se permitirán parcelaciones cuando todas las parcelas resultantes hayan resuelto su acceso a través:

a) De otros viales públicos que no sean de titularidad estatal.

b) De un acceso único a través de la carretera estatal, autorizado por el Ministerio de Fomento, cuando la hinca original no cuente con posibilidad de acceso alternativo a través de otros viales públicos. En todo caso, podrán ser independientes la entrada y la salida a la carretera.

2. Será requisito, para la realización de parcelaciones en las zonas de protección de las carreteras estatales la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

#### 4.3 Condiciones de posición

##### 4.3.1 Posición de la edificación

1. Entre las carreteras de titularidad estatal y la línea límite de edificación, según la establece la legislación sectorial en materia de carreteras estatales, se prohíbe cualquier tipo de construcción de nueva planta, reconstrucción o ampliación de las construcciones existentes, por encima o por debajo de la rasante del terreno.

En consecuencia, las edificaciones y otras construcciones en las márgenes de las carreteras estatales no se situarán más próximas a estas que la línea límite de edificación señalada en los planos de ordenación.

No se admitirán vuelos sobre las alineaciones de edificación que dan frente a las carreteras estatales.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de todo tipo de edificaciones y otras construcciones en las zonas de protección de las carreteras estatales, la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

##### 4.3.2 Posición del cierre

1. La posición de los cierres de parcelas en las márgenes de las carreteras de titularidad estatal se regirá, según su tipología, por la legislación y normativa sectorial aplicable en materia de carreteras estatales.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de cierres en las zonas de protección de las estatales, la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

#### 4.4 Condiciones de acceso

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras estatales la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

El otorgamiento de la antedicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera estatal.

### 5 ORDENANZAS REGULADORAS DEL SUELO RÚSTICO

#### 5.1 Condiciones de uso

Se consideran compatibles con la clasificación de suelo rústico los usos asociados a las actuaciones y actividades propias de la conservación y explotación de las carreteras, así como a la implantación de sus elementos funcionales.

#### 5.2 Condiciones de parcelación

1. En las parcelas colindantes con carreteras de titularidad estatal solo se permitirán parcelaciones cuando todas las parcelas resultantes hayan resuelto su acceso a través:

a) De otros viales públicos que no sean de titularidad estatal.

b) De un acceso único a través de la carretera estatal, autorizado por el Ministerio de Fomento, cuando la hinca original no cuente con posibilidad de acceso alternativo a través de otros viales públicos. En todo caso, podrán ser independientes la entrada y la salida a la carretera.

2. Será requisito, para la realización de parcelaciones en las zonas de protección de las carreteras estatales la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

#### 5.3 Condiciones de posición

##### 5.3.1 Posición de la edificación

1. Entre las carreteras de titularidad estatal y la línea límite de edificación, según la establece la legislación sectorial en materia de carreteras estatales, se prohíbe cualquier tipo de construcción de nueva planta, reconstrucción o ampliación de las construcciones existentes, por encima o por debajo de la rasante del terreno.

En consecuencia, las edificaciones y otras construcciones en las márgenes de las carreteras estatales no se situarán más próximas a estas que la línea límite de edificación señalada en los planos de ordenación.

No se admitirán vuelos sobre las alineaciones de edificación que dan frente a las carreteras estatales.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de todo tipo de edificaciones y otras construcciones en las zonas de protección de las carreteras estatales, la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

### 5.3.2 Posición del cierre

1. La posición de los cierres de parcelas en las márgenes de las carreteras de titularidad estatal se registrará, según su tipología, por la legislación y normativa sectorial aplicable en materia de carreteras estatales.

2. Será requisito para el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal para la ejecución de cierres en las zonas de protección de las estatales, la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

### 5.4 Condiciones de acceso

Será requisito para el establecimiento de accesos a las carreteras estatales la obtención previa de la autorización del Ministerio de Fomento.

El otorgamiento de la antedicha autorización de acceso será requisito previo para la obtención de la correspondiente licencia municipal para realizar cualquier tipo de edificación en la parcela, excepto en caso de que se disponga de un acceso alternativo que no se realice a través de la carretera estatal.

Foz, 2 de junio de 2025.- El alcalde, Francisco Cajoto Caserío.

R. 1529

## LUGO

### Anuncio

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se hace público través del presente anuncio, el contenido del acuerdo de la Xunta de Gobierno Local 15/195 adoptado en la sesión celebrada el 28/05/2025 de aprobación de las **BASES GENERALES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A ASOCIACIONES Y PERSONAS JURÍDICO-PRIVADAS SIN ÁNIMO DE LUCRO, PARA PROYECTOS DESTINADOS A ACTIVIDADES DE INTERÉS SOCIAL EN MATERIA DE PROMOCIÓN DE La IGUALDAD DE GÉNERO (INCLUIDA La ERRADICACIÓN DE Las VIOLENCIAS MACHISTAS), DE La INTEGRACIÓN DE La MUJER Y DE La DIVERSIDAD AFECTIVO-SEXUAL - EJERCICIO ECONÓMICO 2025 (CONCEJALÍA DE MUJER, IGUALDAD E INCLUSIÓN - SERVICIO DE IGUALDAD)** a fin de que las personas interesadas puedan presentar las solicitudes que estimen oportunas, en el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES**, contados a partir del día siguiente al de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

A continuación insertar el contenido de la parte dispositiva del referido acuerdo Nº 15/195 de la Xunta de Gobierno Local:

**PRIMERO.-** Que a la vista de la aprobación del Plan Estratégico de Subvenciones para el período 2023-2025, de fecha 19 de abril de 2023, mediante acuerdo de la Xunta de Gobierno Local, se proceda a la convocatoria para el ejercicio 2025 de subvenciones a las asociaciones y personas jurídico-privadas sin ánimo de lucro para proyectos destinados a actividades de interés social en materia de promoción de la igualdad de género (incluida la erradicación de las violencias machistas), de la integración de la mujer y de la diversidad afectivo-sexual, con las bases establecidas en este procedimiento de concurrencia competitiva.

**SEGUNDO.-** Aprobar el gasto de 25.000€ a la que asciende el importe total de las subvenciones que se otorgarán por parte del Servicio de Igualdad (Casa de la Mujer) con cargo a la aplicación presupuestaria 23171.48900.

**TERCERO.-** Aprobar las bases generales reguladoras de la convocatoria del siguiente teor literal:

**“BASES GENERALES REGULADORAS PARA La CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A ASOCIACIONES Y PERSONAS JURÍDICO-PRIVADAS SIN ÁNIMO DE LUCRO, PARA PROYECTOS DESTINADOS A ACTIVIDADES DE INTERÉS SOCIAL EN MATERIA DE PROMOCIÓN DE La IGUALDAD DE GÉNERO (INCLUIDA La ERRADICACIÓN DE Las VIOLENCIAS MACHISTAS), DE La INTEGRACIÓN DE La MUJER Y DE La DIVERSIDAD AFECTIVO-SEXUAL - EJERCICIO ECONÓMICO 2025 (CONCEJALÍA DE MUJER, IGUALDAD E INCLUSIÓN - SERVICIO DE IGUALDAD)”**

#### **Artículo 1. Objeto y finalidad.**

Estas bases tienen por objeto la concesión de subvenciones por parte del Ayuntamiento de Lugo, Concejalía de Mujer, Igualdad e Inclusión (Servicio de Igualdad), a asociaciones y entidades jurídico-privadas sin ánimo de lucro para el desarrollo, durante el ejercicio económico de 2025, de proyectos que beneficien a colectivos en el campo de la promoción de la igualdad de género y de la diversidad afectivo-sexual.

Existen dos líneas de subvención:

a) En materia de promoción de la igualdad de género y de promoción de la integración de la mujer:

- Fomento de la igualdad de género en actividades de ocio, culturales, etc.
- Avanzar cara un municipio libre de violencias machistas en sentido amplio.
- Fomento de la participación de la mujer rural en los ámbitos socio-culturales y en el ámbito de la sensibilización en la igualdad de género y contra la violencia de género.

b) En materia de promoción de la inclusión de la diversidad afectivo-sexual (visibilización y sensibilización):

- Promover los derechos humanos como modelo para la convivencia social y la inclusión de las personas LGTBIQ+
- Promover la sensibilización, formación y naturalización de la diversidad sexual y de género de las personas LGTBIQ+
- Orientar y asesorar sobre cuestiones legales, educativas, sanitarias, deportivas y sociales a personas LGTBIQ+ y sus familias.
- Visibilizar y apoderar al colectivo LGTBIQ+ en el municipio de Lugo.

Solo se recibirá subvención para una única línea de subvención de manera que de solicitarse para las dos el órgano municipal competente decidirá cuál es la línea que recibirá, en su caso, subvención.

Serán subvencionables las actuaciones establecidas en el artículo 9 bajo la epígrafe “Gastos Subvencionables”.

Para el no previsto en estas bases, será de aplicación la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, el Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por lo que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, general de subvenciones, la Ordenanza general municipal reguladora de la concesión de subvenciones, las Bases de ejecución del presupuesto municipal, el Reglamento de Control Interno del Ayuntamiento de Lugo y demás normativa legal de aplicación vigente.

#### **Artículo 2. Entidades beneficiarias. Requisitos.**

Podrán acogerse a esta convocatoria de subvenciones todas las asociaciones, entidades o personas jurídico-privadas sin ánimo de lucro que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar legalmente constituidas y domiciliadas en el Ayuntamiento de Lugo.
- b) Las entidades beneficiarias según se trate de asociaciones, fundaciones u otras entidades sin ánimo de lucro, deberán estar inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de Lugo, Registro Público de Fundaciones o en cualquier otro registro público que corresponda según su forma jurídica.
- c) Estar al corriente de sus deberes tributarios estatales, autonómicas, locales y de la Seguridad Social.
- d) No estar incurso en los supuestos previstos en los artículos 10.2 y 10.3 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, así como en los 13.2 y 13.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- e) Tener justificados debidamente los gastos correspondientes a subvenciones concedidas con anterioridad por el Ayuntamiento de Lugo.
- f) Desarrollar proyectos que beneficien a personas y/o colectivos en el campo de la promoción de la igualdad de género y/o de la igualdad afectivo-sexual.
- g) Desarrollar actividades que complementen la programación de fomento de la igualdad de género y LGTBIQ+ realizada por la Concejalía de Mujer, Igualdad e Inclusión (Servicio de Igualdad).
- h) No percibir, durante este ejercicio económico, ninguna subvención municipal de las previstas nominativamente, en el presupuesto general de 2025.
- i) Haber presentado en la Oficina de Participación Ciudadana el presupuesto, memoria de actividades anual y renovación de las personas que formen parte de la directiva, referido al año 2025.
- j) No utilizar la imagen de la mujer como reclamo y/o con connotaciones de tipo sexual o denigrante de su imagen (acuerdo plenario 9/124 del día 30 de junio de 2016).

Será causa de inadmisión a trámite de la solicitud el incumplimiento de cualquier de estos requisitos dictándose a correspondiente resolución que será notificada a la entidad solicitante.

#### **Artículo 3. Créditos presupuestarios y cuantía de las subvenciones.**

En el presupuesto municipal para el ejercicio de 2025 existe consignación presupuestaria para la concesión de subvenciones según a continuación se indica:

| Servicio | Aplicación presupuestaria | Importe  |
|----------|---------------------------|----------|
| Igualdad | 23171.48900               | 25.000 € |

#### **Artículo 4. Forma y plazo de presentación de solicitudes.**

Las solicitudes de subvención, junto con la documentación precisa, se presentará por medios electrónicos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, bien a través de la sede electrónica ([www.lugo.gal](http://www.lugo.gal)) o a través de cualquier de los registros electrónicos de las administraciones públicas según lo artículo 16.4 a) del mismo texto legal, con expresa indicación de que de no hacerlo así, la unidad tramitadora, al amparo del dispuesto en el artículo 68.4 requerirá su subsanación a través de la presentación electrónica de la solicitud. A estos efectos, según indica textualmente el mencionado texto legal: *“se considera cómo fecha de presentación de la solicitud aquella en la que se realice la subsanación”*.

La convocatoria para a concesiones de las subvenciones previstas en las presentes bases, según el dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre general de subvenciones, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo.

El plazo para presentar las solicitudes será de QUINCE **DIAS HÁBILES**, contados desde el siguiente al de la **publicación oficial del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo**, en la forma y en los términos previstos en la Ley general de subvenciones (artículo 17.3.b, 18 y 20.8).

Asimismo se publicarán las Bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo, en la página web del Ayuntamiento de Lugo (<http://concellodelugo.gal>), en el Tablero Electrónico y en el Portal de Transparencia y Buen Gobierno del Ayuntamiento de Lugo (Sede electrónica <https://lugo.gal>).

#### **Artículo 5. Documentación para acercar con las solicitudes de subvención**

La solicitud, según el modelo del ANEXO I deberá ir acompañada de la siguiente documentación excepto que ya había estado en poder del Ayuntamiento de Lugo por haberla presentado en anteriores convocatorias y esté en vigor. Esta circunstancia deberá hacerse constar.

La solicitud incluye el compromiso de destinar la subvención que se conceda a la ejecución del proyecto solicitado, y la autorización al Ayuntamiento de Lugo para comprobar con las diferentes administraciones datos tributarios y otras informaciones declaradas.

1. Fotocopia del CIF de la entidad.
2. Fotocopia del NIF de la persona que actúe cómo representante y documento acreditativo de la representación que ostenta en la asociación, fundación o en otras entidades sin ánimo de lucro.
3. Copia de los estatutos en la cuál deberá figurar el sello justificativo de la inscripción en el Registro Público de Asociaciones o en el Registro de Fundaciones de la Xunta de Galicia o estatal o en ambos dos, de serlo caso.
4. Composición de la Xunta Directiva actualizada. Se la última constitución se realizó con una antigüedad superior a un año, se juntará a la misma una certificación de la/el Secretaria/el de la Entidad haciendo constar que a que se presenta continúa en vigor en la actualidad.
5. Certificación bancaria actualizada en la que figure el número de cuenta de la entidad solicitante.
6. Memoria explicativa del proyecto con una relación de gastos e ingresos (se podrá presentar presupuestos que justifiquen la cuantía solicitada), objetivos, interés general, etc. según el ANEXO II. Se podrá presentar en su lugar una memoria con un formato diferente al propuesto en el ANEXO II como modelo, en la que en cualquier caso se deberá incluir como mínimo los puntos establecidos en dicho Anexo.
7. Declaración responsable, según modelo que figura en el ANEXO III de estas bases, acreditativa:
  - 1) De las subvenciones o ayudas solicitadas o percibidas por la entidad solicitante por parte de otras entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, para la financiación de la actividad para la que se solicita la subvención.
  - 2) De que el proyecto para lo cual se solicita la subvención se va a efectuar en los términos establecidos en la solicitud.
  - 3) De que la entidad está al corriente en el cumplimiento de sus deberes tributarios frente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a la Tesorería Territorial de la Seguridad Social y al Ayuntamiento de Lugo, respectivamente. En aquellas en las que la cuantía a otorgar a cada beneficiario no supere en la convocatoria el importe de 3.000 euros se podrá sustituir la presentación de las certificaciones por la declaración responsable por parte de la entidad beneficiaria, de encontrarse al corriente de sus deberes de

carácter tributario y de Seguridad Social, conforme el artículo 24.4 del Real Decreto 887/2006, por lo que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

- 4) De que la entidad no se encuentra inhabilitada ni está incurso en ninguna de las causas de prohibición señaladas en el artículo 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, y en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, para obtener la condición de beneficiaria de la subvención.
- 5) De que el personal que desarrolla funciones retribuidas en la entidad no tiene relación laboral ninguna con el Ayuntamiento de Lugo.
- 6) De que la entidad le tiene comunicado al Servicio de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Lugo el presupuesto, programa de actividades y número de personas asociadas correspondientes al año 2025.
7. Certificación de la secretaría de la entidad en la que conste la existencia de un departamento o vocalía de mujer e igualdad, se fuera el caso.
8. Acuerdos o actas de la entidad acreditativas del funcionamiento de las vocalías o departamentos específicos de mujer e igualdad, de ser el caso.
9. Se la entidad es una fundación, deberá acercar acreditación de estar inscrita en lo Registro de Fundaciones de la Xunta de Galicia o estatal o en ambos dos.
10. Cualquier otro documento que se considere de interés para la mejora de la evaluación de la subvención.

En caso de que la documentación presentada tenga algún defecto o sea incompleta, se formulará el correspondiente requerimiento para que la entidad beneficiaria, **en el plazo de 10 días**, emende la falta o acompañe los documentos preceptivos, y de no cumplir dicho requerimiento, se tendrá por desistido de su solicitud, conforme el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. **Dado el carácter competitivo del procedimiento, SE ADVIERTE EXPRESAMENTE que en ningún caso se había concedido plazo para la mejora de la documentación que sea valorable y puntuable.** A no acreditación de los criterios para otorgar los puntos establecidos en el artículo 8 ("Criterios de Valoración y Cuantía de la Subvención") había implicado la asignación de 0 puntos en el respectivo criterio puntuable.

#### **Artículo 6. Procedimiento de tramitación y resolución de las subvenciones**

El procedimiento para la concesión de las subvenciones previstas en estas bases se ajustará al establecido en los artículos 26, 27, 28 y 29 de la Ordenanza municipal de subvenciones; en los artículos 20, 21, 22, 23 y 24 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, concordantes con los artículos 23,24,25 y 26 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones con las siguientes precisiones:

Las solicitudes de subvenciones que se formulen de acuerdo con estas bases, una vez anotadas en el Registro General de entrada, les serán remitidas al Servicio de Igualdad (Casa de la Mujer).

El procedimiento se instruirá en el Servicio de Igualdad (Casa de la Mujer), por el técnico o técnica competente de dicho Servicio, que realizará las actuaciones que se señalan en el artículo 28 de la Ordenanza.

El órgano competente para resolver el procedimiento es la Xunta de Gobierno Local del Ayuntamiento, **competencia delegada en las/los Tenientas/eres de Alcaldesa delegadas/los de Área y en las/los Concejales/los delegadas/los** conforme al Acuerdo 40/607 de la Xunta de Gobierno Local de fecha 26 de julio de 2023 de delegación de competencias de la XGL (Corporación 2023-2027).

#### **Comisión evaluadora.**

##### **Composición:**

- Presidenta/y: Jefe de Servicio de Igualdad o persona que lo sustituya.
- Vocal: Una/un técnico/el del Servicio de Igualdad o persona que a/lo sustituya.
- Vocal: Una/un funcionario/a de el Servicio de Intervención.
- Secretaria/el: Una/un funcionaria/el del Servicio de Igualdad o persona que a/lo sustituya.

Excepcionalmente, el puesto de secretaria/el y vocal podrán ser acumulados en la misma persona.

##### **Funciones:**

Emitir el dictamen en el que se concrete el resultado de la evaluación efectuada a la vista de los expedientes e informes remitidos por el órgano instructor del procedimiento.

Órgano instructor:

## Funciones:

- Requerirle a la entidad solicitante en aquellos supuestos en los que la documentación presentada resulte incompleta y/o defectuosa para que en el plazo de diez días hábiles emende las deficiencias observadas, de conformidad y con los efectos previstos en el artículo 25 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas considerándose desistida de su derecho si transcurrido el plazo no atiende al requerido.
- Requerir los informes precisos y efectuar las comprobaciones que estime oportunas el fin de verificar los datos allegados para una mejor valoración de las solicitudes.
- Realizar la preevaluación de las solicitudes verificando el cumplimiento de las condiciones impuestas para adquirir la condición de beneficiaria/el y efectuar la evaluación conforme a los criterios, formas y prioridades dispuestas en la convocatoria, elevando el correspondiente informe a la Comisión de Valoración de cada uno de los expedientes.

El Órgano Instructor, en función de la puntuación obtenida por cada expediente, formulará a propuesta de resolución que será aprobada por la Concejala Delegada de Mujer, Igualdad e Inclusión.

– Plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento:

Este será de SEIS **MESES**, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la convocatoria. Transcurrido dicho plazo sin que se adopte resolución expresa, la solicitud se podrá entender desestimada.

La resolución pondrá fin a la vía administrativa, y contra ella las personas interesadas podrán interponer recurso de reposición ante el mismo órgano o bien, alternativamente, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado del Contencioso-Administrativo de Lugo.

No se admite la reformulación de las solicitudes para los supuestos en los que la subvención concedida sea inferior a la que figura en la solicitud.

La aceptación de la subvención concedida se entenderá efectuada si en el plazo de quince **días hábiles**, contados a partir del siguiente hábil al de la notificación, no se renunciara a ella expresamente mediante escrito dirigido al órgano concedente.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones de otras administraciones públicas o entidades privadas podrá dar lugar a la modificación de la resolución de la concesión.

Las subvenciones que se otorguen al amparo de esta convocatoria serán compatibles con otras para el mismo fin sin que en ningún caso el importe total subvencionado pueda superar el 90% del coste total de la actividad subvencionable. El 10% del gasto propuesto y presupuestado en el proyecto presentado deberá ser financiado exclusivamente por la asociación o entidad solicitante. En caso de que exista sobrefinanciamento, a/el beneficiaria/el deberá proceder al reintegro de la cuantía concedida por el Ayuntamiento de Lugo en la cantidad que exceda del coste de la actividad.

**Artículo 7. Publicidad de las subvenciones concedidas.**

Se procederá a la publicación de la concesión de las subvenciones otorgadas de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ordenanza general municipal reguladora de la concesión de subvenciones y el contemplado en el Título II de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. Además el Ayuntamiento deberá facilitar la información procedente a la Base de datos Nacional de Subvenciones (BDNS), conforme al dispuesto en el artículo 18.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

**Artículo 8. Criterios de valoración y cuantía de la subvención.**

1. La puntuación de cada proyecto se efectuará por la Comisión de Evaluación siguiendo la aplicación de los siguientes criterios, con un máximo de 16 puntos.

| Criterio de valoración                                                                                                                              | Puntuación     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. Calidad técnica del proyecto.                                                                                                                    | Hasta 5 puntos |
| 2. Interés general de la actividad o programa. Se valorará especialmente su incidencia real en la colectividad.                                     | Hasta 4 puntos |
| 3. Formación del personal y/o de las personas integrantes de la entidad o asociación en materia de género e igualdad y/o diversidad afectivo-sexual | 1 punto        |

| Criterio de valoración                                                                                                                                                       | Puntuación       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 4. Carácter permanente y continuo de la actividad o programa durante los últimos 3 años.                                                                                     | Hasta 2 puntos   |
| 5. Que las entidades o asociaciones justifiquen que el proyecto se desarrolla de manera continua durante el período subvencionado (de manera semanal, quincenal, mensual...) | Hasta 2 puntos   |
| 6. Composición de la junta directiva:                                                                                                                                        | Hasta 2 puntos   |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                                 | <b>16 puntos</b> |

Evaluación de cada criterio:

| Criterio de valoración                  | Puntuación     |
|-----------------------------------------|----------------|
| <b>1. Calidad técnica del proyecto.</b> | Hasta 5 puntos |

- Descripción clara del proyecto y de sus objetivos generales y específicos y de las acciones a desarrollar acorde con las líneas subvencionables (hasta 2 puntos)
- Riguroso detalle presupuestario. Se valorará el correcto planteamiento del mismo y la coherencia con el proyecto o actividad presentada. (1 punto)
- Idoneidad de los objetivos desde una perspectiva de género o de promoción de los derechos LGTBIQ+ según la línea subvencionable (1 punto).
- Fomento de la integración social de colectivos vulnerables o de especial sensibilidad (1 punto)

**Justificación de los criterios de valoración:** Será necesario la descripción clara del proyecto y de sus objetivos generales y específicos y de las acciones a desarrollar acorde con las líneas subvencionables y la idoneidad de los objetivos desde una perspectiva de género o de promoción de los derechos LGTBIQ+ según la línea subvencionable se acreditará en la memoria del proyecto a ejecutar.

En el presupuesto se valorará la presentación de documentación justificativa de que las cantidades estimadas correspondiera a tumba abierta real de mercado.

El fomento de la integración social de colectivos vulnerables o de especial sensibilidad se acreditará mediante certificado expedido por el órgano competente de la entidad.

| Criterio de valoración                                                                                                 | Puntuación     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>2. Interés general de la actividad o programa. Se valorará especialmente su incidencia real en la colectividad.</b> | Hasta 4 puntos |

- Número de personas participantes en el proyecto:

**\* Puntuación interés general: 2 puntos.**

En el interés general de la actividad o programa se tendrá en cuenta se la actividad es abierta, es decir, dirigida a toda la población o a un colectivo amplio de personas (2 puntos), o bien se está únicamente dirigida a las personas socias de la entidad (1 punto).

**\* Puntuación de la incidencia real: 2 puntos.**

En la incidencia real se tendrá en cuenta la cuantificación de las personas destinatarias del programa o actividad. El número de personas se acreditará mediante certificado expedido por el órgano competente de la entidad que recoja el número de participantes en la misma.

Entre 1 y 10 personas (0 puntos)

Entre 11 y 20 personas (1 punto)

Más de 20 personas (2 puntos)

| Criterio de valoración                                                                                                                                     | Puntuación |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3. Formación del personal y/o de las personas integrantes de la entidad o asociación en materia de género e igualdad y/o diversidad afectivo-sexual</b> | 1 punto    |

En la formación del personal y/o de las personas integrantes de la entidad o asociación en materia de género e igualdad y/o diversidad afectivo-sexual, solo atardecen admisibles formaciones destinadas a las personas

integrantes de la Xunta directiva de la entidad beneficiaria, o personal de la misma con vínculo laboral, debiendo acreditarse documentalmente con certificados expedidos por las entidades formadoras, o declaración responsable de la entidad donde se recoja toda la formación recibida en dicha materia.

| Criterio de valoración                                                                          | Puntuación     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>4. Carácter permanente y continuo de la actividad o programa durante los últimos 3 años.</b> | Hasta 2 puntos |

En el carácter permanente se valora el número de años que llevan desarrollando la actividad.

- 3 o más años: 2 puntos
- 2 años: 1 punto
- Entre 0 y 1 año: 0 puntos

Se acreditará en la memoria del proyecto a ejecutar, mediante documentación que acredite la realización en años anteriores.

| Criterio de valoración                                                                                                                                                              | Puntuación     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>5. Que las entidades o asociaciones justifiquen que el proyecto se desarrolla de manera continua durante el periodo subvencionado (de manera semanal, quincenal, mensual...)</b> | Hasta 2 puntos |

- Actividad puntual: 1 punto
- Actividad a lo largo del año: 2 puntos

Se acreditará en la memoria del proyecto a ejecutar, mediante un cronograma justificativo de las fechas de celebración.

| Criterio de valoración                       | Puntuación     |
|----------------------------------------------|----------------|
| <b>6. Composición de la junta directiva:</b> | Hasta 2 puntos |

- Se está formada por un porcentaje de mujeres igual o superior al 50% (1 punto)
- Se está formada íntegramente por mujeres (2 puntos)

Se acreditará mediante acta de constitución de la junta directiva o certificación de la relación de la junta directiva actualizada expedida por el órgano competente de la entidad.

Se advierte que para la evaluación y puntuación de los criterios expuestos deberán justificarse motivadamente a través de la memoria presentada (ANEXO II) o a través de otros documentos complementarios.

2. Se les denegará la subvención a las entidades:

- a) Cuyos programas y/o actividades no alcancen una puntuación mínima igual o superior al 30% de la puntuación total (4,8 puntos).
- b) Que soliciten subvención por un importe superior al 90% del coste total de la acción subvencionada, según el presupuesto presentado (ya que lo **10% restante es de obligada asunción por la entidad**).

3. Una vez sumada la puntuación obtenida por todos los expedientes que, reuniendo los requisitos, igualen o superen la puntuación exigida, se calculará el *valor punto*. Para esto, de acuerdo con el artículo 22.1 de la LXS prorratearse el importe total a repartir entre el número total de puntos obtenidos por todas las acciones subvencionadas.

Se la cuantía resultante de los cálculos aritméticos es superior a la cuantía de la subvención solicitada, se concederá esta última.

#### **Artículo 9. Gastos subvencionables.**

1. Se consideran gastos subvencionables aquellos que de manera indudable respondan a la naturaleza del proyecto objeto de subvención y se realicen con anterioridad a la finalización del periodo de justificación, incluidos los gastos de personal necesario siempre que se trate de personal específico para su desarrollo. Excepcionalmente, por causas de la fecha de devengo, podrán aceptarse como subvencionables aquellos gastos que no cumplan con el anterior pero que figuren como abonados en el momento de remisión al

Servicio de Intervención municipal de la documentación justificativa de la subvención, a los efectos de su fiscalización y en todo caso dentro del año 2025.

2. También serán subvencionables los gastos indirectos necesarios para el funcionamiento y mantenimiento de la asociación tales como: luz, teléfono, alquiler de instalación, etc. siempre que se imputen al programa subvencionado, en el porcentaje ajustado que corresponda y ata un máximo del 20% del importe total de la subvención concedida.
3. No serán subvencionables:
  - Los gastos de inversión, tales como adquisición, construcción y reforma de bienes inventariables.
  - Los intereses deudores de cuentas bancarias, intereses, recargos y sanciones administrativos y penitenciarios y los gastos de procedimientos judiciales.
  - Los gastos de degustación gastronómica de cualquier tipo. En todo caso tendrá esta consideración la organización de comidas, catering o cenas.
  - Las facturas y demás documentos de valor probatorio emitidos por miembros de la asociación que se subvenciona.
  - Los impuestos y tasas municipales.
  - Los gastos de bebidas alcohólicas o cualquier otro producto que sea perjudicial para la salud.
  - En todo caso no serán subvencionables los gastos en los que no se justifique adecuadamente la vinculación directa con la actividad o proyecto subvencionable.

#### **Artículo 10. Deberes de las personas o entidades beneficiarias**

Serán deberes de las asociaciones o entidades beneficiarias de las ayudas las señaladas en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia y el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, y en el artículo 11 de la Ordenanza municipal de subvenciones y además:

- La presentación de la programación de las actuaciones, así como la publicidad, la difusión, el soporte informático, las publicaciones, etc., que deberán figurar en idioma gallego.
- No modificar la programación de los proyectos que se subvencionen sin conocimiento y autorización expresa y previa del Ayuntamiento de Lugo.
- Hacer constar en la publicidad, difusión, publicaciones, etc., que se generen que las actividades están subvencionadas por el Ayuntamiento de Lugo. Para estos efectos **se añadirá el logotipo del Ayuntamiento de Lugo y de la Casa de la Mujer** en carteles, dípticos, folletos... que se efectúen en relación con el proyecto subvencionado.
- Comunicarle al Ayuntamiento de Lugo la realización de las actividades para su conocimiento y, en su caso, la participación de responsables municipales.
- Comunicarle al Ayuntamiento de Lugo el presupuesto, programa de actividades y número de personas asociadas correspondiente al año 2025.
- Cumplir con los deberes de difusión contenidas en la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

#### **Artículo 11. Justificación del gasto y pago de la subvención.**

Concedida la subvención, y para proceder a su cobro, las entidades beneficiarias deberán presentar a siguiente documentación justificativa de la realización de la actividad, proyecto, objetivo o adopción del comportamiento. Esta presentación se hará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, por medios electrónicos, bien a través de la sede electrónica (<https://lugo.gal>) o a través de cualquier de los registros electrónicos de las administraciones públicas según lo artículo 16.4a del mismo texto legal.

Con expresa indicación que de no hacerlo así, la unidad tramitadora, al amparo del dispuesto en el artículo 68.4 requerirá su subsanación a través de la presentación electrónica. A estos efectos, según indica textualmente el mencionado texto legal: “*se considera como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que se realice la subsanación*”.

#### **Documentación a acercar:**

- a) **Memoria explicativa el más detallada posible de la realización de la totalidad del proyecto subvencionado (imprescindible relación de gastos e ingresos)**, según los modelos que figuran en estas bases como el ANEXO IV (se podrá presentar en su lugar una memoria con un formato diferente al propuesto en el ANEXO IV como modelo, en la que en cualquier caso de deberán incluir como mínimo los puntos establecidos en dicho Anexo. En esta se hará una expresa mención de los resultados obtenidos, y contendrá

una relación de todos los gastos relativos a la actividad subvencionada con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago).

Con el objeto de poder verificar la realización del proyecto se deberá acompañar a la memoria todas aquellas referencias existentes referidas a su ejecución, tales como publicaciones en redes sociales, notas y/o nuevas de prensa, ejemplares de folletos, carteles, libros, y material audiovisual en cualquier formato, etc. relacionados con el proyecto. También se podrán aportar fotografías realizadas durante la ejecución del proyecto.

Se acreditará mediante a pertinente fotografía la correcta utilización del logotipo del Ayuntamiento de Lugo y de la Casa de la Mujer en la cartelera empleada para la difusión, publicidad e identificación del proyecto (carteles, dípticos, folletos...).

El Ayuntamiento de Lugo podrá requerir de la/el beneficiaria/el la remisión de los justificantes de gasto que se indiquen en la dicha relación.

En caso de que se justifiquen gastos de desplazamiento/alojamiento deberán especificarse las/los usuarias/los, motivo y lugar y en caso de que se justifique a través de gastos de combustible deberá acreditarse la relación con la actividad subvencionada y cuela entidad beneficiaria de la subvención. Además en el caso de combustible deberá presentarse documentación adicional que permita la identificación del vehículo así como su titularidad por la asociación o entidad beneficiaria y la aplicación íntegra o parcial del gasto a la actividad o programa concreto subvencionado, entendiéndose como tal gasto aquel que en ningún caso supere el importe de 300,00 €.

b) En caso de que entre el presupuesto presentado en su día y que fue objeto de evaluación para la concesión de la subvención y el realmente ejecutado existan diferencias, se deberá acercar un informe explicativo de estas, según los modelos que figuran en estas bases como ANEXO IV.

c) Facturas y demás documentos de valor probatorio de conformidad con el Reglamento del Control Interno del Sector Público del Excmo. Ayuntamiento de Lugo y con el RD 1619/212, de 30 de noviembre, del Ministerio de Economía y Hacienda.

Las facturas u otros documentos de valor probatorio deberán contener un desglose de los artículos suministrados y/o servicios prestados, incluyendo los precios descompuestos. El artículo 18 de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de Medidas de Prevención y Lucha contra el Fraude Fiscal prohíbe los pagos en efectivo superiores a 1.000,00€ o su valor equivalente en moneda extranjera.

El pago de las facturas deberá justificarse necesariamente a través de los siguientes medios:

- Resguardo del banco del orden de transferencia o de la notificación de domiciliación realizada o extracto de la cuenta corriente en el que figure el cargo de la transferencia realizada sellada por la entidad financiera. En el pago de las facturas por importe superior a 1.000€ únicamente se aceptarán los pagos realizados a través de transferencia bancaria.
- Copia del talón bancario emitido a nombre del proveedor que emite la factura.
- Excepcionalmente, para importes inferiores a 300 euros y siempre que no se trate de gastos de personal, recibo donde conste la expresión: “recibí en efectivo”, el nombre, DNI, firma y serlo del cobrador; la identificación de la factura correspondiente y su fecha de pago. Se admitirán los “tiques de caja” para importes inferiores a 50 euros.
- Documento acreditativo del pago con tarjeta, que habrá de ser de débito y estar obligatoriamente a nombre de la entidad y no de cualquier otra persona física, integrante o no de la misma.
- El pago de los gastos de la Seguridad Social se justificará con el recibo de la Liquidación de Cotizaciones TC1 con el serlo de caja y certificación mecánica o bien del comprobante bancario que acredite el dicho pago. El ingreso de las retenciones de IRPF se justifican con el modelo 111 con el serlo de caja o certificación mecánica se se paga por venta o bien comprobante bancario que acredite el pago. Al mismo tiempo se deberá acercar el modelo 190 con el resumen anual del IRPF.

En el caso de recibos a nombres de personas u otros documentos de valor probatorio deberán venir acompañados de la acreditación documental de las personas perceptoras, de las cantidades y de los servicios o trabajos realizados. Igualmente deberán acompañarse de ser posible de los actas, publicaciones o similares justificativas de las cantidades satisfechas y personas perceptoras de las mismas. En todo caso deberán acreditar la práctica de la retención del IRPF que resulte procedente.

d) Declaración responsable según el modelo que figura en el ANEXO V de estas bases, acreditativa de:

- Subvenciones o ayudas recibidas para el mismo proyecto de esta o de otras administraciones públicas o entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras.
- Que la realización del proyecto para lo cual se concede la subvención se efectuó en los términos establecidos en su día en la solicitud presentada y conforme al presupuestado establecido.

- Que la entidad está al corriente en el cumplimiento de sus deberes tributarios frente a la: Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Tesorería Territorial de la Seguridad Social y Ayuntamiento de Lugo, respectivamente.
- Que las facturas que se presentan con la finalidad de justificar el gasto:
  - . No fueron ni serán presentadas (en el porcentaje subvencionado por el Ayuntamiento de Lugo) como justificación de ninguna otra subvención pública o privada.
  - . No incluyen impuestos indirectos susceptibles de recuperación o compensación.
  - . Contienen gastos que ya fueron abonados a la persona y/o entidad deudora.
- De que el personal que desarrolla funciones retribuidas en la entidad no tiene relación laboral ninguna con el Ayuntamiento de Lugo.
- Que la entidad le comunicó al Servicio de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Lugo el presupuesto, programa de actividades y número de personas asociadas correspondientes al pasado ejercicio económico, así como todas las variaciones que se produjeron en su junta directiva (este supuesto solo para las asociaciones).

y) Certificación acreditativa de encontrarse al corriente de los deberes tributarios frente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Consellería de Hacienda y Tesorería General de la Seguridad Social. En aquellos supuestos en los que la cuantía de la subvención otorgada no supere el importe de 3.000€, estas certificaciones podrán sustituirse por una declaración responsable de la entidad beneficiaria, de que se encuentra al corriente de sus deberes de carácter tributario y social. Todo esto al amparo del art 24.4 del RD 887/2006, por lo que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

En cuanto a los deberes tributarios frente al Ayuntamiento de Lugo, se solicitará de oficio tras la autorización otorgada en el Anexo I.

f) En el caso de solicitar y/o recibir otras subvenciones o ayudas por parte de otras Administraciones o Entidades, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, para la financiación de la misma finalidad de la actividad que se subvencione, copia de la relación de gastos presentada en la entidad correspondiente (con justificante de presentación) que acredite los gastos que fueron presentados para la justificación de las mismas. Si en el momento de la presentación de la justificación de esta subvención no es posible la aportación de dicha relación, se deberá presentar certificación expedida por la/el Secretaria/el de la entidad con la relación de gastos a presentar ante los otros agentes financiadores.

En caso de que la documentación presentada tenga algún defecto o sea incompleta, se formulará el correspondiente requerimiento para que la entidad beneficiaria, en el **plazo de 10 días**, emende la falta o acompañe los documentos preceptivos, conforme el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En caso de que no cumpla dicho requerimiento, se incoará expediente de anulación del correspondiente compromiso de aprobación de la autorización y disposición de gasto y la exigencia de reintegro, de ser el caso.

#### **Artículo 12. Cuantía a justificar.**

La entidad beneficiaria deberá justificar el gasto correspondiente al imponente de la subvención concedida mas el 10% del coste total del proyecto presentado y presupuestado en su día, entendiéndose que la exigencia de justificación de gastos relativo al 10%, se refiere al 10% del presupuesto de la actividad presentadas con independencia del gasto efectivo total devengado, por cuanto tiene incidencia en la valoración de la actividad. **Las entidades beneficiarias deben presentar en el momento de la justificación una relación totalizada de gastos e ingresos de la actividad subvencionada con la finalidad de poder verificar que no existe sobrefinanzamiento de la misma.**

De no haber justificado el importe necesario a efectos del cobramiento íntegro de la subvención o no aceptarse la totalidad de los gastos como gastos subvencionables se aminorará el importe a percibir en la cuantía necesaria si bien se entenderá no cumplida la finalidad subvencionada y por tanto la pérdida del derecho al cobramiento de la subvención cuando el importe justificado no alcance el 50% del imponente concedido, sin perjuicio de las sanciones que habían procedido, en su caso, de acuerdo la normativa reguladora de las subvenciones públicas.

#### **Artículo 13. Fecha límite para justificar.**

La fecha límite para justificar la totalidad de la subvención concedida será a de 30 **de noviembre de 2025**

Transcurrido este plazo, se pueden dar dos supuestos:

a) Que la entidad beneficiaria presente la justificación, pero que esta, a juicio de la oficina gestora, no reúna los requisitos necesarios. Este aspecto se le comunicará a la entidad y se le concederá un **plazo de diez días** para cumplirlo, advirtiéndole de que de no proceder a la subsanación se le tendrá por desistida de su solicitud y se entenderá que pierde el derecho al cobro de la subvención.

b) Que la entidad beneficiaria no presente la justificación. En este supuesto se le requerirá para que, en el **plazo improrrogable de 15 días**, presente dicta justificación conforme con lo establecido en el artículo 70. 3 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por lo que se aprueba el reglamento de la Ley de Subvenciones. La presentación de la justificación en el plazo adicional no eximirá a la entidad beneficiaria de la imposición de las sanciones que le correspondan.

No se realizarán pagos la cuenta ni anticipados.

El pago de la subvenciones se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta facilitada por la entidad perceptora de la subvención.

#### **Artículo 14. Régimen de infracciones y sanciones.**

1. Constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones las acciones y omisiones tipificadas en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre General de Subvenciones, y serán sancionables incluso a título de simple descuido.

2. Las infracciones cometidas en materia de las subvenciones objeto de esta convocatoria se sancionará mediante la imposición de las sanciones previstas en la dicha Ley 38/2003.

3. El procedimiento sancionador se ajustará al previsto en el Título IV de dicha Ley 38/2003.

4. La presentación fuera de plazo de la justificación se considerará una infracción leve, de conformidad con el establecido en los artículos 52 a 69 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. A dichos efectos, previa tramitación del expediente oportuno, impondrán las siguientes sanciones:

El 10% del importe de la subvención concedida, hasta un máximo de 450€, en caso de que se presente la justificación fuera de plazo, con anterioridad a efectuar el requerimiento adicional de la justificación.

El 20% del importe de la subvención concedida hasta un máximo de 900€, en caso de que se presente la justificación en el plazo concedido en el requerimiento adicional.

#### **Artículo 15. ANEXOS NORMALIZADOS: I, II, III, IV y V.**

Para solicitar subvención deberán presentarse los anexos I, II e III:

ANEXO I.- Solicitud de subvención.

ANEXO II.- Proyecto a cubrir por las personas solicitantes de subvenciones para el desarrollo de programas y actividades de interés social en materia de promoción de la igualdad de género (incluida la erradicación de las violencias machistas), de la integración de la mujer y de la diversidad afectivo-sexual con el presupuesto detallado de los gastos e ingresos previstos.

ANEXO III.- Declaración responsable.

Para justificar la subvención, deberán presentar los anexos IV y V:

ANEXO IV.- Memoria justificativa de la actividad o programa y memoria económica de gastos e ingresos efectuados para el desarrollo de la actividad o programa.

ANEXO V.- Declaración responsable.

**ANEXO I****SOLICITUD DE SUBVENCIÓN**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  <b>Concello de Lugo</b><br>Área de Cohesión Social                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>MODELO 919</b> |
| <b>ANEXO I. SOLICITUD DE SUBVENCIÓN PARA Las ASOCIACIONES O ENTIDADES JURÍDICO-PRIVADAS SIN ÁNIMO DE LUCRO QUE DESARROLLAN PROYECTOS DESTINADOS A ACTIVIDADES DE INTERÉS SOCIAL EN MATERIA DE PROMOCIÓN DE La IGUALDAD DE GÉNERO (INCLUIDA La ERRADICACIÓN DE Las VIOLENCIAS MACHISTAS), DE La INTEGRACIÓN DE La MUJER Y DE La DIVERSIDAD AFECTIVO-SEXUAL - EJERCICIO ECONÓMICO 2025</b> |                   |

**DATOS DE La ASOCIACIÓN/ENTIDAD**

|                    |           |                       |          |
|--------------------|-----------|-----------------------|----------|
| NOMBRE             |           |                       |          |
| CIF                |           | Nº REGISTRO MUNICIPAL |          |
| DIRECCIÓN SOCIAL   |           |                       |          |
| AYUNTAMIENTO       | PROVINCIA | CODIGO POSTAL         | TELÉFONO |
| CORREO ELECTRÓNICO |           |                       |          |

**DATOS DE La PERSONA REPRESENTANTE**

|                                                  |         |
|--------------------------------------------------|---------|
| NOMBRE y APELLIDOS                               | NIF/NIE |
| CARGO EN La ASOCIACIÓN                           |         |
| CORREO ELECTRÓNICO A los efectos DE NOTIFICACIÓN |         |

**DATOS DEL PROGRAMA O ACTIVIDAD PARA LA QUE SOLICITA A SUBVENCION:**

|                                           |  |
|-------------------------------------------|--|
| DENOMINACIÓN                              |  |
| IMPORTE TOTAL DEL PRESUPUESTO             |  |
| IMPORTE TOTAL DE La SUBVENCIÓN SOLICITADA |  |

- Acepto el compromiso de destinar la subvención que se conceda a la ejecución del proyecto, objetivo o actividad solicitada, así como todos los compromisos y deberes derivados de la legislación aplicable y de las bases reguladoras y convocatoria de subvenciones para el ejercicio en curso.
- Le autorizo expresamente al Ayuntamiento de Lugo para comprobar de las diferentes administraciones públicas y/o entidades privadas la verificación de los datos e informaciones declaradas.
- Le autorizo al Ayuntamiento de Lugo a comprobar que la entidad que represento se encuentra al corriente con los deberes tributarios municipales.

Doña/don \_\_\_\_\_

Representante legal de la Entidad

(firmado digitalmente)

**NOTA:** verifique la documentación que debe acercar junto con esta solicitud, según el definido en la convocatoria.

A La solicitud se juntará a siguiente documentación, de acuerdo con las bases reguladoras:

- Fotocopia del CIF de la Entidad
- Fotocopia del NIF de la persona que actúa como representante, así como acreditativo y actualizado de la representación en la entidad o asociación solicitante.
- Composición de la Xunta Directiva actualizada. Se la última constitución se realizó con una antigüedad superior a un año, se juntará a la misma una certificación de la/el Secretaria/el de la Entidad haciendo constar que a que se presenta continúa en vigor en la actualidad.
- Certificación bancaria actualizada en la que figure el número de cuenta de la entidad solicitante.
- Proyecto y presupuesto previsto de gastos e ingreso, según ANEXO II
- Declaración responsable, según ANEXO III o documentación acreditativa.
- El cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, acreditada mediante la presentación de las correspondientes certificaciones. La presentación de declaración responsable sustituirá a la presentación de las correspondientes certificaciones en caso de que la cuantía solicitada por la Entidad beneficiaria no supere en la convocatoria el importe de 3.000 euros. La firma de la solicitud comportará la autorización al órgano gestor para solicitar las certificaciones de no tener deudas tributarias con el Ayuntamiento de Lugo.
- Certificación de la secretaría de la entidad en la que conste la existencia de un departamento o vocalía de mujer e igualdad, se fuera el caso.
- Acuerdos o actas de la entidad acreditativas del funcionamiento de las vocalías o departamentos específicos de mujer, de ser el caso.

**ANEXO II****MEMORIA DE La ACTIVIDAD O PROYECTO A SUBVENCIONAR QUE SE VA A DESARROLLAR DURANTE EL EJERCICIO ECONÓMICO 2025**

– Denominación:

– Descripción detallada del proyecto para lo cual se solicita la subvención especificando los objetivos generales y específicos de las acciones a desarrollar:

– Objetivos que persigue el proyecto. Indicar justificadamente se incluye para su desarrollo de manera específica la perspectiva de género o LGBTIQ+ (idoneidad de los objetivos propuestos desde dichas perspectivas según la línea de subvención a la que opta):

– Indicar se el proyecto fomenta la integración social de colectivos vulnerables o de especial sensibilidad:

INTERÉS GENERAL DEL PROGRAMA O ACTIVIDAD (especificar se el programa se dirige las personas socias o se las actividades son abiertas a la población en general).

- Estimación del número de personas desglosadas por sexo y grupos de edad que participan en el proyecto (se acreditará en el momento de la justificación el número de participantes mediante documento justificativo: actas, inscripciones, etc.):

- Indicar justificadamente se el personal y/o las personas integrantes de la misma poseen formación en materia de género e igualdad y/o diversidad afectivo-sexual:

- CRONOGRAMA DE REALIZACIÓN DE Las ACTIVIDADES (Indicar cómo se van a realizar cada una de las actividades. Indicar se tienen carácter permanente, es decir, que se trate de actividades que se repiten todos los años e indicar se tienen carácter continuo, es decir, que se desarrollan a lo largo de todo el año natural)

- Lugar previsto para la realización de las actividades del proyecto:

- Recursos previstos para la ejecución del proyecto:

a) Recursos materiales:

CA

b) Recursos humanos:

AUTOMĂT

c) Recursos económicos (presupuesto detallado previsto y necesario para el desarrollo del proyecto. Incluir gastos financiables y no financiables):

| INGRESOS                  |         |
|---------------------------|---------|
| Concepto                  | Importe |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
|                           |         |
| Importe total de ingresos |         |

| GASTOS                  |         |
|-------------------------|---------|
| Concepto                | Importe |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
|                         |         |
| Importe total de gastos |         |

Doña/don \_\_\_\_\_  
Representante legal de la Entidad  
(firmado digitalmente)

**ANEXO III****DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA La SOLICITUD DE SUBVENCIÓN**

Doña/Don \_\_\_\_\_ proveída/el \_\_\_\_\_ del NIF N° \_\_\_\_\_  
en calidad de (presidenta/y, secretaria/lo) de \_\_\_\_\_  
con dirección social en \_\_\_\_\_  
de Lugo y con CIF N° \_\_\_\_\_

**DECLARA RESPONSABLEMENTE QUE:**

1.- Esta entidad (marque con una cruz la opción que proceda) solicitó y recibió subvenciones o ayudas de otras administraciones públicas o privadas, nacionales o internacionales para la misma finalidad.

☐ Sí (indica origen y cuantía). ☐ NO

\*Hasta el día de hoy y referidos al ejercicio económico de 2025, esta entidad solicitó/recibió otra subvención (indicar origen y cuantía) por parte de:

| SUBVENCIÓN SOLICITADA | ORGANISMO ANTE Lo QUE SE SOLICITA | CUANTÍA SOLICITADA |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------|
|                       |                                   |                    |
|                       |                                   |                    |
|                       |                                   |                    |
|                       |                                   |                    |
|                       |                                   |                    |
| TOTAL                 |                                   |                    |

2.- El proyecto para lo cual se solicita subvención se va a efectuar en los términos establecidos en la descripción de la actividad o programa que se presenta.

3.- Esta entidad está al corriente en el cumplimiento de sus deberes tributarios frente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a la Tesorería Territorial de la Seguridad Social y al Ayuntamiento de Lugo, respectivamente.

4.- Esta entidad no se encuentra inhabilitada ni está incurso en ninguna de las causas de prohibición señaladas en el artículo 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, y en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones para obtener la condición de beneficiaria de la subvención.

5.- De que el personal que desarrolla funciones retribuidas en esta entidad no tiene relación laboral ninguna con el Ayuntamiento de Lugo.

6.- Que esta entidad tiene comunicado al Servicio de Participación Ciudadana el presupuesto, programa de actividades y número de personas socias correspondientes al año 2025.

Doña/don \_\_\_\_\_

Representante legal de la Entidad  
(firmado digitalmente)

**ANEXO IV****(JUSTIFICACIÓN DE La SUBVENCIÓN)****MEMORIA DE La ACTIVIDAD O PROGRAMA QUE SE LLEVÓ A CABO DURANTE 2025 (INCLUINDO MEMORIA ECONÓMICA)**

- Denominación:

|  |
|--|
|  |
|--|

- Descripción detallada del proyecto realizado (especificar en que consistió exactamente el proyecto para lo cual se concedió la subvención y los objetivos generales y específicos de las actuaciones desenvueltas):

|  |
|--|
|  |
|--|

- Objetivos alcanzados. Justificación de se el proyecto incluyó para su desarrollo de manera específica la perspectiva de género o LGTBIQ+ según la línea subvencionable (idoneidad de los objetivos propuestos desde dichas perspectivas):

|  |
|--|
|  |
|--|

- Indicar justificadamente se el proyecto fomentó la integración social de colectivos vulnerables o de especial sensibilidad:

INTERÉS GENERAL DEL PROGRAMA O ACTIVIDAD (especificar se el programa se dirige las personas socias o se las actividades son abiertas a la población en general).

- Número de personas desglosadas por sexo y grupos de edad que participaron en las actividades del proyecto (acreditación del número de participantes mediante documento justificativo: actas, inscripciones, etc.):

- CRONOGRAMA DE REALIZACIÓN DE Las ACTIVIDADES

Justificación de se el proyecto se desarrolló de manera continua durante el período subvencionado: de manera semanal, quincenal, mensual... (detallar calendario y/o duración del proyecto):

- Lugar de la realización de las actividades:

- Recursos para la ejecución del proyecto:

a) Recursos materiales:

b) Recursos humanos:



| PRESUPUESTO PRESENTADO   | PRESUPUESTO EJECUTADO | DESVIACIÓN |
|--------------------------|-----------------------|------------|
|                          |                       |            |
| CAUSAS DE La DESVIACION: |                       |            |

**RELACIÓN CLASIFICADA DE TODOS Los GASTOS IMPUTADOS A La SUBVENCIÓN** (tanto los financiables como los que no el son, así como facturas de otras subvenciones imputables al mismo proyecto)

[illegible]

Doña/Don \_\_\_\_\_

Representante legal de la Entidad

(firmado digitalmente)

**ANEXO V****(JUSTIFICACIÓN DE La SUBVENCIÓN)****DECLARACIÓN RESPONSABLE A los efectos DE JUSTIFICAR La SUBVENCIÓN**

Doña/Don \_\_\_\_\_ proveída/el del NIF Nº \_\_\_\_\_  
en calidad de (presidenta/y, secretaria/lo) de \_\_\_\_\_  
con dirección social en \_\_\_\_\_  
de Lugo y con CIF Nº \_\_\_\_\_

**DECLARA RESPONSABLEMENTE QUE:**

1.- Esta entidad (marque con una cruz la opción que proceda) solicitó y recibió subvenciones o ayudas de otras administraciones públicas o privadas, nacionales o internacionales, para la misma finalidad.

☐ Sí (indica origen y cuantía).      ☐ NO

| SUBVENCIÓN SOLICITADA | ORGANISMO ANTE LO QUE SE SOLICITA | CUANTÍA SOLICITADA |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------------|
|                       |                                   |                    |
|                       |                                   |                    |
|                       |                                   |                    |
|                       |                                   |                    |
| TOTAL                 |                                   |                    |

2.- De que proyecto para lo cual se concede la subvención se efectuó en los términos establecidos en la memoria de solicitud.

3.- Esta entidad está al corriente en el cumplimiento de sus deberes tributarios frente a la: Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Tesorería Territorial de la Seguridad Social y Ayuntamiento de Lugo, respectivamente.

4.- Las facturas que se presentan con la finalidad de justificar el gasto:

- No fueron ni serán presentadas (en el porcentaje subvencionado por el Ayuntamiento de Lugo) como justificación de ninguna otra subvención pública o privada.
- No incluyen impuestos indirectos susceptibles de recuperación o compensación.
- Contienen gastos que ya le fueron abonados a la persona y/o entidad deudora excepto en aquellos en los que se acredita la devindicación, pero la fecha efectiva de abono es posterior; supuesto este en el que se presentará la documentación tan pronto como se disponga de ella.

5.- De que el personal que desarrolla funciones retribuidas en esta entidad no tiene relación laboral ninguna con el Ayuntamiento de Lugo.

6.- Que esta entidad le comunicó al Servicio de Participación Ciudadana el presupuesto, programa de actividades y número de socias/los correspondientes al año 2025.

Doña/Don \_\_\_\_\_

Representante legal de la Entidad

(firmado digitalmente)

**CUARTO:** Que se proceda a la publicación del texto de la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablero electrónico municipal, en la página web del Ayuntamiento de Lugo, debiendo insertarse en el Portal de Transparencia y Buen Gobierno del Ayuntamiento de Lugo.

**QUINTO:** Estas bases entrarán en vigor el día siguiente al de la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo si bien la publicación del extracto de la convocatoria en el BOP, será la fecha a tener en cuenta a los efectos del plazo de presentación de solicitudes.

**SEXTO:** Esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, se les deberá notificar a las personas interesadas, y contra la resolución se pueden interponer los siguientes recursos:

- Recurso contencioso-administrativo, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, ante el Juzgado de dicha jurisdicción de Lugo (artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la jurisdicción contencioso-administrativa), así como las demás acciones legales que estime pertinentes.

- A pesar del anterior, y con carácter previo, se podrá interponer el recurso potestativo de reposición previsto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ante la Xunta de Gobierno Local en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente al de la notificación de este acto.

En caso de que se interpusiera el recurso de reposición, no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se produzca la desestimación presunta del dicho recurso de reposición (artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

El que se hace público para general conocimiento, a fin de que las personas interesadas puedan presentar las solicitudes que estimen oportunas.

Lugo, 3 de junio de 2025.- La Concejala de Mujer, Igualdad e Inclusión, María de los Ángeles Novo Martínez.

R. 1534

### Anuncio

Por acuerdo de la Xunta de Gobierno Local del día 14 de mayo de 2025, se aprobó, entre otros, el procedimiento de licitación para la **CONCESIÓN DEMANIAL DE PUESTOS DE VENTA EN EL MERCADO DE QUIROGA BALLESTEROS Y EN LA PLAZA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LUGO. EXP. REF. 2025/C012/000001.**

Por medio de este anuncio se da a conocer la licitación conforme a las siguientes características:

#### 1.- Entidad adjudicadora.

a) **Organismo:** Excmo. Ayuntamiento de Lugo.

b) **Dependencia que tramita el expediente:** Servicio de Contratación y Patrimonio.

#### 2.- Objeto del contrato.

a) **Descripción del objeto:** Establecer las condiciones para el otorgamiento de concesión demanial para la ocupación privativa de puestos en la Plaza Municipal de Abastos y en el Mercado Municipal de Quiroga Ballesteros y que se relacionan en el Anexo I del pliego técnico regulador de este procedimiento.

b) **Plazo de duración:** De conformidad con el artículo 17 de la Ordenanza y el pliego técnico el plazo de la concesión será de **25 años desde la firma de su formalización, sin posibilidad de prórroga**. Esta duración se establece sin perjuicio de la posibilidad de revocación o rescate de la concesión de conformidad con la Ordenanza Municipal reguladora de plazas y mercados del Ayuntamiento de Lugo y Ordenanza Fiscal por la prestación del servicio de mercados o ponerlas causas establecidas en este pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas.

#### 3.- Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) **Tramitación:** común

b) **Procedimiento:** abierto.

4.- **Tipo de licitación:** La persona concesionaria estará obligada al pago de la tasa por la prestación del servicio de mercados de conformidad con el artículo 3º de la Ordenanza Fiscal num. 114 reguladora de la tasa por la prestación del servicio de mercado debiendo cumplir los deberes establecidos en ella o a que esté vigente en cada momento.

**5.- Garantías:**

**a) Provisional:** No se exige.

**b) Definitiva:** De conformidad con el artículo 7º de la Ordenanza Fiscal así como artículo 18 de la Ordenanza reguladora el que resulte seleccionado para ser concesionario/la deberá constituir antes de la resolución favorable a la concesión un depósito en metálico de cuantía equivalente al imponerte de tres mensualidades incrementado en un 10%.

**6. Obtención de documentación e información.**

**a) Entidad:** Ayuntamiento de Lugo, Servicio de Contratación y Patrimonio.

**b) Domicilio:** Ronda de la Muralla, 197, 3ª planta.

**c) Localidad y c.p.:** Lugo, 27002

**d) Teléfonos:** (982) 29-71-43, 29-73-01, 29-71-44

**f) Dirección internet:**

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3Abusqueda\\_licitacion\\_vis&ubicacionOrganica=ol2NrbYOVI0%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3Abusqueda_licitacion_vis&ubicacionOrganica=ol2NrbYOVI0%3D)

**g) Fecha límite de obtención de documentos e información:** Hasta el final del plazo de presentación de proposiciones.

**7.- Requisitos específicos de los contratista.**

**a) Otros requisitos:** Los señalados en los pliegos técnicos y administrativos.

**8.- Presentación de ofertas o de las solicitudes de participación.**

**a) Fecha límite de presentación:** El plazo de presentación de proposiciones será de 30 **DÍAS HÁBILES** contados desde la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

**b) Documentación que hay que presentar:** A que figura en la cláusula novena del pliego de cláusulas administrativas.

**c) Lugar de presentación:** Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma telemática a través de la plataforma de licitación electrónica del Ayuntamiento de Lugo (LECOL) que está la disposición de los licitadores en la siguiente dirección: [https://lecol.lugo.gal/sle\\_internet](https://lecol.lugo.gal/sle_internet)

**9.- Apertura de las ofertas.**

**a) Entidad:** Ayuntamiento de Lugo

**b) Domicilio:** Ronda de la Muralla, 197 (3ª Planta)

**c) Localidad:** Lugo

**d) Fecha:** El acto público de apertura de la documentación y oferta de los interesados se celebrará al **tercero día hábil** posterior al final del plazo de presentación a las 13:00 horas excepto modificación publicada con antelación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. El dicho plazo se ampliará, en el caso de ser necesario, hasta el undécimo día, en el supuesto de recibirse reglamentariamente el aviso de presentación de las proposiciones por correo o en otro registro distinto al del Ayuntamiento de Lugo.

En caso de que la apertura y examen de la documentación se realice en día distinto al señalado anteriormente, los licitadores serán convocados mediante inserción de la convocatoria en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Lugo con una antelación mínima de 48 horas respecto a la fecha de la celebración de la sesión.

**10.- Otras informaciones:** Las que se recogen en los pliegos técnicos y administrativos.

Lugo, 3 de junio de 2025.- El Teniente de Alcalde Delegado del área Gestión Integral de Recursos Internos, Urbanismo, Juventud y Deportes, por suplencia, Ana María González Abelleira.

R. 1535

## MINISTERIO DE HACIENDA

### BASE DE DATOS NACIONAL DE SUBVENCIONES (BDNS) - LUGO

#### *Anuncio*

EXTRACTO DE La CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A ASOCIACIONES Y PERSONAS JURÍDICO-PRIVADAS SIN ÁNIMO DE LUCRO, PARA PROYECTOS DESTINADOS A ACTIVIDADES DE INTERÉS SOCIAL EN MATERIA DE PROMOCIÓN DE La IGUALDAD DE GÉNERO (INCLUIDA La ERRADICACIÓN DE Las VIOLENCIAS MACHISTAS), DE La INTEGRACIÓN DE La MUJER Y DE La DIVERSIDAD AFECTIVO-SEXUAL - EJERCICIO ECONÓMICO 2025 (CONCEJALÍA DE MUJER, IGUALDAD E INCLUSIÓN - SERVICIO DE IGUALDAD)

BDNS (Identif.): 837188

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria, cuyo texto completo se puede encontrar en la Base de datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/ge/es/convocatoria/837188>)

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b) y 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria de subvenciones a las asociaciones y personas jurídico-privadas sin ánimo de lucro para proyectos destinados a actividades de interés social en materia de promoción de la igualdad de género (incluida la erradicación de las violencias machistas), de la integración de la mujer y de la diversidad afectivo-sexual, cuyo texto completo se puede consultar en la Base de datos Nacional de

#### PRIMERO: OBJETO

Estas bases tienen por objeto la concesión de subvenciones por parte del Ayuntamiento de Lugo, Concejalía de Mujer, Igualdad e Inclusión (Servicio de Igualdad), a las asociaciones y entidades jurídico-privadas sin ánimo de lucro para el desarrollo, durante el ejercicio económico de 2025, de proyectos que beneficien a colectivos en el campo de la promoción de la igualdad de género y de la diversidad afectivo-sexual.

Existen dos líneas de subvención:

- a) En materia de promoción de la igualdad de género y de promoción de la integración de la mujer:
  - Fomento de la igualdad de género en actividades de ocio, culturales, etc.
  - Avanzar cara un municipio libre de violencias machistas en sentido amplio.
  - Fomento de la participación de la mujer rural en los ámbitos socio-culturales y en el ámbito de la sensibilización en la igualdad de género y contra la violencia de género.
- b) En materia de promoción de la inclusión de la diversidad afectivo-sexual (visibilización y sensibilización):
  - Promover los derechos humanos como modelo para la convivencia social y la inclusión de las personas LGTBIQ+
  - Promover la sensibilización, formación y naturalización de la diversidad sexual y de género de las personas LGTBIQ+
  - Orientar y asesorar sobre cuestiones legales, educativas, sanitarias, deportivas y sociales a personas LGTBIQ+ y sus familias.
  - Visibilizar y apoderar al colectivo LGTBIQ+ en el municipio de Lugo.

Solo se recibirá subvención para una única línea de subvención de manera que de solicitarse para las dos el órgano municipal competente decidirá cuál es la línea que recibirá, en su caso, subvención.

#### SEGUNDO: ENTIDADES BENEFICIARIAS

Podrán acogerse a esta convocatoria de subvenciones todas las asociaciones, entidades o personas jurídico-privadas sin ánimo de lucro que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar legalmente constituidas y domiciliadas en el Ayuntamiento de Lugo.
- b) Las entidades beneficiarias según se trate de asociaciones, fundaciones u otras entidades sin ánimo de lucro, deberán estar inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones del Ayuntamiento de Lugo, Registro Público de Fundaciones o en cualquier otro registro público que corresponda según su forma jurídica.
- c) Estar al corriente de sus deberes tributarios estatales, autonómicas, locales y de la Seguridad Social.

d) No estar incurso en los supuestos previstos en los artículos 10.2 y 10.3 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, así como en los 13.2 y 13.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

y) Tener justificados debidamente los gastos correspondientes a subvenciones concedidas con anterioridad por el Ayuntamiento de Lugo.

f) Desarrollar proyectos que beneficien a personas y/o colectivos en el campo de la promoción de la igualdad de género y/o de la igualdad afectivo-sexual.

g) Desarrollar actividades que complementen la programación de fomento de la igualdad de género y LGTBIQ+ realizada por la Concejalía de Mujer, Igualdad e Inclusión (Servicio de Igualdad).

h) No percibir, durante este ejercicio económico, ninguna subvención municipal de las previstas nominativamente, en el presupuesto general de 2025.

i) Haber presentado en la Oficina de Participación Ciudadana el presupuesto, memoria de actividades anual y renovación de las personas que formen parte de la directiva, referido al año 2025.

j) No utilizar la imagen de la mujer como reclamo y/o con connotaciones de tipo sexual o denigrante de su imagen (acuerdo plenario 9/124 del día 30 de junio de 2016).

Será causa de inadmisión a tráite de la solictude el incumplimiento de cualquier de estos requisitos dictándose a correspondiente resolución que será notificada a la entidad solicitante.

#### TERCERO: BASES REGULADORAS

Las bases generales reguladoras de la concesión de subvenciones dirigidas a las asociaciones y personas jurídico-privadas sin ánimo de lucro para proyectos destinados a actividades de interés social en materia de promoción de la igualdad de género (incluida la erradicación de las violencias machistas), de la integración de la mujer y de la diversidad afectivo-sexual para el año 2025, aprobadas por la Xunta de Gobierno local del Ayuntamiento de Lugo, acuerdo número 15/195 en la sesión común que tuvo lugar el 28 de mayo de 2025.

#### CUARTO: IMPORTE

En el presupuesto municipal para el Ejercicio de 2025 existe consignación presupuestaria para la concesión de subvenciones según el cuadro que a continuación se indica:

| Servizo  | Aplicación  | Orzamentaria | Importe  |
|----------|-------------|--------------|----------|
| Igualdad | 23171.48900 |              | 25.000 € |

#### QUINTO: CRITERIOS DE VALORACIÓN

La concesión o denegación de las subvenciones, así como su cuantificación económica, se efectuará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

##### Criterio de valoración

##### 1. Calidad técnica del proyecto. Hasta 5 puntos

- Descripción clara del proyecto y de sus objetivos generales y específicos y de las acciones a desarrollar acorde con las líneas subencionables (hasta 2 puntos)
- Riguroso detalle presupuestario. Se valorará el correcto planteamiento del mismo y la coherencia con el proyecto o actividad presentada. (1 punto)
- Idoneidad de los objetivos desde una perspectiva de género o de promoción de los derechos LGTBIQ+ según la línea subencionable (1 punto).
- Fomento de la integración social de colectivos vulnerables o de especial sensibilidad (1 punto)

##### 2. Interés general de la actividad o programa. Se valorará especialmente su incidencia real en la colectividad. Hasta 4 puntos

- Número de personas participantes en el proyecto:

\* Puntuación interés general: 2 puntos.

En el interés general de la actividad o programa se tendrá en cuenta se la actividad es abierta, es decir, dirigida a toda la población o a un colectivo amplio de personas (2 puntos), o bien se está únicamente dirigida a las personas socias de la entidad (1 punto).

\* Puntuación de la incidencia real: 2 puntos.

En la incidencia real se tendrá en cuenta la cuantificación de las personas destinatarias del programa o actividad. El número de personas se acreditará mediante certificado expedido por el órgano competente de la entidad que recoja el número de participantes en la misma.

- Entre 1 y 10 personas (0 puntos)
- Entre 11 y 20 personas (1 punto)
- Más de 20 personas (2 puntos)

3. Formación del personal y/o de las personas integrantes de la entidad o asociación en materia de género e igualdad y/o diversidad afectivo-sexual. 1 punto

4. Carácter permanente y continuo de la actividad o programa durante los últimos 3 años. Hasta 2 puntos

- 3 o más años: 2 puntos
- 2 años: 1 punto
- Entre 0 y 1 año: 0 puntos

5. Que las entidades o asociaciones justifiquen que el proyecto se desarrolla de manera continua durante el período subvencionado (de manera semanal, quincenal, mensual...). Hasta 2 puntos

- Actividad puntual: 1 punto
- Actividad a lo largo del año: 2 puntos

6. Composición de la junta directiva. Hasta 2 puntos

- Se está formada por un porcentaje de mujeres igual o superior al 50% (1 punto)
- Se está formada íntegramente por mujeres (2 puntos)

Puntuación máxima 16 puntos

Se les denegará la subvención a las entidades:

a) Cuyos programas y/o actividades no alcancen una puntuación mínima igual o superior al 30% de la puntuación total (4,8 puntos).

b) Que soliciten subvención por un importe superior al 90% del coste total de la acción subvencionada, según el presupuesto presentado (ya que lo 10% restante es de obligada asunción por la entidad).

Una vez sumada la puntuación obtenida por todos los expedientes que, reuniendo los requisitos, igualen o superen la puntuación exigida, se calculará el valor punto. Para esto, de acuerdo con el artículo 22.1 de la LXS prorratearse el importe total a repartir entre el número total de puntos obtenidos por todas las acciones subvencionadas.

Se la cuantía resultante de los cálculos aritméticos es superior a la cuantía de la subvención solicitada, se concederá esta última.

#### SEXTO: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes de subvención, junto con la documentación precisa, se presentará por medios electrónicos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, LPACAP, bien a través de la sede electrónica ([www.lugo.gal](http://www.lugo.gal)) o a través de cualquier de los registros electrónicos de las administraciones públicas según lo artículo 16.4 a) del mismo texto legal, con expresa indicación de que de no hacerlo así, la unidad tramitadora, al amparo del dispuesto en el artículo 68.4 requerirá su subsanación a través de la presentación electrónica de la solicitud. A estos efectos, según indica textualmente el mencionado texto legal: “se considera como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que se realice la subsanación”.

La convocatoria para a concesiones de las subvenciones previstas en las presentes bases, según el dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre general de subvenciones, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo.

El plazo para presentar las solicitudes será de QUINCE DIAS HÁBILES, contados desde el siguiente al de la publicación oficial del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo, en la forma y en los términos previstos en la Ley general de subvenciones (artículo 17.3.b, 18 y 20.8).

Asimismo se publicarán las Bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Lugo, en la página web del Ayuntamiento de Lugo (<http://concellodelugo.gal>), en el Tablero Electrónico y en el Portal de Transparencia y Buen Gobierno del Ayuntamiento de Lugo (Sede electrónica <https://lugo.gal>).

---

Lugo, 3 de junio de 2025.- La Concejala de Mujer, Igualdad e Inclusión, María de los Ángeles Novo Martínez.

R. 1552

---

TRADUCIDO DE FORMA AUTOMÁTICA