



CONCELLO

FOLGOSO DO COUREL

Anuncio

Aprobación definitiva do Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Folgoso do Courel. Publicación da normativa.

O Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Folgoso do Courel foi aprobado definitivamente por Orde da consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de data 3 de novembro de 2021. Esta foi publicada no Diario Oficial de Galicia, núm. 220, do 16 de novembro de 2021.

Por resolución da directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, do 30 de marzo de 2022, procedeuse á inscrición do Plan xeral de ordenación municipal do Concello de Folgoso do Courel no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia, co número de rexistro ROTPG/P/31/2022, da Sección II, do Libro I, Tomo II, folla rexistral nº 2.

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

TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER XERAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 1. Ámbito

Artigo 2. Carácter

Artigo 3. Natureza

Artigo 4. Vixencia

Artigo 5. Efectos da aprobación do Plan Xeral de Ordenación Municipal

Artigo 6. Documentación do Plan Xeral de Ordenación Municipal

Artigo 7. Regras de interpretación do Plan Xeral de Ordenación Municipal

Artigo 8. Revisión do contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal

Artigo 9. Modificación do contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal

Artigo 10. Reaxustes do contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal

CAPÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO

Artigo 11. Determinacións xerais

Artigo 12. As dotacións e equipamentos

Artigo 13. A estrutura urbanística do territorio

Artigo 14. Estrutura xeral e orgánica do territorio

Artigo 15. Clasificación do solo

Artigo 16. Cualificación do solo

Artigo 17. Elementos patrimoniais

CAPÍTULO III. EXECUCIÓN DO PLAN XERAL

Artigo 18. Finalidade

Artigo 19. Áreas de repartición

Artigo 20. Polígonos

Artigo 21. Aproveitamento tipo

Artigo 22. Coeficientes de ponderación

CAPÍTULO IV. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN DO PLAN XERAL

Artigo 23. Desenvolvemento no solo de núcleo rural

Artigo 24. Desenvolvemento no solo rústico

Artigo 25. Desenvolvemento das infraestruturas e dotacións

Artigo 26. Planeamento de desenvolvemento do PXOM

Artigo 27. Protección do patrimonio

Artigo 28. Estudos de detalle

TÍTULO II. NORMAS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 29. Usos do solo e das edificacións

Artigo 30. Actividades

Artigo 31. Parcelacións urbanísticas, segregación e división de terreos

Artigo 32. Obras de construción

Artigo 33. Usos e obras provisionais

Artigo 34. Deberes de uso, conservación e rehabilitación

Artigo 35. Ordes de execución

Artigo 36. Declaración de ruína

CAPÍTULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Artigo 37. Informes urbanísticos

Artigo 38. Aliñacións e rasantes

CAPÍTULO III. TÍTULOS HABILITANTES DE NATUREZA URBANÍSTICA

Artigo 39. Licenzas urbanísticas e comunicacións previas

Artigo 40. Actos promovidos polas administracións públicas

Artigo 41. Prelación de licenzas e outros títulos administrativos

SECCIÓN 1ª. LICENZAS URBANÍSTICAS

Artigo 42. A licenza urbanística

Artigo 43. Actos suxeitos a licenza

Artigo 44. Procedemento para o outorgamento de licenzas

Artigo 45. Proxecto técnico

Artigo 46. Licenzas de parcelación

Artigo 47. Licenzas de primeira ocupación ou utilización

Artigo 48. Caducidade das licenzas

SECCIÓN 2ª. COMUNICACIÓNS PREVIAS

Artigo 49. A comunicación previa

Artigo 50. Actos suxeitos a comunicación previa

Artigo 51. Procedemento para a tramitación das comunicacións previas

Artigo 52. Prazos para a execución de obras amparadas nunha comunicación previa

SECCIÓN 3ª. REGULACIÓN DAS ACTIVIDADES OU DA APERTURA DE ESTABLECEMENTOS

Artigo 53. Exercicio de actividades económicas e apertura de establecementos destinados ás mesmas

Artigo 54. Obras destinadas ao desenvolvemento dunha actividade

Artigo 55. Actividades sometidas a avaliación de incidencia ambiental

Artigo 56. Apertura de establecementos públicos e espectáculos públicos e actividades recreativas

CAPÍTULO IV. NORMAS REGULADORAS DAS SITUACIÓNS DE DESCONFORMIDADE CO PLANEAMENTO

Artigo 57. Edificacións, construcións e instalacións desconformes co planeamento

Artigo 58. Obras permitidas segundo os graos de desconformidade

TÍTULO III. NORMAS XERAIS DE ORDENACIÓN E APROVEITAMENTO**CAPÍTULO I. CONDICIÓNS XERAIS**

Artigo 59. Obxectivo

Artigo 60. Aplicación

Artigo 61. Parámetros urbanísticos

CAPÍTULO II. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS ÓS RUEIROS E ÁS VÍAS

Artigo 62. Aliñación ou aliñación de vía

Artigo 63. Largo de vía

Artigo 64. Rueiro

Artigo 65. Patio de rueiro

Artigo 66. Rasante

Artigo 67. Cota de referencia

CAPÍTULO III. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á PARCELA

Artigo 68. Parcela

Artigo 69. Lindeiros de parcela

Artigo 70. Parcela edificable e parcela mínima edificable

Artigo 71. Fronte de parcela e fronte mínima de parcela

Artigo 72. Círculo inscrito

Artigo 73. Superficie bruta de parcela

Artigo 74. Superficie neta de parcela

Artigo 75. Cesión

CAPÍTULO IV. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á POSICIÓN DA EDIFICACIÓN NA PARCELA

Artigo 76. Aliñación da edificación ou liña de fachada

Artigo 77. Distancia a lindeiros

Artigo 78. Recuamento da edificación

Artigo 79. Fondo edificable

Artigo 80. Separación entre edificacións

CAPÍTULO V. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á INTENSIDADE DA EDIFICACIÓN

Artigo 81. Superficie edificable

Artigo 82. Edificabilidade bruta ou índice de edificabilidade bruta

Artigo 83. Edificabilidade neta ou índice de edificabilidade neta

Artigo 84. Superficie ocupada en planta pola edificación

Artigo 85. Coeficiente de ocupación

Artigo 86. Superficie útil de planta

Artigo 87. Superficie construída por planta

Artigo 88. Superficie construída total

CAPÍTULO VI. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Ó VOLUME DOS EDIFICIOS

Artigo 89. Altura máxima reguladora

Artigo 90. Altura de cornixa

Artigo 91. Altura do cumio

Artigo 92. Altura de coroación ou do edificio

Artigo 93. Número de plantas

Artigo 94. Pendente de cuberta

Artigo 95. Altura de planta

Artigo 96. Altura libre de planta

Artigo 97. Planta soto

Artigo 98. Planta semisoto

Artigo 99. Planta baixo rasante

Artigo 100. Planta baixa

Artigo 101. Entreplanta

Artigo 102. Planta de piso ou alta

Artigo 103. Baixo cuberta

Artigo 104. Volume da edificación

CAPÍTULO VII. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á FORMA DOS EDIFICIOS

Artigo 105. Peches de parcela

Artigo 106. Cuberta

Artigo 107. Fachadas

Artigo 108. Medianeira

Artigo 109. Soportal

Artigo 110. Pasaxe

Artigo 111. Corpos voados ou voos

Artigo 112. Elementos saíntes

Artigo 113. Edificacións auxiliares

Artigo 114. Patios de luces e ventilación

Artigo 115. Elementos técnicos de las instalacións

CAPÍTULO VIII. SISTEMAS DE ORDENACIÓN E TIPOLOXÍAS DAS EDIFICIACIÓN

Artigo 116. Sistemas de ordenación

Artigo 117. Tipoloxías edificatorias

Artigo 118. Sistema de ordenación aliñada coa rúa

Artigo 119. Sistema de ordenación recuada

Artigo 120. Edificación aliñada

Artigo 121. Edificación en rueiro pechado

Artigo 122. Edificación en patio de rueiro

Artigo 123. Edificación recuada illada

Artigo 124. Edificación recuada pareada

Artigo 125. Edificación recuada encostada

Artigo 126. Edificación recuada agrupada

Artigo 127. As tipoloxías edificatorias e o réxime do solo

TÍTULO IV. NORMAS XERAIS DAS EDIFICACIÓNS

CAPÍTULO I. REQUISITOS BÁSICOS DA EDIFICACIÓN

Artigo 128. Requisitos básicos da edificación

CAPÍTULO II.REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á FUNCIONALIDADE

Artigo 129. Utilización

Artigo 130. Accesibilidade

Artigo 131. Acceso ós servizos de telecomunicacións, audiovisuais e información

CAPÍTULO III.REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á SEGURIDADE

Artigo 132. Seguridade estrutural

Artigo 133. Seguridade en caso de incendio

Artigo 134. Seguridade de utilización

CAPÍTULO IV.REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á HABITABILIDADE

Artigo 135. Habitabilidade

Artigo 136. Hixiene, saúde e protección do medio ambiente

Artigo 137. Aforro de enerxía e illamento térmico

Artigo 138. Outros aspectos funcionais

CAPÍTULO V.REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á PROTECCIÓN CONTRA O RUÍDO

Artigo 139. Protección contra o ruído

Artigo 140. Áreas acústicas

Artigo 141. Servidume acústica

Artigo 142. Obxectivos de calidade acústica

Artigo 143. Novas licenzas de construción en relación ós obxectivos de calidade acústica

CAPÍTULO VI.REGULACIÓN DE EMISIÓNS CONTAMINANTES

Artigo 144. Augas residuais

Artigo 145. Xestión de residuos

Artigo 146. Emisións gasosas

CAPÍTULO VII. REQUISITOS DE ADAPTACIÓN Ó AMBIENTE

Artigo 147. Adaptación ó ambiente

Artigo 148. Condicións estéticas

TÍTULO V. NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 149. Ámbito de aplicación

Artigo 150. Proxecto de urbanización

CAPÍTULO II.REDE VIARIA

Artigo 151. Rede viaria

Artigo 152. Accesibilidade

CAPÍTULO III.REDES DE SERVIZOS

Artigo 153. Rede de abastecemento

Artigo 154. Rede de saneamento

Artigo 155. Sistemas de depuración

Artigo 156. Rede de enerxía eléctrica

Artigo 157. Rede de alumado público

TÍTULO VI. NORMAS SOBRE USOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 158. Réxime de usos

Artigo 159. Asignación de usos segundo a clasificación do solo

Artigo 160. Tipoloxía dos usos

Artigo 161. Compatibilidade de usos

Artigo 162. Posición dos usos

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DOS USOS

Artigo 163. Usos Globais

Artigo 164. Usos Pormenorizados

CAPÍTULO III. USOS RESIDENCIAIS

Artigo 165. Uso Vivenda

CAPÍTULO IV. USOS TERCIARIOS

Artigo 166. Uso Campamento de turismo

Artigo 167. Uso Comercial

Artigo 168. Uso Hoteleiro

Artigo 169. Uso Oficinas

Artigo 170. Uso Recreativo

Artigo 171. Uso Garaxe-aparcadoiro

CAPÍTULO V. USO INDUSTRIAL

Artigo 172. Uso Industrial

CAPÍTULO VI. USO DOTACIONAL

Artigo 173. Uso Administrativo-Institucional

Artigo 174. Uso Campamento de turismo

Artigo 175. Uso Comercial

Artigo 176. Uso Deportivo

Artigo 177. Uso Educativo-Docente

Artigo 178. Uso Espazo libre

Artigo 179. Uso Hoteleiro

Artigo 180. Uso Infraestrutura ou servizo

Artigo 181. Uso Mortuorio

Artigo 182. Uso Relixioso

Artigo 183. Uso Sanitario-Asistencial

Artigo 184. Uso Servizo Público

Artigo 185. Uso Socio-cultural

CAPÍTULO VII. USO SECTOR PRIMARIO

Artigo 186. Uso Acuícola

Artigo 187. Uso Agrario

Artigo 188. Uso Extractivo

Artigo 189. Uso Forestal

Artigo 190. Uso Gandeiro

Artigo 191. Uso complementario do sector primario

TÍTULO VII. SISTEMAS XERAIS

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 192. Ámbito de aplicación

Artigo 193. Definición dos sistemas xerais

CAPÍTULO II.SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓN

Artigo 194. Sistema xeral de comunicación viaria

Artigo 195. Sistema xeral de estradas

Artigo 196. Actuacións de interese xeral

Artigo 197. Delimitación de zonas de protección do dominio público viario

Artigo 198. Limitacións de uso dos terreos adxacentes ás estradas de titularidade autonómica, provincial e municipal

Artigo 199. Condicións esixibles nas estradas de titularidade autonómica

Artigo 200. Condicións esixibles nas estradas de titularidade provincial

Artigo 201. Sistema xeral de camiños

Artigo 202. Limitacións de uso dos terreos adxacentes ós camiños

CAPÍTULO III. SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

Artigo 203. Sistema xeral de espazos libres

Artigo 204. Criterios de deseño para os espazos libres e as zonas verdes públicas

CAPÍTULO IV.SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS

Artigo 205. Sistema xeral de equipamento comunitario

CAPÍTULO V. SISTEMA XERAL DE SERVIZOS URBANOS

Artigo 206. Sistema xeral de servizos urbanos

TÍTULO VIII. SOLO DE NÚCLEO RURAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 207. Determinacións en solo de núcleo rural

Artigo 208. Clasificación do solo de núcleo rural

Artigo 209. Ámbito dos núcleos rurais

CAPÍTULO II.RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

Artigo 210. Dereitos dos propietarios de núcleo rural

Artigo 211. Deberes dos propietarios de núcleo rural

CAPÍTULO III.CONDICIÓN DE USOS NO NÚCLEO RURAL

Artigo 212. Réxime de usos nos núcleos rurais

CAPÍTULO IV.ORDENANZAS REGULADORAS

Artigo 213. Ordenanza reguladora de Solo de Núcleo Rural Tradicional

Artigo 214. Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

TÍTULO IX. SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 215. Determinacións en solo rústico

Artigo 216. Clasificación do solo rústico

Artigo 217. Categorias no solo rústico

Artigo 218. Natureza das proteccións no solo rústico

CAPÍTULO II.RÉXIME DO SOLO RÚSTICO

Artigo 219. Facultades dos propietarios do solo rústico

Artigo 220. Deberes dos propietarios do solo rústico

Artigo 221. Plans especiais de protección en solo rústico

CAPÍTULO III.CONDICIÓN DE USO

Artigo 222. Establecemento do réxime de usos en solo rústico

CAPÍTULO IV.ORDENANZAS REGULADORAS NO SOLO RÚSTICO

Artigo 223. Ordenanza reguladora de solo rústico

Artigo 224. Ordenanza reguladora de solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico e histórico.

TÍTULO X. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL E DO MEDIO AMBIENTE**CAPÍTULO I. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL****SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓN XERAIS**

Artigo 225. Réxime de lexislación aplicable

Artigo 226. O patrimonio cultural de Galicia

Artigo 227. Dereitos e deberes

Artigo 228. Clasificación dos bens do patrimonio cultural de Galicia

Artigo 229. Categorías dos bens inmoebles

Artigo 230. Procedemento de declaración de bens de interese cultural

Artigo 231. Procedemento de inclusión dos bens no Catálogo de Patrimonio Cultural de Galicia

Artigo 232. Catálogo

SECCIÓN 2ª. RÉXIME DE PROTECCIÓN E CONSERVACIÓN DOS BENS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO**SUBSECCIÓN 1ª. RÉXIME XERAL DE PROTECCIÓN E CONSERVACIÓN**

Artigo 233. Niveis de protección dos bens

Artigo 234. Contorno de protección dos bens

Artigo 235. Réxime de autorizacións nos bens incluídos no Catálogo e nos seus contornos de protección

Artigo 236. Modelos de intervención nos bens

Artigo 237. Actuacións autorizables segundo os niveis de protección

Artigo 238. Proxecto de intervención e memoria final de execución

Artigo 239. Criterios de intervención nos bens e nos seus contornos de protección

SUBSECCIÓN 2ª. RÉXIME ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DOS BENS DE INTERESE CULTURAL E CATALOGADOS

Artigo 240. Réxime específico de protección e acceso aos bens de interese cultural (BIC)

Artigo 241. Réxime específico de protección dos bens catalogados

SUBSECCIÓN 3ª. BENS CULTURAI ESPECÍFICOS

Artigo 242. Protección do patrimonio arqueolóxico

Artigo 243. Condicións de intervención nos núcleos singulares catalogados

Artigo 244. Protección do arboredo

Artigo 245. Contido do Catálogo

CAPÍTULO II.PROTECCIÓN DO PATRIMONIO NATURAL

Artigo 246. Lexislación de aplicación

Artigo 247. Réxime de aplicación

SECCIÓN 1ª. ESPAZOS NATURAIS DECLARADOS E ÁREAS DE ESPECIAL INTERESE PAISAXÍSTICO

Artigo 248. Ámbito

Artigo 249. Condicións de intervención nos núcleos rurais incluídos dentro dos espazos naturais e áreas de especial interese paisaxístico

SECCIÓN 2ª. HÁBITATS NATURAIS DE INTERESE COMUNITARIO

Artigo 250. Ámbito

Artigo 251. Réxime de protección

SECCIÓN 3ª. ÁREAS PRIORITARIAS DE REPRODUCCIÓN, DE ALIMENTACIÓN, DE DISPERSIÓN E DE CONCENTRACIÓN LOCAL DE AVES DO CATÁLOGO GALEGO DE ESPECIES AMEAZADAS NAS QUE SE APLICARÁN MEDIDAS DE PROTECCIÓN DA AVIFAUNA CONTRA COLISIÓN E ELECTROCUCIÓN EN LIÑAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN

Artigo 252. Ámbito

Artigo 253. Réxime de protección

SECCIÓN 4ª. ESPECIES DO CATÁLOGO GALEGO DE ESPECIES AMEAZADAS

Artigo 254. Ámbito

Artigo 255. Réxime de protección

Artigo 256. Plan de recuperación do Sapoconcho europeo (Emys orbicularis)

SECCIÓN 5ª. HUMIDAIS DO CATÁLOGO GALEGO

Artigo 257. Ámbito

Artigo 258. Réxime de protección

SECCIÓN 6ª. ÁRBORES SENLLEIRAS

Artigo 259. Ámbito

Artigo 260. Réxime de protección

SECCIÓN 7ª. OUTROS ELEMENTOS NATURAIS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO

Artigo 261. Obxecto

Artigo 262. Elementos

Artigo 263. Réxime de protección

SECCIÓN 8ª. PROTECCIÓN DAS AUGAS

Artigo 264. Definicións

Artigo 265. Ámbitos e réxime de protección

Artigo 266. Reservas hidrolóxicas

CAPÍTULO III. PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE

Artigo 267. Obxecto

SECCIÓN 1ª. MEDIDAS PREVENTIVAS

Artigo 268. Obxecto

Artigo 269. Fase de deseño do PXOM

Artigo 270. Fase de desenvolvemento do PXOM

Artigo 271. Fase de control de proxectos

Artigo 272. Fase de control das obras

Artigo 273. Fase de control das actividades

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS CORRECTORAS

Artigo 274. Sobre as potencialidades do concello

Artigo 275. Sobre o medio no desenvolvemento do PXOM

TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER XERAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 1. Ámbito

O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adiante PXOM), como instrumento urbanístico de ordenación integral, abrangue todo o ámbito territorial do termo municipal de Folgoso do Courel, na provincia de Lugo.

Artigo 2. Carácter

1. O presente PXOM é un instrumento de planeamento urbanístico, de acordo co establecido no artigo 45 da Lei 2/2.016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG).
2. O presente PXOM establece a ordenación urbanística do termo municipal e clasifica o solo para o establecemento do réxime xurídico correspondente, define os elementos fundamentais da estrutura xeral adoptada para a ordenación urbanística do territorio, e establece as determinacións orientadas a promover o seu desenvolvemento e execución.
3. O presente PXOM redáctase en coherencia coas determinacións das Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia (DOT) e cos demais instrumentos establecidos pola Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, ós que está vinculado xerarquicamente.
4. Este PXOM redáctase en coherencia coas determinacións establecidas pola lexislación estatal, Real Decreto Lexislativo 7/2.015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.
5. Este PXOM redáctase tendo en conta os preceptos de igual ou inferior rango ós establecidos pola LSG, regulamentos de planeamento, xestión e disciplina urbanística, e ao Plan Básico Autonómico.

Artigo 3. Natureza

1. O presente documento constitúe as Normas Urbanísticas integrantes do PXOM.
2. Estas normas urbanísticas determinan o réxime xurídico correspondente ó solo, regulan o seu uso e tódalas actuacións urbanísticas, tanto públicas como privadas, que se proxecten ou realicen no municipio.

Artigo 4. Vixencia

1. O presente PXOM terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa modificación e revisión.
2. A entrada en vigor do presente PXOM, producirase coa publicación do acordo de aprobación definitiva do planeamento no Diario Oficial de Galicia e a publicación do presente documento de Normas Urbanísticas que contén a normativa e as ordenanzas, no Boletín Oficial da Provincia.
3. A eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do plan aprobado quedan condicionadas á súa publicación segundo o establecido no artigo 82 da LSG, á inscrición do mesmo no Rexistro Urbanístico de Galicia e ó que dispoña para tal efecto a lexislación vixente en materia de réxime local.

Artigo 5. Efectos da aprobación do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Executividade do planeamento

Este PXOM será inmediatamente executivo trala súa entrada en vigor.

2. Declaración de utilidade pública

A aprobación deste PXOM implica a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados ós fins de expropiación ou imposición de servidumes.

3. Publicidade

- a. Tódolos documentos deste PXOM son públicos e calquera persoa poderá, en todo momento, consultalos, solicitar información sobre eles no Concello e obter copias dos mesmos logo do pagamento do prezo correspondente.
- b. Toda persoa terá dereito a que o Concello informe por escrito sobre o réxime e condicións urbanísticas aplicables a un terreo concreto ou ó sector, polígono ou ámbito de planeamento no que se atope incluído. Esta información deberá ser facilitada por parte do Concello no prazo máis breve posible e, como máximo, no de tres meses, contados desde a presentación da solicitude no rexistro municipal. O contido de dito informe atópase definido no artigo 37 da presente normativa.
- c. O Concello garantirá, mediante procedementos telemáticos, o acceso e o coñecemento do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico, tanto se se atopan aprobados como durante a súa tramitación.

Artigo 6. Documentación do Plan Xeral de Ordenación Municipal

De conformidade co establecido no artigo 58 da LSG, o presente PXOM está constituído polos seguintes documentos:

- a. Memoria descritiva e xustificativa.
- b. Estudo do medio rural e Análise do modelo de asentamento poboacional e da Mobilidade.
- c. Memoria xustificativa da adaptación ó ambiente e protección da paisaxe
- d. Informe de sustentabilidade ambiental e memoria ambiental.
- e. Planos de información.
- f. Planos de ordenación urbanística do territorio.
- g. Normas urbanísticas.
- h. Estratexia de actuación
- i. Estudo económico.
- j. Catálogo
- k. Memoria de sustentabilidade económica.

Artigo 7. Regras de interpretación do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Terán carácter normativo os seguintes documentos do PXOM: as Normas Urbanísticas, os Planos de Ordenación e o Catálogo.
2. Os restantes documentos teñen carácter informativo, xustificativo e descritivo do PXOM, e servirán para a interpretación das dúbidas que puideran xurdir da interpretación dos documentos normativos.
3. As dúbidas na interpretación do planeamento urbanístico producidas por imprecisións ou por contradicións entre documentos de igual rango normativo resolveranse tendo en conta os criterios de menor edificabilidade, de maior dotación para espazos públicos e de maior protección ambiental, e aplicando o principio xeral de interpretación integrada das normas.
4. As dúbidas na interpretación entre a documentación gráfica de planos a distintas escalas, resolveranse a favor de aqueles que conteñan máis detalle, os de maior escala.
5. As dúbidas xurdidas na documentación gráfica de planos entre o grafitado e o escrito, prevalecerá o disposto no texto sobre o debuxo.

Artigo 8. Revisión do contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Enténdese por revisión do PXOM toda alteración do seu contido que supoña a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio ou da clasificación do solo.
2. A revisión do PXOM estará motivada polas seguintes causas:
 - a. A elección dun modelo territorial distinto.
 - b. A aparición de circunstancias sobrevidas de carácter demográfico que incidan substancialmente sobre a ordenación.
 - c. A aparición de circunstancias sobrevidas de carácter económico que incidan substancialmente sobre a ordenación.
 - d. O esgotamento da capacidade do plan xeral.
3. A revisión do PXOM estará suxeita ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.
4. En calquera caso, a revisión deberá estar fundamentada en razóns de interese público debidamente xustificadas.

Artigo 9. Modificación do contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Enténdese por modificación do PXOM toda alteración das súas determinacións, aínda cando dita alteración implique cambios na clasificación, na cualificación do solo ou na delimitación do ámbito dos polígonos, sempre e cando esta alteración non estea motivada por algunha das causas descritas no artigo precedente.
2. As modificacións de calquera dos documentos do PXOM estarán suxeitas ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.
3. En calquera caso, a modificación deberá estar fundamentada en razóns de interese público debidamente xustificadas.

Artigo 10. Reaxustes do contido do Plan Xeral de Ordenación Municipal

1. Non se entenderá modificación do PXOM, segundo o disposto no artigo 65 da LSG, as modificacións introducidas polo planeamento de desenvolvemento do mesmo que cumpran as seguintes condicións:
 - a. Que teñan por obxecto a mellora substancial da ordenación urbanística vixente e a articulación dos espazos libres públicos e os volumes construídos, a eliminación de usos non desexables ou a incorporación doutros necesarios, a resolución de problemas de mobilidade e outros fins análogos.
 - b. Que non afecten nin alteren de ningún modo ás determinacións do PXOM sinaladas nos artigos 52, 54.2, 55.2 e 56.1 da LSG, sen prexuízo dos axustes necesarios para garantir as conexións.
 - c. Que non impliquen un incremento da superficie edificable total, nin a modificación dos usos globais establecidos polo PXOM.
 - d. Que non supoñan unha diminución, fraccionamento ou deterioro da capacidade de servizo e da funcionalidade dos espazos previstos para as dotacións locais.
2. O planeamento de desenvolvemento poderá reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e das áreas de repartición, sempre que non supoña unha alteración igual ou superior ó 10% do ámbito delimitado polo PXOM. En todo caso, será necesaria a previa audiencia ós propietarios afectados.

CAPÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO**Artigo 11. Determinacións xerais**

O presente PXOM contén as seguintes determinacións de carácter xeral:

- a. Obxectivos xerais e criterios da ordenación compatibles coa normativa sectorial e ambiental, cos instrumentos de ordenación do territorio e co planeamento dos concellos limítrofes.
- b. Clasificación do solo de todo o termo municipal en todos ou algún dos distintos tipos e categorías establecidos na LSG.
- c. Estrutura xeral e orgánica do territorio integrada polos sistemas xerais determinantes do desenvolvemento urbano e, en particular, polos sistemas xerais de comunicacións, de espazos libres e zonas verdes públicas, de equipamento comunitario público e de servizos urbanos. En calquera caso, indicárase para cada un dos seus elementos non existentes os seus criterios de deseño e execución e o sistema de obtención dos terreos.
- d. Previsión de aparcadoiros de titularidade pública.
- e. Catálogo dos elementos que polos seus valores naturais ou culturais deban ser conservados ou recuperados, coas medidas de protección que procedan.
- f. Carácter público ou privado das dotacións.
- g. Determinación dos prazos para a aprobación do planeamento de desenvolvemento.
- h. Determinacións necesarias para que as construcións e instalacións cumpran as condicións de adaptación ó ambiente establecidas no PXOM.

Artigo 12. As dotacións e equipamentos

1. As dotacións e equipamentos poden ser de titularidade pública ou privada. Ademais, se consideran dotacións de carácter público as infraestruturas de servizos de titularidade privada sempre que se garanta pola normativa sectorial correspondente o dereito de acceso a terceiros, sen prexuízo da titularidade pública ou privada dos terreos sobre os que se localicen.
2. As dotacións poden ser de carácter local ou xeral (ó servizo predominante do conxunto da poboación).
3. O conxunto das dotacións de carácter xeral e titularidade pública constitúen a rede de sistemas xerais.
4. Segundo a natureza do servizo, teremos as seguintes dotacións e equipamentos, independentemente do seu carácter local, xeral, público ou privado:
 - Administrativo-Institucional A
 - Cámping C
 - Comercial CM
 - Deportivo D
 - Educativo-Docente E
 - Espazo Libre EL
 - Hoteleiro H

- Infraestrutura ou Servizo IS
- Mortuorio M
- Relixioso R
- Sanitario-Asistencial S
- Social-Cultural SC
- Servizo Público SP

Artigo 13. A estrutura urbanística do territorio

A estrutura urbanística do territorio definida polo presente PXOM defínese a través da:

- a. Estrutura xeral e orgánica do territorio.
- b. Clasificación do solo para o establecemento do réxime xurídico correspondente.
- c. Cualificación do solo, coa ordenación detallada do territorio.
- d. Elementos patrimoniais que deben ser conservados ou recuperados.

Artigo 14. Estrutura xeral e orgánica do territorio

1. A estrutura xeral e orgánica do territorio definida polo presente PXOM está integrada por:

- a. Sistema xeral de infraestruturas de comunicacións
 - Sistema xeral de comunicacións viaria e as instalacións vinculadas.
- b. Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes

Formado polos parques, xardíns, áreas de ocio, áreas de expansión e recreo.

- c. Sistema xeral de equipamentos

Formada polas dotacións de carácter xeral de titularidade pública.

- d. Sistema xeral de servizos urbanos

- Abastecemento de auga.
- Evacuación de augas residuais.
- Subministración de enerxía eléctrica.

2. Ó réxime dos sistemas xerais se establece no Título VII das presentes normas urbanísticas.

Artigo 15. Clasificación do solo

1. O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal de Folgoso do Courel clasifica o territorio municipal nos seguintes tipos e categorías de solo:

- a. Solo de núcleo rural
 - Solo de núcleo rural tradicional.
 - Solo de núcleo rural común.
- b. Solo rústico
 - Solo rústico de protección ordinaria.
 - Solo rústico de especial protección forestal.
 - Solo rústico de especial protección de infraestruturas.
 - Solo rústico de especial protección das augas.
 - Solo rústico de especial protección de espazos naturais.
 - Solo rústico de especial protección paisaxística.
 - Solo rústico de especial protección patrimonial.

2. O réxime do solo de núcleo rural establécese no Título VIII das presentes normas urbanísticas.

3. O réxime do solo rústico establécese no Título IX das presentes normas urbanísticas.

Artigo 16. Cualificación do solo

1. O presente PXOM procede, así mesmo, á cualificación dos terreos coa decisión pública sobre o destino urbanístico do territorio mediante a fixación concreta da clase de uso e destino que corresponde a cada porción de solo, así como da volumetría da edificación permitida no seu caso, coas seguintes determinacións segundo as distintas clases e categorías de solo establecidas:
 - a. Solo de núcleo rural
 - Regulamentación dos usos, volume e condicións hixiénico sanitarias dos terreos e construcións.
 - Regulación das características tipolóxicas, estéticas e construtivas das edificacións.
 - b. Solo rústico
 - Normas e medidas de protección do solo rústico para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural.

Artigo 17. Elementos patrimoniais

1. O presente PXOM procede, así mesmo, a identificar os bens que se considera conveniente conservar, mellorar ou recuperar que e integran o patrimonio cultural de Galicia.
2. O réxime da protección dos elementos patrimoniais establécese no Título X das presentes Normas urbanísticas.

CAPÍTULO III. EXECUCIÓN DO PLAN XERAL**Artigo 18. Finalidade**

A execución do planeamento debe garantir a distribución equitativa dos beneficios e cargas entre os afectados, así como o cumprimento dos deberes de cesión e urbanización.

Artigo 19. Áreas de repartición

1. Son ámbitos territoriais continuos ou descontínuos no solo de núcleo rural, cando nel se contemplan áreas de actuación integral, derivados da execución do planeamento, nos que se reparten os beneficios e as cargas, delimitados tendo en conta o equilibrio de beneficios e cargas entre as distintas áreas así como a proporcionalidade entre a edificabilidade resultante e as cargas e dotacións previstas.
2. Inclúense nas áreas de repartición os terreos destinados a sistemas xerais, agás cando a súa propia magnitude determine a improcedencia de que sexan obtidos a través dos sistemas de repartición de cargas e beneficios.
3. Dentro de cada área de repartición o plan que conteña a ordenación detallada deberá delimitar polígonos que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de distribución de cargas e beneficios e de urbanización da totalidade da súa superficie.

Artigo 20. Polígonos

1. Os polígonos configúranse como os ámbitos territoriais que comportan a execución integral do planeamento, de forma que permitan o cumprimento conxunto dos deberes de cesión, de urbanización e de xusta distribución de cargas e beneficios na totalidade da súa superficie.
2. Os polígonos serán delimitados, dentro de cada área de repartición, polo plan que conteña a ordenación detallada.
3. A execución do planeamento realizarase por polígonos completos, agás cando se trate de executar directamente os sistemas xerais ou as actuacións illadas previstas no artigo 103 da LSG.
4. A delimitación de polígonos deberá garantir o equilibrio entre os beneficios e cargas dentro de cada área de repartición. Para estes efectos non poderán delimitarse polígonos que teñan unha diferenza de aproveitamento superior ao 10% en relación co aproveitamento tipo da área de repartición correspondente nin que impliquen unha desproporcionada diferenza das cargas de urbanización.
5. A delimitación dos polígonos definidos polo Plan poderá ser reaxustada, de oficio ou por instancia de parte, segundo os trámites sinalados no artigo 106 da LSG, sen alterar en ningún caso a ordenación urbanística establecida.

Artigo 21. Aproveitamento tipo

1. Enténdese por aproveitamento tipo a edificabilidade unitaria ponderada en función dos distintos valores de repercusión do solo dos usos característicos dunha área de repartición.
2. O aproveitamento tipo de cada área de reparto determínase dividindo o aproveitamento lucrativo total, incluído o dotacional privado correspondente a ela, expresado en metros cadrados edificables do uso e tipoloxía característicos, pola superficie total da área, excluídos os terreos afectos a dotacións públicas que

non fosen obtidos por expropiación anticipada en execución do plan xa existentes no momento de aprobación daquel, e cuxa superficie se manteña.

3. O planeamento que conteña a ordenación detallada fixará, para cada área de repartición, os coeficientes de ponderación relativa entre o uso e tipoloxía, xustificados en función das circunstancias concretas do municipio.
4. O aproveitamento tipo de cada área de repartición poderá modificarse no momento da aprobación do instrumento de equidistribución, adaptando os coeficientes de ponderación ós valores reais ou para adaptalos a unha medición exacta das parcelas e dotacións.
5. Cando a área de repartición conteña máis dun sector o aproveitamento tipo fixarase no Plan Xeral.

Artigo 22. Coeficientes de ponderación

1. Os coeficientes de ponderación teñen por obxecto homoxeneizar os valores dos usos e tipoloxías edificatorias característicos previstos en cada área de repartición, co fin de axustar a asignación dos aproveitamentos susceptibles de apropiación polos propietarios do solo comprendidos na mesma.
2. Estes coeficientes calcúlanse en función dos valores de mercado, polo que poderán, se as condicións iniciais varían, ser modificados no momento da aprobación do instrumento de equidistribución.

CAPÍTULO IV. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN DO PLAN XERAL

Artigo 23. Desenvolvemento no solo de núcleo rural

1. No solo de núcleo rural as normas e previsións do presente PXOM serán de aplicación directa, sen prexuízo de que nalgúns supostos se esixa a formulación de proxectos de urbanización para completar a urbanización dos terreos.
2. Poderán aprobarse plans especiais coa finalidade de protexer ámbitos singulares, rehabilitar e mellorar o medio rural ou establecer infraestruturas e dotacións urbanísticas, sempre que estas determinacións non esixan a previa definición dun modelo territorial.

Estes plans especiais poderán ser formulados polo Concello, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.

Artigo 24. Desenvolvemento no solo rústico

1. No solo rústico as normas e previsións do presente PXOM serán de aplicación directa, sen prexuízo de que nalgúns supostos se esixa a formulación de plans especiais para completar ou implantar dotacións ou infraestruturas.
2. Poderán aprobarse plans especiais coa finalidade de protexer ámbitos singulares, rehabilitar e mellorar o medio rural ou establecer infraestruturas e dotacións urbanísticas, sempre que estas determinacións non esixan a previa definición dun modelo territorial.

Estes plans especiais poderán ser formulados polo Concello, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.

Artigo 25. Desenvolvemento das infraestruturas e dotacións

1. Poderanse redactar plans especiais de infraestruturas e dotacións co obxecto do establecemento e a ordenación das infraestruturas básicas relativas ó sistema de comunicacións, transportes, espazos libres públicos, equipamento comunitario, instalacións destinadas ós servizos públicos e subministración de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas e á implantación de construcións e rehabilitacións destinadas ó turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen, ou construcións e instalación para equipamentos e dotacións públicos ou privados.
2. Os plans especiais de infraestruturas e dotacións poderán ser formulados polo Concello, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.

Artigo 26. Planeamento de desenvolvemento do PXOM

As determinacións, documentación e procedemento de aprobación dos plans especiais son as establecidas no Capítulo V do Título II da LSG.

Artigo 27. Protección do patrimonio

O presente PXOM contén un catálogo no que se identifican os bens que se considera conveniente conservar, mellorar ou recuperar e que integran o patrimonio cultural de Galicia.

Artigo 28. Estudos de detalle

1. En desenvolvemento dos plans xerais e plans especiais poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:
 - a. Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes.
 - b. Ordenar os volumes edificables.
 - c. Concretar as condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do planeamento.
2. Os estudos de detalle en ningún caso poderán:
 - a. Alterar o destino urbanístico do solo.
 - b. Incrementar o aproveitamento urbanístico.
 - c. Reducir ou modificar as superficies destinadas a viarios, espazos libres ou dotacións públicas.
 - d. Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no plan que desenvolvan.
 - e. Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
 - f. Parcelar o solo.
 - g. Descoñecer ou infrinxir as demais limitacións que lles imponha o correspondente plan.
 - h. Establecer novos usos e ordenanzas.
3. Os estudos de detalle poderán ser formulados polo Concello, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo.
4. O procedemento para a aprobación dos estudos de detalle será a establecida no artigo 80 da LSG.

TÍTULO II. NORMAS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO**CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS****Artigo 29. Usos do solo e das edificacións**

1. Ós efectos do presente PXOM, enténdese como uso do solo ou das edificacións as diferentes utilizacións dos mesmos segundo a actividade que neles se desenvolva. O uso estará suxeito, segundo o caso, a licenza urbanística ou a comunicación previa, e a licenza de primeira ocupación.
2. O réxime dos usos e a súa clasificación establécese no Título VI das presentes Normas urbanísticas.

Artigo 30. Actividades

1. Ós efectos do presente PXOM, enténdese como actividade a utilización das edificacións, do solo e o subsolo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos e outras análogas. As actividades estarán suxeitas a comunicación previa ou a licenza de actividade, segundo o caso.
2. A clasificación das actividades realízase de acordo coa clasificación nacional de actividades económicas vixente, elaborada polo Instituto Nacional de Estatística, CNE 2.009.

Artigo 31. Parcelacións urbanísticas, segregación e división de terreos

1. Considerarase parcelación urbanística, para os efectos deste PXOM, a división de terreos en dous ou máis lotes ou porcións a fin da súa urbanización ou edificación.
2. Condicións de parcelacións urbanísticas, segregacións e división de terreos:
 - a. Non se poderá efectuar ningunha parcelación urbanística sen que previamente fose aprobado o planeamento urbanístico exixible segundo a clase de solo de que se trate e o instrumento de xestión correspondente. Queda prohibida a realización de parcelacións urbanísticas en solo rústico.
 - b. Non se poderán realizar parcelacións urbanísticas que dean lugar a lotes de superficie inferior á determinada como mínima no Plan Xeral, agás que os lotes resultantes sexan adquiridos simultaneamente polos propietarios de terreos lindeiros co fin de agrupalos cos seus predios para constituír un novo.
 - c. Serán indivisibles as parcelas edificables conforme unha relación determinada entre superficie do solo e superficie construíble cando se edifícase a correspondente a toda a superficie do solo, ou, no suposto de que se edifícase a correspondente só a unha parte dela, a restante, se fose inferior á parcela mínima, coas excepcións indicadas no parágrafo anterior.
 - d. No solo rústico non se poderán realizar segregacións, agás nos seguintes supostos:
 - a) A execución de infraestruturas e dotacións.

- b) No caso de parcelas vinculadas a instalacións ou explotacións declaradas de utilidade pública e beneficiarias de expedientes de expropiación.
 - c) As que teñan por finalidade a reorganización da propiedade, sempre e cando non resulte un maior número de parcelas respecto do orixinariamente existente.
 - e. As fincas singulares adscritas a elementos senlleiros con valores culturais (casas grandes e reitorais, pazos, etc.) xunto os elementos cos que forman unha unidade (hórreos, pombais, peches, fontes, xardíns, capelas, etc.) deberán estar sometidas ás limitacións que se establecen para o ben protexido que conteñen e non poderán ser divididas, parceladas ou segregadas, coa excepción das actuacións contidas no artigo 43 da Lei 1/ 2.019, 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
3. Réxime de parcelacións urbanísticas, segregacións e división de terreos:
- a. Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos quedará suxeita a licenza municipal, agás que o Concello declare a súa innecesariedade. Será innecesario o outorgamento da licenza cando a división ou segregación sexa consecuencia de:
 - a) A aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación.
 - b) A execución de infraestruturas e dotacións públicas.
 - c) O outorgamento polo planeamento de distinta clasificación ou cualificación da parcela de orixe.
 - b. Toda parcelación urbanística, segregación ou división de terreos comportará a obriga de cesión dos terreos situados fóra das aliñacións establecidas polo planeamento.
 - c. En ningún caso se considerarán soares, nin se permitirá edificar neles, os lotes resultantes dunha parcelación efectuada con infracción das disposicións desta norma.
 - d. Os notarios e rexistradores da propiedade esixirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escritura de división de terreos e resolución administrativa na que se acredite o outorgamento da licenza municipal ou declaración da súa innecesariedade.

Artigo 32. Obras de construción

Ós efectos do presente planeamento distínguense os seguintes tipos de obras de construción:

1. Obras de conservación e necesarias para mantemento do uso preexistente

Son aquelas destinadas a cumprir as obrigas da propiedade en canto ó mantemento das condicións de funcionalidade, seguridade, salubridade, ornato público e habitabilidade segundo o seu destino, nas que se pretende a reparación, ou substitución dos elementos estruturais ou non estruturais da edificación, reproducindo as condicións orixinais do edificio sen aportar elementos de novo deseño. Sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía.

2. Obras de mellora, rehabilitación, reforma e ampliación

a. Obras de mellora

Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuar as condicións das construcións con aporte dalgúns elementos novos con deseño ou natureza material diferente, pero respectando a ordenación espacial integramente, así coma a tipoloxía estrutural e composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cubertas). Sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía.

b. Obras de rehabilitación

Son aquelas obras encamiñadas a mellorar e adecuar a condicións das construcións que implican unha redistribución da organización espacial conservando as características estruturais e composición exterior da envolvente do edificio (fachadas e cubertas), sempre que non impliquen variación da súa tipoloxía.

c. Obras de reforma

Son aquelas obras encamiñadas a unha renovación incluso dos elementos estruturais que impreguen variacións do tipo estrutural, podendo incluír a demolición dos elementos estruturais e o grao máximo ó baleirado do edificio conservando as fachadas existentes o exterior, interior, patios e liña e tipo de cuberta, sempre que non impliquen variación da súa tipoloxía.

d. Obras de ampliación

Son obras de ampliación en planta ou en altura, compatibles coa ordenación establecida, sempre que non impliquen variación da tipoloxía da edificación.

3. Obras de nova planta

Denomínase obra de nova planta a aquela construción dunha edificación sobre un solar libre, non que non houbo anteriormente unha construción, ou ben sobre o soar procedente do derrubo dun edificio existente.

4. Obras de demolición

Denomínanse a aquelas obras de derrubo total das edificacións, co obxecto de deixar libre o soar ou derrubos parciais da edificación, ben de plantas ou elementos anexos ou de elementos construtivos.

Artigo 33. Usos e obras provisionais

1. Os usos e obras provisionais deberán cesar e derrubarse cando o acordase o Concello, sen dereito a indemnización. A autorización aceptada polo propietario farase constar baixo as indicadas condicións no rexistro da propiedade.
2. As obras executadas para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables.

Artigo 34. Deberes de uso, conservación e rehabilitación

1. Os propietarios de toda clase de terreos, construcións, edificios e instalacións deberán:
 - a. Empezar a edificación ou rehabilitación nos termos e prazos establecidos na lexislación vixente, nos instrumentos de planeamento e nos instrumentos de xestión e órdenes de execución, especialmente naquelas que contemplan os dereitos das persoas con discapacidade e a súa inclusión social.. O deber de edificar inclúe o deber dos propietarios de rematar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza.
 - b. Destinalos aos usos que sexan compatibles coa ordenación territorial e urbanística.
 - c. Conservalos nas condicións legais para servir de soporte aos ditos usos e, en todo caso, nas de seguridade, salubridade, accesibilidade universal e ornato legalmente exixibles.
 - d. Realizar os traballos e as obras necesarias para satisfacer os requisitos básicos da edificación establecidos nas normas legais que lles sexan exixibles en cada momento.
 - e. Realizar obras adicionais por motivos turísticos ou culturais ou para a mellora da calidade e sustentabilidade do medio urbano.
2. O incumprimento do punto 1.a facultará á administración para a adopción, a súa elección e previa audiencia das persoas obrigadas, de calquera das medidas seguintes, segundo o contido e determinacións da Lei 1/2.019, 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración e renovación urbanas de Galicia:
 - a. Execución forzosa.
 - b. Expropiación forzosa.
 - c. Venta forzosa
 - d. Substitución forzosa.

Para a execución das medidas previstas nos apartados b), c) e d) será requisito previo a declaración polo concello, de oficio ou a solicitude da persoa interesada, do incumprimento de que se trate segundo a normativa de aplicación

3. O deber de conservación alcanza ata o importe correspondente á metade do valor actual de construción dun inmovible de nova planta, equivalente ao orixinal en relación coas características construtivas e a superficie útil, realizado coas condicións necesarias para que a súa ocupación sexa autorizable ou, de ser o caso, quede en condicións de ser destinado legalmente ao uso que lle sexa propio.
4. Os propietarios de terreos conservarán e manterán o solo natural e, se é o caso, a masa vexetal nas condicións precisas que eviten a erosión e os incendios, impedindo a contaminación da terra, o aire e a auga, e as demais condicións que se determinen na lexislación vixente.

Artigo 35. Ordres de execución

1. O concello, de oficio ou por instancia de calquera interesado, mediante o correspondente expediente e logo da audiencia dos interesados, ditarán ordres de execución que obriguen os propietarios de bens inmoables a:
 - a. Realizar as actuacións necesarias para dar debido cumprimento aos deberes sinalados no artigo anterior.
 - b. Realizar as actuacións necesarias para adaptar as edificacións e construcións ao contorno, segundo o establecido no artigo Capítulo VII do Título III destas Normas.
2. As ordres de execución regúlanse segundo o establecido no artigo 136 da LSG.

Artigo 36. Declaración de ruína

1. Cando algunha construción ou parte dela estea en estado ruinoso, o concello, de oficio ou por instancia de calquera interesado, declarará esta situación e acordará a total ou parcial demolición, ou o procedente para garantir a seguridade, logo da tramitación do oportuno expediente contradictorio con audiencia do propietario e dos moradores, agás inminente perigo que o impida.
2. Procederá a declaración de situación legal de ruína nos seguintes supostos:
 - a. Cando o custo das obras necesarias exceda a metade do custo de reposición da edificación ou dunha nova construción con características similares, excluído o valor do solo.
 - b. Cando o edificio presente un esgotamento xeneralizado dos seus elementos estruturais fundamentais.
3. No caso de incumprimento do acordado polo concello, procederase de conformidade co disposto no artigo 136.4 da LSG.
4. Nos bens catalogados haberá que aterse ao disposto na lexislación do patrimonio histórico aplicable.
3. Se existe urxencia e perigo na demora, o alcalde, baixo a súa responsabilidade, por motivos de seguridade, dispoñerá o necesario respecto da habitabilidade do inmovible e do desaloxo dos ocupantes.

CAPÍTULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**Artigo 37. Informes urbanísticos**

1. Toda persoa terá dereito a que o Concello lle informe por escrito do réxime urbanístico aplicable a un terreo ou edificio situado no termo municipal, podendo os particulares solicitar por escrito informes de aproveitamentos urbanísticos referidos a unha finca concreta.
2. Os certificados conterán os seguintes datos:
 - a. A clasificación e categoría do solo.
 - b. A cualificación do terreo, en particular a ordenanza reguladora á que pertenza, e as súas determinacións urbanísticas máis significativas:
 - Obras admisibles.
 - Usos globais, pormenorizados, característicos, compatibles, prohibidos, admisibles e/ou provisionais.
 - Tipoloxías edificatorias permitidas.
 - Altura máxima permitida.
 - Parcela mínima edificable.
 - Fronte mínima de parcela.
 - Recuamentos obrigatorios.
 - Edificabilidade.
 - Ocupación.
 - c. O planeamento a cuxas determinacións está suxeita a finca, con expresión da unidade de actuación ou polígono no que se atope incluída no seu caso, así como o estado no que se atopa o proceso de urbanización.
 - d. Se o terreo ten a condición de soar ou qué actuacións urbanísticas son necesarias para alcanzala, en particular en canto ós deberes urbanísticos esixibles.
 - e. Se é posible obter a licenza axustada ós parámetros do parágrafo anterior, condicionada, no seu caso, á execución simultánea das obras de urbanización.
 - f. Se o terreo está afectado por trámites de suspensión de outorgamento de licenzas.
 - g. Se se está a tramitar algunha revisión ou modificación do planeamento que a poida afectar..

Artigo 38. Aliñacións e rasantes

1. Previo á solicitude da licenza urbanística, deberase solicitar a sinalización das aliñacións, para o cal achegarse a seguinte documentación:
 - a. Instancia, e no seu caso impreso normalizado no que conste:
 - Nome, apelidos, DNI e domicilio do solicitante.

- Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando dirección completa, ou no seu caso, parcela e sinalando a titularidade da mesma.
 - b. Plano de situación da finca referida á documentación dos planos de ordenación do presente PXOM coa seguintes escalas:
 - Solo rústico: escala 1/5.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/2.000.
 - c. Plano parcelario topográfico con altimetría por triplicado de maior precisión que a cartografía dos planos de ordenación coa seguinte escalas:
 - Solo rústico: escala 1/2.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/1.000.
 - d. Documentación fotográfica complementaria.
2. As peticións de aliñacións resolveranse no prazo de tres meses, contados dende a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello. Na mesma farase constar:
- a. Aliñación da vía.
 - b. Liña da edificación.
 - c. Recuamento se o houbera.
 - d. Profundidade da edificación se a houbera.
 - e. Vía sobre a cal se determina o acceso de planta baixa.
 - f. Altura máxima da edificación e usos autorizados segundo a ordenanza correspondente.

CAPÍTULO III. TÍTULOS HABILITANTES DE NATUREZA URBANÍSTICA

Artigo 39. Licenzas urbanísticas e comunicacións previas

1. Os actos de transformación, construción, edificación e uso do solo e do subsolo dentro da superficie municipal requirirán, para o seu lícito exercicio, de licenza urbanística ou de comunicación previa, segundo o establecido nos artigos a continuación.
2. As empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telecomunicacións esixirán para a realización de obras de acometida ou conexión coas redes de servizos ou, de ser o caso, para a contratación dos respectivos servizos o título habilitante de natureza urbanística que resulte preciso.

Artigo 40. Actos promovidos polas administracións públicas

1. Os actos suxeitos a licenza ou a comunicación previa que promovan órganos das administracións públicas ou entidades de dereito público estarán igualmente suxeitos a control municipal por medio da obtención do título habilitante municipal, agás nos supostos exceptuados pola lexislación aplicable.
2. As obras públicas municipais entenderanse autorizadas polo acordo de aprobación do proxecto logo da acreditación no expediente do cumprimento da lexislación urbanística e sectorial, así como do planeamento en vigor.
3. As actuacións que se pretendan realizar nos elementos incluídos no Catálogo ou nos seus contornos de protección requirirán autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural nos termos establecidos no Título X das presentes Normas urbanísticas.

Artigo 41. Prelación de licenzas e outros títulos administrativos

1. Cando os actos de edificación e uso de solo e do subsolo sexan realizados en terreos de dominio e uso público, esixiranse as autorizacións ou concesións preceptivas previas por parte do titular do dominio público. A falta ou a negación destas impediralle ao particular obter o título habilitante.
2. Cando a obra teña por obxecto o desenvolvemento dunha actividade, consignarase expresamente esa circunstancia.
3. No suposto de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza ou comunicación previa requirían a previa avaliación de impacto ambiental, non se poderá outorgar ou presentar a mesma respectivamente con anterioridade á declaración de impacto ou efectos ambientais ditada polo órgano ambiental competente, ou cando for negativa ou se incumprisen as medidas correctoras determinadas nela.
4. Non se poderá presentar comunicación previa nin conceder licenza sen que se acredite o previo outorgamento das autorizacións urbanísticas ou sectoriais doutras administracións públicas, cando sexan procedentes.

5. Nos casos nos que sexa precisa a realización dunha actividade arqueolóxica, previa á solicitude da licenza ou a presentación da comunicación previa, deberase obter autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural segundo o establecido no artigo 96 da Lei 5/2.016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
6. As empresas subministradoras de enerxía eléctrica, augas, gas e telecomunicacións exixirán para a realización das obras de acometida conexión coas redes de servizos ou, de ser o caso, para a contratación dos respectivos servizos o título habilitante de natureza urbanística que resulte preciso.
7. Para os núcleos de Hórreos, Ferrería Vella, Piñeira e Carballal, de forma previa á obtención de novas licenzas é preciso a modificación das concesións existentes de forma que se obtengan caudais concesionais de 1.314 m³/ano, 854,10 m³/ano, 3.219,30 m³/ano e 2.036,70 m³/ano respectivamente,
8. Para os núcleos de O Castro Romeor, Esperante, Millares, Mostaz, Eiriz, Ferreiros de Abaixo, A Pendella, Santa Eufemia, O Touzón, Ferramulín, Meiraos, Miraz, Pedrafita do Courel, Vilasibil, Noceda, Teixeira, Cortes, Lousadela, Seceda, Mercurín, Moreda, Parada, A Campa, Castro Portela, Mazo Santigoso, Vidallón, Vilamor, Vilar, Céramo e Visuña, e con carácter previo á obtención de novas licenzas, os proxectos de construción deberán incluír a resolución da concesión respectiva ou uso privativo por disposición legal para o aproveitamento de augas para abastecemento.
9. Para os núcleos de Campelo, O Carbedo, O Castro Romeor, Esperante, Millares, Mostaz, Liñariños, Eiriz, Ferreiros de Abaixo, A Pendella, O Touzón, Baldomir, Ferramulín, Hórreos, Meiraos, Miraz, Pedrafita do Courel, O Mazo, Noceda, Teixeira, Vilela, Cortes, Lousadela, Seceda, Ferrería Vella, Mercurín, Moreda, Parada, Piñeira, A Campa, Carballal, Castro Portela, Froxán, Mazo Santigoso, Vilar, Céramo e Visuña, e con carácter previo á obtención de novas licenzas, os proxectos de construción deberán incluír a autorización de vertido correspondente por parte do organismo competente en materia de augas.

SECCIÓN 1ª. LICENZAS URBANÍSTICAS

Artigo 42. A licenza urbanística

A licenza urbanística é o título administrativo regrado mediante o cal a administración municipal permite a execución material dos actos de edificación e uso do solo proxectados, logo da comprobación de que se axustan ó ordenamento urbanístico vixente e de que reúnen as condicións esixibles de seguridade, salubridade, habitabilidade e accesibilidade.

Artigo 43. Actos suxeitos a licenza

Estarán suxeitos a licenza municipal, sen prexuízo das demais autorizacións administrativas sectoriais que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable ou a autorización da administración autonómica no caso en que se precise, os seguintes:

- a. Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte á normativa xeral de ordenación da edificación precisen de proxecto de obras de edificación.
- b. As intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos ou paisaxísticos.
- c. As demolicións, agás as derivadas de resolucións de expedientes de restauración da legalidade urbanística.
- d. Os muros de contención de terras, cando a súa altura sexa igual ou superior a metro e medio.
- e. Os grandes movementos de terra e as explanacións. Non se considerarán grandes movementos de terras os que teñan como finalidade o movemento superficial das terras para levar a cabo actuacións directamente vinculadas coa explotación agraria.
- f. As parcelacións, segregacións ou outros actos de división de terreos en calquera clase de solo, cando non formen parte dun proxecto de reparcelación, agás que o Concello declare a innecesariedade do outorgamento de licenza segundo o establecido no Artigo 31.3.a.
- g. A primeira ocupación dos edificios.
- h. A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente.
- i. A corta de masa arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando a dita corta derive da lexislación de protección do dominio público, agás as autorizadas en solo rústico polos órganos competentes en materia forestal.
- j. As talas e repoboacións forestais, así como os proxectos de agricultura intensiva, nos contornos de protección dos elementos recollidos no catálogo.
- k. A apertura de establecementos públicos e espectáculos públicos e actividades recreativas enunciadas no artigo 56.1.

Artigo 44. Procedemento para o outorgamento de licenzas

1. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación urbanística e do planeamento urbanístico vixentes no momento da súa concesión, deixando a salvo o dereito de propiedade e sen prexuízo a terceiros.
2. A competencia para outorgar as licenzas correspóndelle ó Concello, segundo o procedemento previsto na lexislación de réxime local. Para o outorgamento da licenza solicitada serán preceptivos os informes técnicos e xurídicos sobre a súa conformidade coa legalidade urbanística, emitidos polos servizos correspondentes da entidade outorgante.
3. A licenza será outorgada de xeito expreso, e o silencio administrativo terá carácter negativo respecto dos actos para os que así se estableza expresamente na lexislación básica estatal. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades ou dereitos que contraveñan a ordenación territorial ou urbanística.
4. A solicitude de licenza será presentada pola persoa promotora dos actos que se pretendan realizar con anterioridade ao inicio destes, ante o Concello en cuxo termo municipal se vaian desenvolver.
5. A solicitude de licenza conterá os seguintes datos e documentos:
 - a. Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, do seu representante, así como un enderezo a efectos de notificacións.
 - b. Descrición das características do acto do que se trate, detallando os aspectos básicos, localización, edificación ou inmovible a que afecte e referencia catastral.
 - c. Xustificante do pagamento dos tributos municipais que sexan preceptivos.
 - d. Ás solicitudes que se refiran á execución de obras ou instalacións deberán achegarse dúas copias do proxecto técnico completo asinado por técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente, coa documentación descrita no artigo a continuación.

Exceptúase da necesidade de presentación do proxecto técnico a execución de obras ou instalacións menores. A estes efectos, considéranse menores aquelas de técnica simple e escasa entidade construtiva que non supoñan alteracións do volume, o uso, as instalacións e os servizos de uso común ou o número de vivendas e locais, nin afecte ó deseño exterior, á cimentación, á estrutura ou ás condicións de habitabilidade ou seguridade dos edificios ou instalacións. Cando non sexa esixible proxecto técnico, as solicitudes acompañaranse dunha memoria descritiva e gráfica que defina as características xerais do seu obxecto e do inmovible no que se pretenda levar a cabo.

- e. Oficio de dirección, no caso dos proxectos de obras.
 - f. Documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso a que vaian destinadas as obras.
 - g. Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorizacións, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente esixibles.
 - h. De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.
6. As peticións de licenza resolveranse no prazo de tres meses, contados dende a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello. No caso de obras menores o prazo será dun mes.

Se a solicitude non reúne os requisitos esixidos, requirirase á persoa solicitante para que emende a falta ou presente os documentos preceptivos no prazo de dez días, con indicación de que, de non facelo, se lle terá por desistida da súa petición, logo de resolución que así o declare.

Cando a documentación estea completa, o concello remitirá a documentación presentada ás autoridades competentes para que emitan as autorizacións, concesións ou informes sectoriais que sexan legalmente esixibles e que non tivesen que ser presentados coa solicitude. O prazo de resolución do procedemento quedará suspendido ata a súa resolución ou o transcurso do prazo para emitila.

7. Non se poderán denegar ou outorgar licenzas con base nas determinacións de planeamentos futuros nin condicionadas á aprobación destes. Tampouco poderán outorgarse aquelas que requiriran outras autorizacións ou informes administrativos previos, ata que sexan concedidas ou emitidos, nos termos regulados nas lexislacións sectoriais vixentes.
8. Toda resolución que denegue unha licenza deberá ser motivada coa explícita referencia ás normas ou determinacións do planeamento que se incumpran polo proxecto para o que se solicita.
9. O Concello poderá outorgar licenzas de obras parciais que autoricen a realización de fases concretas dun proxecto básico de edificación. Para o inicio das obras será necesaria a presentación do proxecto de execución referido á fase de que se trate.

10. A resolución mediante a cal se outorgue a licenza deberá consignar expresamente:
- Clasificación e cualificación urbanística do solo obxecto da actuación.
 - Finalidade da actuación e uso a que se destinará.
 - Altura, volume e ocupación de parcela permitidos.
 - Orzamento de execución material.
 - Situación e localización das obras, definición catastral, coordenadas UTM, definición rexistral, no caso de encontrarse inscrito.
 - Nome ou razón social do promotor.
 - Técnico autor do proxecto e, de ser o caso, dirección facultativa das obras e coordinador de seguridade e saúde.
 - Prazos para o inicio e remate das obras e posibilidade de solicitar prórrogas.
 - Calquera outro dato que se considere oportuno en cumprimento da normativa de aplicación.
11. Será requisito indispensable en tódalas obras dispor, ó pé de obra, de copia autorizada da licenza municipal e, nas licenzas de obra maior, a colocación de cartel indicador no que se faga constar:
- Número do expediente.
 - Data de expedición da licenza.
 - Prazo de execución das obras.
 - Ordenanza que se aplica.
 - Usos ós que se destina a construción.
 - Número de plantas autorizadas.
 - Nome e apelidos do promotor.
 - Nome e apelidos do contratista.
 - Nome e apelidos da dirección facultativa.

Artigo 45. Proxecto técnico

- Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definen as actuacións que se van realizar co suficiente contido e detalle para permitirlle á administración coñecer o obxecto delas e decidir se se axusta ou non á normativa urbanística aplicable e ó resto das condicións sinaladas na lei.
- O proxecto conterá a documentación mínima esixida polo Código Técnico da Edificación (CTE) e demais normativa que o complementa ou substitúa. A tal efecto distinguiremos:
 - O proxecto básico

É aquel que define e xustifica as características e aspectos básicos de toda a edificación, o seu contido substantivo e formal é suficiente para solicitar a licenza de obra, pero insuficiente para ser executado.

- O proxecto de execución

É aquel proxecto completo ou totalmente desenvolvido, coa determinación completa das estruturas, sistemas construtivos, e instalacións, que é suficiente para solicita a licenza de obra e para ser executado.

- O proxecto técnico conterá unha memoria urbanística, como documento específico e independente, na que se indicará a finalidade e o uso da construción ou actuación proxectada, razoándose a súa adecuación á ordenación vixente, con expresa indicación da clasificación e cualificación do solo obxecto da actuación e da normativa e ordenanzas aplicables a el.
- A memoria desenvolverá os argumentos necesarios para xustificar o cumprimento das Normas de adaptación ao ambiente e protección da paisaxe enunciadas na presente Normativa urbanística.
- Así mesmo, conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa sectorial.
- O proxecto técnico irá acompañado dos correspondentes planos de situación referidos á documentación dos planos de ordenación do presente PXOM, coas seguintes escalas:
 - Solo rústico: escala 1/5.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/2.000.

Igualmente, o proxecto irá acompañado de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoiar o seu contido.

7. Unha vez presentado ante o concello, o proxecto adquire o carácter de documento público, e da exactitude e veracidade dos datos técnicos consignados nel responde o seu autor para tódolos efectos.

Artigo 46. Licenzas de parcelación

1. O outorgamento da licenza de parcelación estará suxeita ás condicións establecidas no Capítulo I de disposicións xerais do presente Título.
2. A solicitude de licenza de parcelación realizarase mediante a presentación no rexistro do Concello de dous exemplares do proxecto de parcelación suscrito por técnico competente, así como, no seu caso, tantos exemplares para cada un dos organismos que deban emitir informe sobre a solicitude, e acompañado da seguinte documentación:
 - a. Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, do seu representante, así como un enderezo a efectos de notificacións.
 - b. Memoria xustificativa da finalidade ou o uso a que se pretenden destinar os lotes propostos e a súa adecuación ao presente PXOM e ao réxime legal de formación de parcelas e predios.
 - c. Pro forma do documento público ou privado no que se reflecta a división de terreos ou a operación xurídica asimilada que se solicita.
 - d. Plano de situación da finca referida á documentación dos planos de ordenación do presente PXOM, coas seguintes escalas:
 - Solo rústico: escala 1/5.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/2..000.
 - e. Plano parcelario topográfico con altimetría, coas seguintes escalas, onde se reflectan as edificacións ou locais lindeiros, coa amplitude precisa para o establecemento das distancias de seguridade establecidas pola normativa vixente:
 - Solo rústico: escala 1/2.000.
 - Solo de núcleo rural: escala 1/1.000.
 - f. Superposición do plano parcelario sobre un plano de cualificacións urbanísticas.
 - g. Fichas descritivas dos lotes resultantes, incluídas, de ser o caso, as relativas aos terreos destinados a sistemas urbanísticos que se teñan que ceder. Nelas especificaranse, para cada parcela resultante, os límites, a superficie, a cualificación urbanística e, se procede, a súa calidade de indivisible.

Artigo 47. Licenzas de primeira ocupación ou utilización

1. O outorgamento da licenza de primeira ocupación ou utilización dos edificios recoñece e ampara a aptitude das unidades residencias en que poidan dividirse para ter as condicións de vivendas.
2. Para outorgar a licenza de primeira ocupación de edificacións esixírase, antes da visita de comprobación dos servizos técnicos municipais, os seguintes documentos:
 - a. Certificado acreditativo da efectiva e completa terminación das obras, suscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente.
 - b. Declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente.
 - c. No caso de existir modificacións introducidas durante a obra, axuntarase un estado definitivo das obras no que se faga constar:
 - Memoria descritiva das modificacións realizadas.
 - Xustificación urbanística do cumprimento das modificacións.
 - Xustificación do cumprimento das normativas sectoriais das modificacións.
 - Planos definitivos de planta, alzados e seccións.
 - Fotografías exteriores da construción e das adxacentes.
 - Número do expediente e data de expedición da licenza urbanística.
 - Declaración do técnico sobre a conformidade das obras executadas co proxecto autorizado pola licenza de obras correspondente.

- d. Documentación xustificativa da posta en funcionamento das instalacións executadas no inmovible, de conformidade coa súa normativa reguladora e, se é o caso, certificación emitida polas empresas subministradoras dos servizos públicos da axeitada execución das acometidas das redes de subministración.
3. Poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación parciais, por edificios completos, sempre que cumpran as seguintes condicións:
 - a. Que o estado de execución das obras autorizadas permita a súa utilización e ocupación con independencia da parte do edificio ou a construción inacabada.
 - b. Que a parte para cuxa ocupación ou utilización se solicite licenza fose executada integramente de conformidade co proxecto autorizado e, se procede, coas súas modificacións e coas condicións da licenza urbanística outorgada.
 - c. Que a súa utilización e ocupación e o remate das obras non se interfiran mutuamente de forma grave.
4. Poderán outorgarse licenzas de primeira ocupación ou utilización limitadas a partes das construcións e instalacións que cumpran a normativa urbanística, cando existan outras partes que non se axusten a ela en aspectos de detalle ou escasa entidade, sempre que o estado de execución das obras autorizadas permita a súa utilización e ocupación con independencia da parte do edificio ou a construción inacabada, e que se constitúa garantía para asegurar a correcta execución das obras restantes, sen prexuízo de exercer as potestades de disciplina urbanística que fosen procedentes.
5. No caso das edificacións suxeitas ó cumprimento da lexislación vixente en materia de infraestruturas comúns de telecomunicacións no interior dos edificios, será obrigatoria a presentación do Boletín da Instalación e Protocolo de Probas asociado, ademais da Certificación de Fin de Obra nos casos esixibles, convenientemente selado pola Xefatura Provincial de Inspección de Telecomunicacións correspondente.

Artigo 48. Caducidade das licenzas

1. As licenzas outorgaranse por un prazo determinado, tanto para iniciar como para rematar os actos amparados por elas. Os prazos computaranse dende o día seguinte ao da notificación ao solicitante do outorgamento da licenza.
2. No acto de outorgamento da licenza de edificación determinaranse os prazos de caducidade por causa de demora na iniciación, interrupción e finalización das obras.

Na súa falta, o prazo non poderá exceder os seis meses e o de terminación os tres anos dende a data do seu outorgamento. As obras non poderán interromperse por un período superior a seis meses.

3. O Concello poderá conceder prórroga dos mesmos, sempre que a licenza sexa conforme coa ordenación urbanística vixente no momento da concesión da prórroga, e por un novo prazo non superior ó inicialmente acordado.

No suposto de edificacións iniciadas, a concesión da prórroga estará condicionada a que a edificación sexa rematada exteriormente.

4. A caducidade será declarada polo Concello logo do procedemento con audiencia ao interesado. A declaración de caducidade extinguirá os efectos da licenza. Unha vez notificada a caducidade non se poderán iniciar nin proseguir as obras se non se solicita e obtén unha nova licenza axustada á ordenación urbanística en vigor.

SECCIÓN 2ª. COMUNICACIÓNS PREVIAS

Artigo 49. A comunicación previa

1. A comunicación previa é aquel documento mediante o que os interesados poñen en coñecemento do Concello que reúnen os requisitos para realizar un acto de transformación, construción, edificación e uso do solo e do subsolo que non está suxeito a licenza municipal e, en todo caso, os que así se establezan nas leis.
2. A comunicación previa presentada cumprindo con tódolos requisitos constitúe un acto xurídico de particular que, de acordo coa lei, habilita para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento e, de ser o caso, para o inicio da obra ou instalación, e faculta á Administración pública para verificar a conformidade dos actos que se conteñen nela.

Artigo 50. Actos suxeitos a comunicación previa

Estarán suxeitos ao réxime de intervención municipal de **comunicación previa** os actos de uso do solo e do subsolo non suxeitos a licenza e, en particular, os seguintes:

- a. Os actos de edificación e uso do solo e do subsolo que, consonte á normativa xeral de ordenación da edificación, non precisen de proxecto de obras de edificación.
- b. A execución de obras ou instalacións menores.

En ningún caso se entenderán como tales as parcelacións urbanísticas, os muros de contención de máis de metro e medio de altura, as intervencións en edificios declarados bens de interese cultural ou catalogados e os grandes movementos de terra.

- c. A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.
- d. O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de calquera clase.
- e. A modificación do uso de parte dos edificios e instalacións, en xeral, cando non teñan por obxecto cambiar o uso característico do edificio nin implantar un uso residencial.
- f. A extracción de granulados para a construción e a explotación de canteiras aínda que se produza en terreos de dominio público e estean suxeitos a concesión ou autorización administrativas.
- g. As actividades extractivas de minerais, líquidos, e de calquera outra materia, así como as de verteduras no subsolo.
- h. A instalación de invernadoiros.
- i. A colocación de carteis de propaganda visibles dende a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.
- j. Os cerramentos e valados de predios.
- k. As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.
- l. A apertura de establecementos públicos e espectáculos públicos e actividades recreativas, agás as enunciadas no artigo 56 destas Normas.
- m. A instalación de estacións ou infraestruturas radioeléctricas ás que se refire a Disposición adicional terceira da Lei 12/2.012, do 26 de decembro, de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos.
- n. A instalación de redes públicas de comunicacións electrónicas ou de estacións radioeléctricas en dominio privado distintas das sinaladas no punto anterior, no caso de que o operador presente un plan de despregue ou instalación de rede de comunicacións electrónicas no que se contemplan ditas infraestruturas ou estacións, aprobado pola administración pública competente para o outorgamento da licenza ou autorización, en cumprimento do artigo 34 da Lei 9/2.014, do 9 de maio, de Telecomunicacións.

Artigo 51. Procedemento para a tramitación das comunicacións previas

- 1. O promotor, con carácter previo á execución do acto de que se trate, comunicará ó Concello a súa intención de levar a cabo o acto cunha antelación mínima de quince días hábiles á data na que pretenda comezar a súa execución, acompañando a seguinte documentación:
 - a. Datos identificativos da persoa física ou xurídica promotora e, de ser o caso, do seu representante, así como un enderezo a efectos de notificacións.
 - b. Descrición técnica das características do acto do que se trate ou, se é o caso, proxecto técnico legalmente esixible.
 - c. Manifestación expresa de que a comunicación previa presentada cumpre en tódolos seus termos coa ordenación urbanística de aplicación.
 - d. Copia das autorizacións, concesións administrativas ou informes sectoriais cando sexan legalmente esixibles ao solicitante, ou acreditación de que se solicitou o seu outorgamento.
- Para estes efectos, no caso de non terse remitidos os informes no prazo legalmente establecido, acreditarase tal circunstancia.
- e. Autorización do documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso a que se destinen as obras.
 - f. Xustificante do pagamento dos tributos municipais que resulten preceptivos.
 - g. De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.
 - h. Documento de formalización da cesión, de ser o caso.
 - i. Data de inicio e finalización das obras.
- 2. Dentro dos quince días hábiles referidos, o Concello poderá declarar completa a documentación presentada ou requirir a reparación das deficiencias da mesma, adoptando neste último caso as medidas provisionais oportunas para evitar toda alteración da realidade en contra da ordenación urbanística aplicable, comunicándoas ó interesado por calquera medio que permita acreditar a súa recepción.

Unha vez declarada completa a documentación presentada, o exercicio das facultades municipais de inspección e control sobre os actos de uso do solo e do subsolo limitarase á comprobación do cumprimento dos requisitos materiais aos que estivesen sometidos pola lexislación e o planeamento urbanístico.

3. Transcorrido o prazo de quince días sinalado, a presentación da comunicación previa cumprindo todos os requisitos esixidos constitúe título habilitante para o inicio dos actos de uso do solo e do subsolo suxeitos a ela, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do Concello.
4. Cando deban realizarse diversas actuacións relacionadas coa mesma edificación ou inmovible, presentarase unha única comunicación previa.
5. A inexactitude, falsidade ou omisión, de carácter esencial, de calquera dato ou documento da comunicación previa comportará, logo da audiencia ó interesado, a declaración de ineficacia da comunicación previa, e impide o exercicio do dereito ou da actividade afectada dende a notificación da resolución da declaración.

Artigo 52. Prazos para a execución de obras amparadas nunha comunicación previa

1. As comunicacións previas relativas á execución de obras deberán sinalar o prazo para o seu inicio e remate, non podendo exceder dos tres meses e un ano respectivamente.
2. Os prazos indicados prorrogáranse pola metade do prazo establecido se a persoa interesada o comunica antes de ter transcorrido o prazo inicialmente previsto.
3. Transcorridos os prazos máximos indicados na comunicación previa, incluídas as prórrogas sen que fosen iniciadas ou finalizadas as obras, a persoa interesada queda inhabilitada para empezalas ou rematalas respectivamente.

SECCIÓN 3ª. REGULACIÓN DAS ACTIVIDADES OU DA APERTURA DE ESTABLECEMENTOS

Artigo 53. Exercicio de actividades económicas e apertura de establecementos destinados ás mesmas

1. A execución, implantación ou exercicio de calquera actividade económica, empresarial, profesional, industrial ou comercial no termo municipal, así como a apertura dos establecementos destinados a este tipo de actividades, require a presentación por parte da persoa titular da actividade dunha comunicación previa ante o Concello.
2. Exceptúase do establecido no apartado anterior o exercicio de actividades e a apertura de establecementos sometidos a outro réxime de intervención administrativa pola normativa sectorial que resulte de aplicación, así como o exercicio de actividades que non estean vinculadas a un establecemento físico.
3. Cando a actividade se exerza nun só establecemento, bastará unha única comunicación previa por actividade e persoa titular da mesma. Noutro caso, deberá presentarse unha comunicación por establecemento.
4. A comunicación previa conterá a documentación detallada no artigo 51.1, coa declaración expresa do titular de que se cumpren tódolos requisitos para o exercicio da actividade e de que o establecemento reúne as condicións de seguridade, salubridade e demais previstas no planeamento urbanístico.
5. A presentación da comunicación previa cumprindo todos os requisitos esixidos constitúe título habilitante para o inicio da actividade ou apertura do establecemento, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do Concello.

Non obstante, cando a actividade requira a execución de obras ou instalacións das enunciadas no artigo a continuación, non se poderá iniciar ou desenvolver as actividades ata que estean as obras ou instalacións totalmente terminadas e se presente a comunicación previa de inicio ou desenvolvemento da actividade.

6. Correspóndelle á persoa titular da actividade a responsabilidade no mantemento no tempo dos requisitos que a actividade debía cumprir no momento da presentación da comunicación previa, así como da adaptación ós novos requisitos establecidos por normativas posteriores.

Artigo 54. Obras destinadas ao desenvolvemento dunha actividade

1. Cando a obra teña por obxecto o desenvolvemento dunha actividade, consignarase expresamente esta circunstancia e, xunto coa comunicación previa ou, de ser o caso, a solicitude de licenza de obra, presentarase a documentación prevista no artigo 51.1 das presentes normas.
2. Logo de rematar a obra, presentarase comunicación previa para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento sen máis requisitos que os datos de identificación da persoa titular e a referencia da comunicación previa ou a licenza urbanística que amparou a obra realizada e o certificado final de obra asinado por técnico competente, así como, cando proceda, o certificado acústico.

Artigo 55. Actividades sometidas a avaliación de incidencia ambiental

1. As actividades ás cales non resulte de aplicación a normativa sobre avaliación de impacto ambiental e que estean incluídas no Anexo da Lei 9/2.013, do 19 de decembro, do emprendemento e a competitividade económica de Galicia, someteranse á avaliación de incidencia ambiental previamente á comunicación previa.

Tamén estarán sometidas a previa declaración de incidencia ambiental as modificacións substanciais de ditas actividades.

2. Obtida a declaración de incidencia ambiental, segundo o procedemento descrito no Capítulo II do Título II do Decreto 144/2.016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos (RIAE), ou aquela normativa que o modifique ou substitúa, presentarase a comunicación previa ante o concello coa documentación prevista no artigo 51.1, incorporando ademais a seguinte documentación:
 - a. Copia do proxecto da obra ou actividade asinado por técnico competente.
 - b. Declaración de incidencia ambiental.
 - c. Certificación do/s técnico/s facultativos que autoricen o proxecto de que este cumpre coa normativa técnica de aplicación.
3. Carecerá de validez e eficacia a tódolos efectos a comunicación previa relativa a un proxecto que non se axuste ó determinado na declaración de incidencia ambiental.

Artigo 56. Apertura de establecementos públicos e espectáculos públicos e actividades recreativas

1. A apertura dos establecementos públicos e a organización de espectáculos públicos e actividades recreativas están sometidas ó réxime de comunicación previa, agás nos casos descritos a continuación nos que, por razóns de interese xeral derivadas da necesaria protección da seguridade e saúde pública, dos dereitos das persoas consumidoras e usuarias, do mantemento da orde pública, así como da adecuada conservación do ambiente e do patrimonio histórico artístico, será precisa a obtención de licenza ou autorización:
 - a. A apertura de establecementos e a celebración de espectáculos públicos ou actividades recreativas que se desenvolvan en establecementos públicos cunha capacidade superior a 500 persoas, ou que presenten unha especial situación de risco, de conformidade coa normativa técnica en vigor.
 - b. A instalación de terrazas ao aire libre ou na vía pública, anexas ao establecemento.
 - c. A celebración de espectáculos públicos e actividades extraordinarias e, en todo caso, os que requiran a instalación de escenarios e estruturas móbiles.
 - d. A celebración de espectáculos públicos e actividades recreativas ou deportivas que se desenvolvan en máis dun termo municipal da Comunidade Autónoma conforme ó procedemento que regulamentariamente se estableza,
 - e. A celebración dos espectáculos e festexos taurinos.
 - f. A apertura de establecementos e a celebración de espectáculos públicos ou actividades recreativas cuxa normativa específica esixa a concesión de autorización.
2. Con anterioridade á apertura do establecemento público ou ao inicio do espectáculo público ou actividade recreativa das descritas no punto anterior, quen exerza a súa titularidade ou as persoas encargadas para a súa organización deberán presentar no Concello unha solicitude de licenza, que terá o seguinte contido:
 - a. Datos identificativos do titular ou de que organice a actividade e, de ser o caso, da persoa representante:
 - Nome, apelidos, DNI e domicilio a efectos de notificacións.
 - Localización do establecemento público, espectáculo público ou actividade para o cal se solicita licenza.
 - b. Proxecto técnico. Incluirá, ademais, da documentación sinalada no artigo 43, o contido mínimo previsto pola normativa sobre prevención e seguridade en materia de incendios, asinado por técnico competente.
 - c. Plan de emerxencia, plan de autoprotección, memoria de mobilidade ou estudo de avaliación da mobilidade xerada, estudo de impacto acústico e dispositivo de asistencia sanitaria.
 - d. Declaración da persoa titular ou organizadora onde se faga constar o compromiso de contratación dos seguros previstos na lei.
 - e. Documentación requirida pola normativa sobre ruídos, quentamento, contaminación acústica, residuos e vibracións e, en todo caso, a que determine a normativa sobre prevención e control ambiental.
 - f. Documento acreditativo da designación, por quen solicite a licenza, da persoa que debe asumir a responsabilidade técnica da execución do proxecto e que debe expedir a certificación que acredite a adecuación do establecemento á licenza outorgada, no cal debe constar o nome, enderezo, titulación e habilitación profesional da persoa designada.
 - g. A solicitude de licenza urbanística, se é o caso, acompañada pola documentación requirida nestas Normas.
 - h. Calquera outra documentación que lle sexa solicitada polo Concello.

3. A tramitación, contido e vixencia das licenzas urbanísticas ás que se refire o punto anterior cumprirán o exposto no Capítulo III do Título III da Lei 9/2.013, do 19 de decembro, do emprendemento e a competitividade económica de Galicia.

CAPÍTULO IV. NORMAS REGULADORAS DAS SITUACIÓNS DE DESCONFORMIDADE CO PLANEAMENTO

Artigo 57. Edificacións, construcións e instalacións desconformes co planeamento

1. Os edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten desconformes coas determinacións deste clasifícanse en:

A. Totalmente incompatibles (Grao 1): son aquelas que dificultan a execución das determinacións establecidas no PXOM. Divídense nas seguintes categorías:

1. Aquelas que resulten incompatibles por estaren afectadas por viarios, zonas verdes, espazos libres, dotacións e/ou equipamentos públicos. Estas edificacións, construcións e instalacións quedarán incursas no **réxime de fóra de ordenación**.
2. O resto de edificacións, construcións e instalacións que resulten totalmente incompatibles coas determinacións do planeamento.

B. Parcialmente incompatibles: son aquelas edificacións, construcións e instalacións que non son plenamente conformes coas determinacións do PXOM, pero que non impiden a execución do mesmo. Divídense nas seguintes categorías:

1. **Grao 2:** aquelas desconformes co novo réxime previsto en condicións de desaxustes de intensidade e volume da edificación segundo a ordenanza establecida (tales como exceso de volume, exceso de edificabilidade, exceso de número de plantas, altura máxima superior á permitida, ocupación de parcela superior á permitida), así como aquelas que teñan un uso preexistente desconforme coa nova ordenación.
2. **Grao 3:** aquelas desconformes en desaxustes manifestos no seu menor grao e, en todo caso, as seguintes: aquelas desconformes coas condicións da parcela e posición da edificación na mesma segundo a ordenanza establecida (tales como parcelas preexistentes inferiores á mínima esixida en tamaño e morfoloxía, recuamentos inferiores ou superiores ós sinalados, fondo edificable máximo superior ó permitido, fronte mínima inferior á esixida), así como aquelas desconformes referidas a cuestións de cumprimento de condicións ambientais e estéticas (tales como desaxustes entre a tipoloxía preexistente e a resultante da ordenación establecida, corpos voados e elementos saíntes maiores dos permitidos, elementos tipolóxicos diferentes ós establecidos e composición de fachadas, ocos e carpinterías diferentes ós permitidos).
2. O réxime de fora de ordenación non será de aplicación os elementos incluídos no Catálogo, nos que se atenderá ó previsto nas correspondentes fichas do mesmo que regulan especificamente o seu nivel de protección.
3. Ós efectos deste artigo, considerarase edificio aquela construción que como mínimo conte con estrutura e cerramentos de fábrica terminados e cubertas ás súas augas,

Artigo 58. Obras permitidas segundo os graos de desconformidade

1. Segundo os graos establecidos no artigo anterior nas edificacións, construcións e instalacións existentes con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM desconformes con este, establécese o seguinte réxime de obras, definidas no artigo 32 das presentes Normas urbanísticas:

a. Grao 1:

Poderanse realizar obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento do valor expropiatorio.

b. Grao 2:

Poderanse realizar obras de conservación, mellora, rehabilitación ou reforma.

Poderanse autorizar obras de ampliación cando a causa da desconformidade sexa o de presentar un uso existente desconforme, sempre e cando a ampliación conteña un uso conforme coa nova ordenación establecida.

Poderase autorizar o cambio do uso preexistente desconforme por aqueloutros compatibles coa nova ordenación.

c. Grao 3:

Poderanse realizar obras de conservación, mellora, rehabilitación, reforma ou ampliación.

Poderase autorizar o cambio do uso preexistente desconforme por aqueloutros compatibles coa nova ordenación.

2. As obras de conservación, mellora, rehabilitación, reforma ou ampliación deben cumprir en si mesmas as condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras, establecidas na correspondente ordenanza, no que se refire ós elementos que se modifiquen.
3. As obras de ampliación deben cumprir en si mesmas as condicións de posición, volume e intensidade, establecidas na correspondente ordenanza, de xeito que non se produza un agravamento da desconformidade da edificación existente.
4. Ós efectos de facilitar a interpretación da normativa, no seguinte cadroponse en relación o grao de desconformidade e as obras permitidas, sen menoscabo doutros supostos que se poidan considerar de maneira razoada e xustificada por interpretación do presente PXOM:

Art. 57. Grao de desconformidade		Art. 58. Obras permitidas
GRAO 1	Viarios, zonas verdes, espazos libres, dotacións e /ou equipamentos públicos	Conservación Mantemento do uso preexistente
GRAO 2	Intensidade da edificación Volume da edificación	Conservación Mellora Rehabilitación Reforma Alteración do uso
	Uso preexistente desconforme	Conservación Mellora Rehabilitación Reforma Ampliación uso compatible Alteración do uso
GRAO 3	Condicións da parcela Posición da edificación na parcela Condicións ambientais e estéticas	Conservación Mellora Rehabilitación Reforma Ampliación Alteración do uso

TÍTULO III. NORMAS XERAIS DE ORDENACIÓN E APROVEITAMENTO

CAPÍTULO I. CONDICIÓNS XERAIS

Artigo 59. Obxectivo

O obxectivo das presentes normas xerais de ordenación e aproveitamento é o establecemento de definicións e criterios uniformes en materia de ordenación e aproveitamento, así como a sinalización de limitacións ás que han de axustarse as construcións, fixando os criterios para a medición e aplicación das devanditas limitacións.

Artigo 60. Aplicación

As presentes normas xerais de ordenación e aproveitamento serán de aplicación integramente nas obras de nova planta e ampliación, así como en edificacións existentes que sexan obxecto de reforma.

Artigo 61. Parámetros urbanísticos

Os parámetros urbanísticos empréganse para definir os sistemas de ordenación que regulan unha zona de ordenación urbanística, definindo unhas edificacións características diferenciadas segundo as tipoloxías resultantes pola relación que se establece entre esas edificacións e a parcela.

CAPÍTULO II. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS ÓS RUEIROS E ÁS VÍAS

Artigo 62. Aliñación ou aliñación de vía

Enténdese por aliñación de vía a liña que delimita os espazos parcelados respecto á rede viaria ou ao sistema de espazos libres e zonas verdes públicos.

Artigo 63. Largo de vía

Denomínase largo de vía á distancia máis curta entre as aliñacións que delimitan un viario. Exprésase en metros (m.)

Artigo 64. Rueiro

É a superficie de solo ou conxunto de parcelas que queda delimitada por aliñacións de vía, e/ou límites dos terreos sinalados no plano.

Artigo 65. Patio de rueiro

Constitúe o patio de rueiro o espazo interior ó mesmo que non ten edificación, ou só é edificable baixo rasante ou en planta baixa, resultado da aplicación dunha profundidade edificable máxima.

Artigo 66. Rasante

A rasante é a cota que determina a elevación dunha aliñación ou liña de edificación en cada punto do territorio.

Distínguense os seguintes tipos de rasantes:

- Rasante natural do terreo: é a que corresponde ó perfil do terreo na súa orixe (cando non haxa experimentado ningunha transformación) ou transformada (despois de obras de explanación, desmonte ou recheo que supoñan unha formación de bancadas).
- Rasante de vía: é a cota do viario medida no eixe.
- Rasante de beirarrúa: é a cota do viario medida no borde exterior da beirarrúa ou da calzada se non houberse beirarrúa.

Artigo 67. Cota de referencia

A cota de referencia é a rasante do punto que o planeamento define para cada aliñación de edificación ou liña de fachada como orixe na medición dos diversos criterios de medir as alturas da edificación. Exprésase en metros (m).

CAPÍTULO III. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á PARCELA

Artigo 68. Parcela

Ós efectos urbanísticos, denomínase parcela á porción de terreo legalmente conformada ou dividida que pode ser soporte de aproveitamento nas condicións previstas no Plan. No solo rústico falaremos daquela porción de terreo comprendida entre lindeiros que constitúe unha única propiedade.

Artigo 69. Lindeiros de parcela

Os lindeiros de parcela son as liñas perimetrais que establecen os límites dunha parcela.

Con respecto á súa posición, os lindeiros clasifícanse en:

- Lindeiro frontal: o que delimita a parcela coas vías públicas, coincide coa aliñación da vía.
- Lindeiro posterior: o que separa a parcela pola súa parte oposta á frontal.
- Lindeiros laterais: os restantes lindeiros distintos do frontal e posterior.

Artigo 70. Parcela edificable e parcela mínima edificable

Parcela edificable é a superficie de terreo que reúne as condicións establecidas no Plan para que se poidan autorizar sobre ela a edificabilidade e os usos permitidos, segundo as características de ordenación e tipoloxías edificatorias previstas para cada zona en que se divide o territorio. Deberá reunir condicións dimensionais, formais e de localización referidas ós parámetros urbanísticos que a definan, tales como a parcela mínima, a fronte mínima de parcela, o círculo inscrito mínimo ou outros similares. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

Como parcela mínima edificable enténdese a superficie mínima de parcela edificable, establecida pola súa correspondente ordenanza.

Artigo 71. Fronte de parcela e fronte mínima de parcela

Denomínase fronte de parcela á distancia entre os lindeiros laterais de parcela, medida sobre á aliñación oficial exterior da mesma. Exprésase en metros (m).

Como fronte mínima enténdese a menor permitida para que se poida considerar parcela edificable segundo a ordenanza de aplicación.

Artigo 72. Círculo inscrito

Denomínase círculo inscrito ó círculo de menor diámetro que se poida inscribir nunha parcela. Defínese pola medida do seu diámetro, e exprésase en metros (m).

Artigo 73. Superficie bruta de parcela

Enténdese como superficie bruta de parcela a superficie completa dunha parcela que resulte da súa medición real mediante levantamento topográfico. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

Artigo 74. Superficie neta de parcela

Enténdese como superficie neta de parcela a superficie que resulta de extraer da superficie bruta a superficie dos solos destinados polo plan a uso e dominio públicos. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

Artigo 75. Cesión

Defínese como cesión á parte dun ámbito ou parcela bruta que pasa a ser pública como condición previa ó exercicio das facultades urbanísticas atribuídas a dito ámbito ou parcela polo planeamento. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

CAPÍTULO IV. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á POSICIÓN DA EDIFICACIÓN NA PARCELA

Artigo 76. Aliñación da edificación ou liña de fachada

A aliñación da edificación ou liña de fachada é a liña definida polo plano vertical tanxente aos elementos máis exteriores do cerramento das edificación, que establece o límite entre as superficies edificables e as non edificables da parcela, tanto de carácter público coma privado, sen prexuízo da posibilidade de corpos voados ou elementos saíntes.

En función da planta da edificación á que faga referencia, distínguense as seguintes:

- Aliñación da edificación en planta baixa: aquela aliñación que se aplica unicamente á planta baixa.
- Aliñación da edificación en plantas de pisos: aquela aliñación que se aplica unicamente ás plantas de pisos.

Artigo 77. Distancia a lindeiros

Defínese a distancia ó lindeiro como a separación entre o lindeiro de parcela que se tome como referencia e o punto máis próximo da edificación, incluíndo a proxección horizontal dos corpos voados, medida sobre unha recta perpendicular a dito lindeiro. Exprésase en metros (m).

Artigo 78. Recuamento da edificación

O recuamento da edificación defínese como a separación mínima das liñas de fachada respecto aos lindeiros de parcela, medida perpendicularmente a eles. Exprésase en metros (m).

Distínguense recuamento frontal, lateral e posterior, segundo o lindeiro do que se trate.

Artigo 79. Fondo edificable

Defínese o fondo edificable como a máxima distancia que pode alcanzar a profundidade dunha edificación, medida perpendicularmente dende a aliñación da vía ou a da fachada que se adopte como referencia. Exprésase en metros (m).

Pode esixirse a tódalas plantas do edificio ou só as plantas de pisos.

Artigo 80. Separación entre edificacións

Defínese a separación entre edificacións como a distancia máis curta entre as liñas de edificación de dúas edificacións próximas. Exprésase en metros (m).

CAPÍTULO V. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á INTENSIDADE DA EDIFICACIÓN

Artigo 81. Superficie edificable

Enténdese como superficie edificable a superficie construíble máxima nunha parcela, ámbito ou sector, referida aos seus diferentes usos, resultante de aplicar á súa superficie os índices de edificabilidade correspondentes. Exprésase en metros cadrados de solo (m²).

Artigo 82. Edificabilidade bruta ou índice de edificabilidade bruta

Enténdese como edificabilidade bruta ou índice de edificabilidade bruta o límite máximo de edificabilidade para cada uso aplicable a unha parcela, ámbito ou sector. Exprésase en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo (m²/ m²).

Artigo 83. Edificabilidade neta ou índice de edificabilidade neta

Enténdese como edificabilidade neta ou índice de edificabilidade neta o límite máximo de edificabilidade para cada uso aplicable sobre a superficie neta edificable. Exprésase en metros cadrados de teito por cada metro cadrado de solo (m^2/m^2).

Artigo 84. Superficie ocupada en planta pola edificación

Enténdese por superficie ocupada en planta pola edificación á superficie máxima da parcela que pode ocupar a proxección ortogonal da edificación sobre o terreo, en calquera das súas plantas sobre ou baixo rasante, incluídos os seus corpos voados, abertos ou pechados, agás os beirados e marquesiñas. Exprésase en metros cadrados de solo (m^2).

Artigo 85. Coefficiente de ocupación

Enténdese por coeficiente de ocupación a porcentaxe que representa a superficie ocupada en planta pola edificación con relación á superficie neta de parcela. Exprésase en tanto por cento (%).

Artigo 86. Superficie útil de planta

Enténdese como superficie útil de planta, , segundo a Lei 8/2.012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, a superficie de solo delimitada pola cara interna dos elementos de peche co exterior ou de separación con outras vivendas ou locais lindeiros, de acordo coas seguintes regras:

- Non se computará como superficie útil a que ocupen, no interior da vivenda ou local, os elementos divisorios entre estancias nin os elementos estruturais verticais nin canalizacións ou condutos verticais, calquera que sexa a función que cumpran na mesma.
- Quedan excluídas da superficie útil as zonas nas que a altura libre de construción no acade os 1,80 metros.
- Incluirase a metade da superficie útil que corresponda a espazos exteriores como balcóns, terrazas, galerías ou tendas que sexan de propiedade ou de uso privativo das persoas titulares da vivenda ou local, ata un máximo do 10% da superficie útil pechada.

Exprésase en metros cadrados útiles (m^2).

Artigo 87. Superficie construída por planta

Os efectos desta norma, enténdese como superficie construída por planta a superficie comprendida dentro da liña exterior dos paramentos perimetrais dunha edificación e, no seu caso, dos eixes das medianeiras, deducida a superficie dos patios de rueiro, de acordo coas seguintes regras:

- Os balcóns, terrazas, soportais e demais elementos análogos que estean cubertos computan ó 50% da súa superficie, salvo que estean pechados por tres das súas catro orientacións, en cuxo caso computarán ó 100%.
- A superficie construída dos aproveitamentos baixo cuberta computarase a partir dunha altura mínima de 1,80 m.
- Non se computarán os soportais e pasaxes de dominio público que forman parte do sistema de comunicacións ou constitúen servidumes de paso.

Exprésase en metros cadrados de teito (m^2).

Artigo 88. Superficie construída total

A superficie construída total dunha edificación constitúe a suma das superficies construídas de tódalas plantas que compoñen unha edificación. Exprésase en metros cadrados de teito (m^2).

CAPÍTULO VI. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Ó VOLUME DOS EDIFICIOS**Artigo 89. Altura máxima reguladora**

É a altura máxima que pode acadar unha edificación, segundo a ordenanza correspondente. Pode definirse por un ou varios dos parámetros seguintes:

- Altura de cornixa.
- Altura do cumio.
- Altura de coroación ou do edificio.
- Número de plantas.

Artigo 90. Altura de cornixa

É a distancia vertical máxima medida no plano de fachada da edificación, dende a cota de referencia ata o arranque inferior da vertente da cuberta. Exprésase en metros (m).

Artigo 91. Altura do cumio

É a distancia vertical máxima medida no plano de fachada da edificación, que pode acadar a cuberta dende o arranque inferior da vertente da cuberta ata a parte superior da mesma. Nos casos de cubertas planas, as torres ou áticos quedarán limitados polos mesmos parámetros. Exprésase en metros (m.).

Artigo 92. Altura de coroación ou do edificio

É a distancia vertical máxima, medida no plano de fachada da edificación, entre a cota de referencia e a liña de cuberta máis alta da edificación. Exprésase en metros (m).

Artigo 93. Número de plantas

É o número máximo de plantas que compoñen unha edificación sobre a rasante da beirarrúa que define o acceso á mesma (planta baixa, plantas de piso e planta ático).

Artigo 94. Pendente de cuberta

É o ángulo máximo de inclinación das augas da cuberta co plano horizontal. Exprésase en graos sesaxesimais (°) ou en porcentaxe (%).

Artigo 95. Altura de planta

Enténdese por altura de planta a distancia vertical entre as caras superiores de dous forxados consecutivos. Exprésase en metros (m).

Artigo 96. Altura libre de planta

A altura libre de planta é a distancia vertical mínima entre a cara superior do pavimento terminado dunha planta e a cara inferior do teito ou falso teito da mesma planta. Exprésase en metros (m).

Artigo 97. Planta soto

Denomínase planta soto a aquela planta da edificación situada por debaixo da planta baixa ou, de ser o caso, da planta semisoto, na cal a cara inferior do forxado que forma o seu teito queda por debaixo do nivel da rasante en calquera punto das súas fachadas

Exceptúase o punto no que se sitúe o acceso cando o uso da planta sexa de aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50% da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

Artigo 98. Planta semisoto

Denomínase planta semisoto a aquela planta da edificación situada por debaixo da planta baixa, na cal a distancia vertical entre a cara superior do seu forxado de teito ata o nivel da rasante situada por debaixo daquel non excede de 1 metro en calquera punto das súas fachadas. Se a distancia excede de 1 metro considérase planta baixa.

Exceptúase o punto no que se sitúe o acceso cando o uso da planta sexa aparcadoiro, e sempre que a súa fronte non ocupe máis do 50% da fachada nin máis de 6 metros, admitíndose esta excepción unicamente nunha das fachadas do edificio.

Artigo 99. Planta baixo rasante

Denomínase planta baixo rasante a aquela planta ou porción da mesma, na que a cara inferior do forxado do teito se sitúa entre o plano horizontal que contén a rasante da beirarrúa e o situado un metro por encima de dito plano, e a cara inferior do forxado do solo sitúase por encima do plano horizontal que contén a rasante natural do terreo.

Artigo 100. Planta baixa

Denomínase planta baixa aquela planta na que a cara superior do forxado do solo encóntrase a unha cota igual ou inferior a un metro desde a rasante da beirarrúa e a cara inferior do forxado do teito se sitúa a unha cota superior a dita distancia.

Artigo 101. Entreplanta

Denomínase entreplanta aquela planta que ten o forxado do solo nunha posición intermedia entre os planos de pavimento e teito dunha planta baixa.

Artigo 102. Planta de piso ou alta

Enténdese por planta piso aquela planta situada por encima da planta baixa.

Artigo 103. Baixo cuberta

Denomínase baixo cuberta ó volume delimitado polo forxado que forma o teito da última planta e os planos inclinados de cuberta, susceptible de ser ocupado ou habitado.

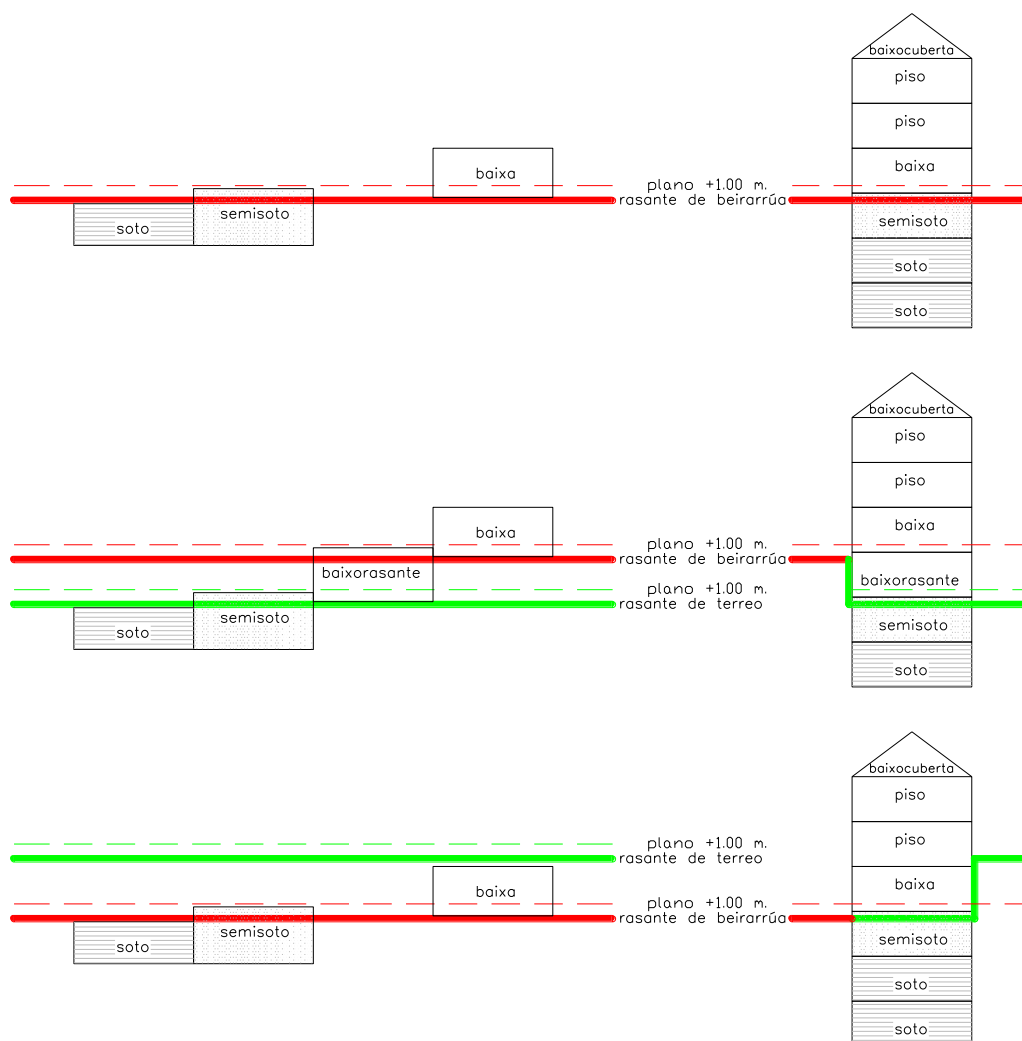


Figura 1. Posición de plantas soto, semisoto, baixo rasante e baixa con respecto á rasante de beirarrúa e á rasante do terreo.

Artigo 104. Volume da edificación

Denomínase volume da edificación ó espazo delimitado polos paramentos exteriores dunha edificación, independentemente de que o seu espazo interior poida estar vinculado a un uso determinado ou sexa un espazo non utilizable.

Non se computarán como aumento de volume os seguintes:

- Os pechos dos paramentos frontais de terrazas e balcóns que xa estean cubertos e pechados por tres orientacións, que non se realicen con elementos opacos ou de fábrica.
- A instalación de toldos sobre o terreo, terrazas, ou fachadas, cando se realice mediante estruturas lixeiras desmontables sen cerramentos laterais.
- Cando quede suficientemente acreditada a súa necesidade, e coa menor incidencia posible:
 - A execución de obras e instalacións tendentes á adecuación á normativa de accesibilidade, incluíndo a instalación de novos ascensores e as súas casetas de operacións nas azoteas dos edificios.
 - As obras e instalacións que garantan o cumprimento dos requisitos establecidos na normativa sismorresistente e de protección contra incendios.
 - As actuacións necesarias para o cumprimento dos requisitos básicos relacionados na normativa vixente en materia de ordenación da edificación.
 - As actuacións de mellora da envolvente que se realicen para reducir a demanda enerxética en edificios existentes no momento da entrada en vigor da Lei 2/2.016.

CAPÍTULO VII. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á FORMA DOS EDIFICIOS

Artigo 105. Peches de parcela

Denomínanse peches de parcela a aqueles elementos construtivos dispostos sobre os lindeiros, que separan a parcela dos espazos públicos ou doutras parcelas.

Artigo 106. Cuberta

Ós efectos desta norma, denomínase cuberta os planos inclinados ou horizontais que constitúen o seu peche co exterior, formado polas augas da cuberta.

Artigo 107. Fachadas

Ós efectos desta norma, denomínanse fachadas os planos verticais que constitúen o seu peche co exterior, formado polas paredes que se levantan desde os cimentos ata a cuberta.

Artigo 108. Medianeira

Ós efectos desta norma, denomínase medianeira a parede lateral límite entre dúas edificacións, que se levanta desde os cimentos ata a cuberta, aínda que a súa continuidade se interrompa con patios ou similares.

Artigo 109. Soportal

Enténdese por soportal o espazo de uso público resultante do recuamento da edificación na planta baixa, respecto do plano de fachada do inmovible.

Artigo 110. Pasaxe

Enténdese por pasaxe aquel espazo de uso público situado na planta baixa dun edificio, que proporciona acceso a outros espazos ou edificacións.

Artigo 111. Corpos voados ou voos

Enténdese por corpos voados aquelas partes da edificación que, en plantas altas, sobresaen dos planos de fachada e que teñen carácter habitable ou ocupable polas persoas, tales como balcóns, miradoiros, terrazas, corredores, galerías ou similares.

Artigo 112. Elementos saíntes

Enténdese por elementos saíntes aqueles elementos construtivos fixos que sobresaen dos planos que definen o volume da edificación, sen carácter habitable ou ocupable polas persoas, tales como zócalos, aleiros, cornixas, beirados, marquesiñas, rótulos ou similares.

Artigo 113. Edificacións auxiliares

Denomínanse edificacións auxiliares aquelas edificacións situada na mesma parcela, que albergan usos complementarios ó uso do inmovible principal, tales como porterías, garaxes, almacéns, rochos, invernadoiros, lavadoiros ou similares, e que non poden ser segregadas nin utilizadas independentemente daquel por terceiros. Computarán a efectos do cálculo da edificabilidade.

Artigo 114. Patios de luces e ventilación

Denomínanse patios de luces e ventilación ós espazos non construídos e localizados no interior do volume xeral da edificación, que garantan adecuada iluminación e ventilación a dependencias do inmovible.

Artigo 115. Elementos técnicos de las instalacións

Enténdese por elementos técnicos das instalacións aqueles elementos integrantes das instalacións ó servizo do inmovible, tales como depósitos de auga, equipos de acondicionamento de aire, filtros de aire, condutos de ventilación, antenas, pararraios, elementos para o tendido de roupa ou similares.

CAPÍTULO VIII. SISTEMAS DE ORDENACIÓN E TIPOLOXÍAS DAS EDIFICACIÓNS

Artigo 116. Sistemas de ordenación

Podemos distinguir dous sistemas de ordenación en función da posición das liñas de fachada das edificacións con respecto ó parámetro da aliñación da vía:

- a. Sistema de ordenación aliñada coa rúa.
- b. Sistema de ordenación recuada.

Artigo 117. Tipoloxías edificatorias

Segundo o sistema de ordenación empregado e os diversos modos de dispoñer a edificación na parcela de acordo cos diferentes parámetros urbanísticos pódense establecer unhas tipoloxías diferenciadas das edificacións.

Artigo 118. Sistema de ordenación aliñada coa rúa

1. As edificacións dispóñense de maneira continua ó longo das aliñacións das vías e as liñas de fachada (as aliñacións exteriores das edificacións) dispóñense coincidentes coa aliñación da vía.
2. O sistema de ordenación aliñada coa rúa caracterízase pola súa relación coa estrutura viaria, ven sexa lineal ou en rueiro, e vén definido polo fondo edificable en canto á súa posición na parcela.
3. Segundo se establezan outras condicións con respecto á posición na parcela (distancias a lindeiros), podemos falar das variantes illadas ou pareadas para cada unha das tipoloxías sinaladas no punto anterior.
4. Atendendo a estes parámetros podemos distinguir as seguintes tipoloxías edificatorias:

Tipoloxías edificatorias	Aliñación de vía		Estrutura viaria		Posición na parcela		
	Aliñada coa rúa	Recuada	Rueiro	Lineal	Recuado	Distancia lindeiro	Fondo edificable
Edificación aliñada	SI	-	-	SI	(*)	(*)	SI
Edificación en rueiro pechado	SI	-	SI	-	(*)	(*)	-
Edificación en patio de rueiro	SI	-	SI	-	(*)	(*)	SI

(*) segundo exista a presenza dun destes parámetros pode dar lugar a variantes tipolóxicas.

Artigo 119. Sistema de ordenación recuada

1. As edificacións dispóñense coas liñas de fachada (as aliñacións exteriores das edificacións), recuadas con respecto á aliñación das vías, podendo ser as liñas de fachada das edificacións paralelas ou non á aliñación das vías.
2. O sistema de ordenación recuada caracterízase pola súa posición dentro da parcela: recuamentos, distancia a lindeiros e fondo edificable.
3. Segundo as ordenacións se establezan respecto dunha estrutura viaria determinada podemos falar das variantes de rueiro ou lineal para cada unha das tipoloxías sinaladas no punto anterior.
4. Atendendo a estes parámetros urbanísticos podemos distinguir as seguintes tipoloxías edificatorias:

Tipoloxías edificatorias	Aliñación de vía		Estrutura viaria		Posición na parcela		
	Aliñada coa rúa	Recuada	Rueiro	Lineal	Recuado	Distancia lindeiro	Fondo edificable
Edificación recuada illada	-	SI	(*)	(*)	SI	SI	-
Edificación recuada encostada	-	SI	(*)	(*)	SI	-	SI
Edificación recuada pareada	-	SI	(*)	(*)	SI	SI	SI
Edificación recuada agrupada	-	SI	(*)	(*)	SI	(*)	-

(*) segundo exista a presenza dun destes parámetros pode dar lugar a variantes tipolóxicas.

Artigo 120. Edificación aliñada

1. É a edificación que ten a súa aliñación exterior de fachada coincidente coa aliñación de vía, en desenvolvemento lineal ó longo das rúas nunha estrutura viaria lineal, quedando a aliñación interior condicionada unicamente por un fondo máximo.
2. Son ordenacións propias nos solos de núcleo rural apoiados nunha vía de comunicación principal, como é caso dos tramos das travesías das estradas. Poden atoparse variantes de situacións illadas, pareadas ou agrupadas en ordenacións existentes e consolidadas.
3. Esta tipoloxía debe terse en conta ós efectos de completar as ordenacións de zonas determinadas nos solos de núcleo rural e minorar os seus efectos negativos, sen repetila como exemplo de ordenación urbanística.
4. Para a cota de referencia terase en conta a rasante da beirarrúa.

Artigo 121. Edificación en rueiro pechado

1. É a edificación que ten a súa aliñación exterior de fachada coincidente coa aliñación de vía, nunha estrutura viaria conformada en rueiro, no que non se establece un fondo máximo de edificación, resolvendo as súas

luces e ventilacións mediante patios de parcela, predominando a superficie ocupada polas construcións respecto dos espazos libres interiores, que se distribúen de modo disperso e aleatorio nas diferentes parcelas que compoñen o rúeiro.

2. Son ordenacións propias nos núcleos rurais de estruturas medievas ou tradicionais. Poden atoparse variantes de situacións illadas, pareadas ou agrupadas en ordenacións existentes e consolidadas.
3. Esta tipoloxía debe terse en conta ós efectos de completar as ordenacións de zonas determinadas nos solos de núcleo rural, sen repetila como exemplo de ordenación urbanística.
4. A definición dos rúeiros pola aliñación de vías, definidas polo planeamento, e o contacto da liña de fachada con estas, fai perder toda referencia ó terreo natural polo que a única rasante medible é a rasante de beirarrúa ou calzada. Xorden os conflitos de interpretación da medición de alturas e plantas nos casos en que unha edificación ten fachada a dúas ou máis vías, e estas teñen diferentes rasantes.

Artigo 122. Edificación en patio de rúeiro

1. É a edificación que ten a súa aliñación exterior de fachada coincidente coa aliñación de vía, nunha estrutura viaria conformada en rúeiro, quedando a aliñación interior condicionada por un fondo máximo de edificación conformando un espazo libre central chamado patio de rúeiro que pode estar ocupado ou non pola planta baixa e baixo rasantes.
2. Non son ordenacións propias no solo de núcleo rural.
3. Esta tipoloxía non debe servir de base ós efectos de completar as ordenacións dos núcleos rurais.
4. A definición dos rúeiros pola aliñación de vías, definidas polo planeamento, e o contacto da liña de fachada con estas, fai perder toda referencia ó terreo natural polo que a única rasante medible é a rasante de beirarrúa ou calzada. Xorden os conflitos de interpretación da medición de alturas e plantas nos casos en que unha edificación ten fachada a dúas ou máis vías, e estas teñen diferentes rasantes.

Artigo 123. Edificación recuada illada

1. É a edificación que se atopa exenta totalmente dentro da súa parcela, recuada da aliñación da vía separada por unha distancia a tódolos lindeiros. Ó estar separada de tódolos lindeiros non se precisa establecer un fondo máximo.
2. Son ordenacións presentes nos núcleos rurais de disposición aberta en estrutura viaria lineal.
3. Esta tipoloxía é apropiada nos núcleos rurais que presenten estas características. É a única tipoloxía admisible no solo rústico.
4. Para a cota de referencia terase en conta a rasante do terreo.

Artigo 124. Edificación recuada pareada

1. É aquela que, partindo da definición de edificación exenta, se encosta a un lindeiro lateral formando medianeira e gardando liña coas edificacións lindeiras. Para completar a ordenación e garantir a cubrición das medianeiras, pódese establecer un fondo máximo.
2. Son ordenacións presentes nos núcleos rurais de disposición aberta en estrutura viaria lineal.
3. Esta tipoloxía é apropiada nos núcleos rurais que presenten estas características.
4. A definición do acceso dende unha única vía fai que esta sexa a referencia en canto á rasante de beirarrúa e teñamos no resto das liñas de fachada a referencia da rasante do terreo.

Artigo 125. Edificación recuada encostada

1. É aquela que, partindo da definición de edificación exenta, se encosta ós dous lindeiros laterais formando medianeira e gardando liña coas edificacións lindeiras. Para completar a ordenación e garantir a cubrición das medianeiras, pódese establecer un fondo máximo.
2. Son ordenacións presentes nos núcleos rurais de disposición aberta en estrutura viaria lineal.
3. Esta tipoloxía é apropiada para os núcleos rurais que presenten estas características, con certas limitacións.
4. A definición do acceso dende unha única vía fai que esta sexa a referencia en canto á rasante de beirarrúa e teñamos no resto das liñas de fachada a referencia da rasante do terreo.

Artigo 126. Edificación recuada agrupada

1. É aquela tipoloxía na que, partindo da definición da tipoloxía de vivenda recuada illada, a edificación exenta pode encostarse a calquera lindeiro de parcela, non establecendo un fondo edificable.
2. Son ordenacións presentes nos núcleos rurais tradicionais e é propia das edificacións con anexos que conforman as explotacións agropecuarias, con casas de labranza e cortes.

3. Esta tipoloxía pode empregarse os efectos de completar as ordenacións de zonas determinadas nos núcleos rurais, incluso para os seus ámbitos non tradicionais. Esta tipoloxía permite adaptar a edificación ás tipoloxías parcelarias máis características das zonas rurais, con gran flexibilidade de adaptación á parcela, que en principio non responde máis que a garantir a súa accesibilidade.
4. A definición do acceso dende unha única vía fai que esta sexa a referencia en canto á rasante de beirarrúa e teñamos no resto das liñas de fachada a referencia da rasante do terreo.

Artigo 127. As tipoloxías edificatorias e o réxime do solo

No seguinte cadro resumimos as diferentes tipoloxías compatibles coas diferentes clases de solo:

Tipoloxías edificatorias	Solo de núcleo rural		Solo rústico
	Tradicional	Común	
Aliñada	SI	(*)	-
Rueiro pechado	SI	(*)	-
Patio de rueiro	-	-	-
Recuada illada	SI	SI	SI
Recuada encostada	SI	SI	-
Recuada pareada	SI	SI	-
Recuada agrupada	SI	SI	-

(*) soamente deben empregarse ós efectos de completar a ordenación existente.

TÍTULO IV. NORMAS XERAIS DAS EDIFICACIÓNS

CAPÍTULO I. REQUISITOS BÁSICOS DA EDIFICACIÓN

Artigo 128. Requisitos básicos da edificación

1. Os edificios deberán proxectarse, manterse e conservarse de tal xeito que se satisfagan os requisitos básicos contidos neste Título, co fin de garantir a seguridade das persoas, o benestar da sociedade e a protección do medio ambiente.
2. O cumprimento dos requisitos básicos da edificación farase de acordo á Lei 38/1.999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación, ou aquela lexislación sectorial que a complemente ou substitúa.
3. O marco normativo que establece as esixencias básicas da calidade dos edificios e as súas instalacións é o Código Técnico da Edificación (CTE) e demais regulamentos técnicos de obrigado cumprimento.
4. As presentes Normas xerais das edificacións serán de aplicación integramente nas obras de nova planta e ampliación, así coma en edificacións existentes que sexan obxecto de rehabilitación e reforma.

CAPÍTULO II. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á FUNCIONALIDADE

Artigo 129. Utilización

1. O obxectivo do requisito básico relativo á utilización é garantir que a disposición e as dimensións dos espazos e a dotación das instalacións faciliten a adecuada realización das funcións previstas no edificio.
2. O cumprimento dos requisitos básicos relativos á utilización farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Decreto 29/2.010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 - Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación (CTE).

Artigo 130. Accesibilidade

1. O obxectivo do requisito básico relativo á accesibilidade é garantir que se permita ás persoas con mobilidade e comunicacións reducidas o acceso e a circulación polo edificio nos termos previstos na súa lexislación específica.
2. O cumprimento do requisito básico relativo á accesibilidade farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 10/2.014, do 3 de decembro, de accesibilidade.
- Decreto 35/2.000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras Comunidade Autónoma de Galicia.
- Real Decreto 505/2.007, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, desenvolvido pola Orde VIV/561/2.010.
- Código Técnico da Edificación.

Artigo 131. Acceso ós servizos de telecomunicacións, audiovisuais e información

1. O obxectivo do requisito básico relativo ó acceso ós servizos de telecomunicacións, audiovisuais e de información, é garantir o dereito de acceso dos usuarios.
2. O cumprimento do requisito básico relativo ó acceso ós servizos de telecomunicacións, audiovisuais e de información, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Lei 9/2.014, do 9 de maio, de telecomunicacións.
 - Lei 3/2.013, do 20 de maio, de impulso e ordenación das infraestruturas de telecomunicacións de Galicia.
 - Real Decreto 346/2.011, de 11 de marzo, polo que se aproba o regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para ó acceso ós servizos de telecomunicacións no interior dos edificios.
 - Real Decreto-lei 1/1.998, do 27 de febreiro, sobre infraestruturas comúns nos edificios para o acceso ós servizos de telecomunicación.
 - Orde ITC/1644/2.011, do 10 de xuño, pola que desenvólvese o Regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso os servizos de telecomunicación no interior das edificacións, aprobado polo Real Decreto 346/2.011, do 11 de marzo.
3. Acceso ós servizos postais mediante a dotación das instalacións apropiadas para a entrega dos envíos postais, segundo o disposto na súa normativa específica.

CAPÍTULO III. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á SEGURIDADE

Artigo 132. Seguridade estrutural

1. O obxectivo do requisito básico relativo á seguridade estrutural é garantir que non se produza no edificio ou partes do mesmo, danos que comprometan directamente a resistencia mecánica e a estabilidade do edificio e teñan a súa orixe na estrutura no seu conxunto, nas partes estruturais (cimentación, soportes, vigas, forxados, ou muros de carga) e nos elementos resistentes non estruturais, debendo ter un comportamento adecuado fronte ás accións e influencias previsibles cumprindo as seguintes condicións:
 - a. Resistencia e estabilidade adecuadas de xeito que non xeren riscos indebidos.
 - b. Aptitude ó servizo conforme o uso previsto e as necesidades dos usuarios.
2. O cumprimento do requisito básico relativo á seguridade estrutural, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 133. Seguridade en caso de incendio

1. O obxectivo do requisito básico relativo á seguridade en caso de incendio é reducir a límites aceptables o risco de que os usuarios dun edificio sufran os danos derivados dun incendio de orixe accidental. Para iso as edificacións deben cumprir as seguintes condicións:
 - a. Limitar o risco do inicio dun incendio.
 - b. Limitar a propagación do incendio nun edificio.
 - c. Limitar a propagación do incendio entre edificios.
 - d. Permitir a evacuación dos ocupantes en caso de incendio.
 - e. Facilitar o acceso os servizos de extinción do incendio.
 - f. Manter a estabilidade estrutural fronte ó lume.
2. Será de aplicación ós proxectos e obras de nova construción, de reforma, ou cambio de uso dos edificios ou establecementos.

3. O cumprimento do requisito básico relativo á seguridade en caso de incendio, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.
4. As condicións que deben reunir os edificios e establecementos de usos industriais, para protexer os seus ocupantes fronte os riscos orixinados por un incendio farase de acordo co Decreto 2.267/2.004, do 3 de decembro, polo que se aproba o Regulamento de seguridade contra incendios nos establecementos industriais.

Artigo 134. Seguridade de utilización

1. O obxectivo do requisito básico relativo á seguridade de utilización é garantir que o uso normal do edificio non supoña risco de accidente para as persoas, para iso as edificacións deben cumprir as seguintes condicións:
 - a. Protección fronte a caídas por esvaramento, tropezos ou existencia de cambios repentinos de nivel.
 - b. Protección fronte a impacto e atrapamento con elementos do edificio.
 - c. Protección fronte ó aprisionamento.
 - d. Protección fronte a queimaduras por efecto térmico.
 - e. Protección fronte a choques eléctricos e electrocución.
 - f. Protección fronte a afogamento en piscinas, depósitos, pozos e similares.
 - g. Protección fronte a exposición a gases, sustancias tóxicas, e a radiacións nocivas.
 - h. Protección fronte a explosións.
 - i. Protección fronte a vehículos en movemento.
 - j. Protección fronte a situacións con alta ocupación.
 - k. Protección fronte a iluminación inadecuada.
 - l. Protección fronte a situacións de emerxencia diferentes.
2. O cumprimento do requisito básico relativo á seguridade de utilización, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
 - Lei 10/2.014, do 3 de decembro, de accesibilidade.
 - Decreto 35/2.000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras Comunidade Autónoma de Galicia.
 - Real Decreto 505/2.007, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, desenvolvido pola Orde VIV/561/2.010.
 - Decreto 29/2.010 de habitabilidade de vivendas de Galicia
 - Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

CAPÍTULO IV. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á HABITABILIDADE

Artigo 135. Habitabilidade

1. O obxectivo do requisito básico relativo á habitabilidade é o de establecer as condicións de habitabilidade aplicables ás vivendas en edificacións de nova planta, así como ás obras de rehabilitación ou de ampliación de edificacións existentes, co fin de que as vivendas obxecto de ditas obras alcancen os requisitos funcionais que deben reunir as edificacións para que poidan ser destinadas a vivenda. Para iso, as vivendas deberán cumprir as seguintes **Condicións de vivenda exterior**:
 - a. A estancia maior en todos os casos e, como mínimo, outra estancia cando a vivenda conte con máis dunha, deberán ter iluminación e ventilación naturais e relación directa co exterior a través de:
 - rúas, prazas e espazos libres públicos definidos como tales no planeamento.
 - patios de cuarteirón ou espazos libres públicos ou privados onde sexa posible inscribir, fóra da proxección dos voos interiores, un círculo de diámetro 0´7 h (sendo H a altura ponderada da máxima altura de coroación, permitida segundo a ordenanza de aplicación, dos edificios que conformen o espazo público).

- b. O resto das estancias e a cociña poderán ter iluminación e ventilación naturais e relación directa co exterior a través dos citados espazos exteriores ou a través de patios interiores que cumpran:
- a distancia dende a cara exterior do paramento en que se sitúen ocos de ventilación e iluminación ata o paramento vertical enfrontado (medido en perpendicular) será, como mínimo, 1/3 de H.
 - o lado do cadrado que se poderá inscribir no patio en toda a súa altura terá a dimensión mínima establecida no Código Técnico da Edificación e, como mínimo, 3 metros.
 - para determinar a dimensión dos patios interiores non se computarán como plantas os remates das caixas de escaleiras, os cuartos de ascensores e os depósitos de auga.
 - aos patios interiores non poderán ventilar garaxes nin locais, agás que sexan exclusivos para a súa ventilación.
 - os patios interiores poderán cubrirse cando o elemento de cobertura teña unha transparencia nominal do 80%, se garanta que non se produzan desprendementos en caso de rotura, e se garanta unha ventilación permanente, segundo as condicións detalladas na NHV-2.010 ou na normativa que a complementa ou substitúa.
 - todos os patios interiores serán accesibles para a súa limpeza a través das zonas comúns do edificio ou a través dun dominio privado.
2. O cumprimento do requisito básico relativo á habitabilidade, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
- Decreto 29/2.010 de habitabilidade de vivendas de Galicia (NHV-2.010).
 - Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 136. Hixiene, saúde e protección do medio ambiente

1. O obxectivo do requisito básico relativo á salubridade é que se alcancen as condicións aceptables de salubridade, hixiene e saúde no ambiente interior do edificio e que este non deteriore o medio ambiente no seu entorno inmediato, garantindo unha adecuada xestión de toda clase de residuos, para iso deben as edificacións deben cumprilas seguintes condicións:
- a. Estando a protección fronte á penetración inadecuada das precipitacións atmosféricas, augas de escorrenta, auga procedente do terreo, das instalacións propias e alleas da edificación, e condensacións.
 - b. Garantir a eliminación de residuos sólidos e augas residuais.
 - c. Ventilación adecuada que garanta a calidade do aire interior.
 - d. Garantir o subministro de auga apta para o consumo cunhas instalacións adecuadas.
 - e. Ter un equipamento hixiénico adecuado cumprindo un programa mínimo sanitario.
 - f. Garantir un benestar térmico.
 - g. Dispor de medios adecuados para limitar o risco previsible da exposición ó radón en recintos pechados.
2. O cumprimento do requisito básico relativo á salubridade, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:
- Decreto 29/2.010 de habitabilidade de vivendas de Galicia.
 - Código Técnico da Edificación.
 - Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 137. Aforro de enerxía e illamento térmico

1. O obxectivo do requisito básico relativo ó aforro de enerxía e illamento térmico é conseguir un uso racional da enerxía necesaria para a adecuada utilización do edificio, reducindo o consumo; para iso as edificacións deben cumprir as seguintes condicións:
- a. Limitar a demanda enerxética necesaria para atender o benestar térmico.
 - b. Aumentar o rendemento das instalacións térmicas.
 - c. Aumentar a eficacia enerxética das instalacións de iluminación.
 - d. Potenciar o emprego das enerxías ecolóxicas e renovables.

2. O cumprimento do requisito básico relativo ó aforro de enerxía e illamento térmico, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Código Técnico da Edificación.
- Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 138. Outros aspectos funcionais

1. O obxectivo dos requisitos básicos relativos ós aspectos funcionais dos elementos construtivos e das instalacións é que permitan un uso satisfactorio do edificio.

2. O cumprimento do requisito básico relativo os aspectos funcionais dos elementos construtivos e das instalacións do edificio, farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Código Técnico da Edificación.
- Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

CAPÍTULO V. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS Á PROTECCIÓN CONTRA O RUÍDO

Artigo 139. Protección contra o ruído

1. O obxectivo do requisito básico relativo á protección contra o ruído é que o ruído percibido non poña en perigo a saúde das persoas e lles permita realizar satisfactoriamente ás súas actividades; para iso as edificacións deben cumprir as seguintes condicións:

- a. Protección contra o ruído aéreo
- b. Protección contra o ruído por impactos
- c. Acondicionamento acústico
- d. Protección contra o ruído das instalacións

2. O cumprimento do requisito básico relativo á protección contra o ruído, farase da cordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 37/2.003, do 17 de novembro, do ruído.
- Real Decreto 1.038/2.012, do 6 de xullo, que modifica o RD 1.367/2.007.
- Real Decreto 1.367/2.007, do 17 de novembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2.003 no referente á zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- Real Decreto 1.513/2.005, do 17 de novembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2.003 no referente á avaliación e xestión do ruído ambiental.
- Código Técnico da Edificación.
- Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

Artigo 140. Áreas acústicas

1. No presente Plan Xeral de Ordenación Municipal inclúese a zonificación acústica do territorio en áreas acústicas, en cumprimento co artigo 7.2 da Lei 37/2.003, do ruído.

2. As áreas acústicas clasifícanse, en atención ao uso predominante do solo, nos seguintes tipos previstos:

- a. Sectores do territorio con predominio do solo de uso residencial.
- b. Sectores do territorio con predominio do solo de uso industrial.
- c. Sectores do territorio con predominio do solo de uso recreativo e de espectáculos.
- d. Sectores do territorio con predominio do solo de uso terciario distinto do contemplado no parágrafo anterior.
- e. Sectores do territorio con predominio do solo de uso sanitario, docente e cultural que requira de especial protección contra a contaminación acústica.
- f. Sectores do territorio afectados a sistemas xerais de infraestruturas de transporte ou outros equipamentos públicos que os reclamen.
- g. Espazos naturais que requiran dunha especial protección contra a contaminación acústica.

3. Segundo o establecido no apartado 2.c do Anexo V do Real Decreto 1.367/2.007, estudarase a transición entre áreas acústicas lindeiras cando a diferenza entre os obxectivos de calidade aplicables a cada unha delas supere os 5 dB(A).

Artigo 141. Servidume acústica

1. Considéranse servidumes acústicas as destinadas a conseguir a compatibilidade do funcionamento ou desenvolvemento das infraestruturas de transporte viario, ferroviario, aéreo e portuario, cos usos do solo, actividades, instalacións ou edificacións implantadas, ou que poidan implantarse, na zona de afección polo ruído orixinado en ditas infraestruturas.
2. Poderán quedar gravados por servidumes acústicas os sectores do territorio afectados ó funcionamento ou desenvolvemento das infraestruturas de transporte viario, ferroviario, aéreo e portuario, así como os sectores do territorio situados no contorno de tales infraestruturas.
3. Nos sectores do territorio gravados por servidumes acústicas as inmisións poderán superar os obxectivos de calidade acústica aplicables ás correspondentes áreas acústicas.
4. Nos sectores do territorio gravados por servidumes acústicas poderanse establecer limitacións para determinados usos do solo, actividades, instalacións ou edificacións, coa finalidade de, polo menos, cumprir os valores límites de inmisión establecidos para eles.
5. A delimitación dos sectores do territorio gravados por servidumes acústicas e a determinación das limitacións aplicables nos mesmos, estará orientada a compatibilizar, na medida do posible, as actividades existentes ou futuras neses sectores do territorio coas propias das infraestruturas, e terán en conta os obxectivos de calidade acústica correspondentes ás zonas afectadas.
6. Para a delimitación das zonas de servidume acústica das novas infraestruturas de competencia estatal, solicitarase informe preceptivo das administracións afectadas e, en todo caso, realizarase o trámite de información pública. Así mesmo, solicitarase informe preceptivo da administración afectada en relación coa determinación das limitacións de aplicación de tal zona, á que fai referencia o apartado 4.

Artigo 142. Obxectivos de calidade acústica

1. Establécense tres períodos temporais de avaliación diarios, sendo os seguintes:
 - a. Período de día (d), o cal se corresponde con 12 horas (de 7.00 a 19.00).
 - b. Período de tarde (e), o cal se corresponde con 4 horas (de 19.00 a 23.00).
 - c. Período de noite (n), o cal se corresponde con 8 horas (de 23.00 a 7.00).

A administración competente poderá modificar os períodos temporais de avaliación, así como a hora de comezo do períodos diarios, modificacións que deben reflectirse na expresión que determina os índices do ruído e deberán aplicarse a todas as fontes do mesmo.

2. No cadro seguinte establécense os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables a áreas urbanizadas existentes, todos eles referenciados para unha altura de 4 metros:

Tipo de área acústica		Índices de ruído		
		Ld	Le	Ln
e	Sectores do territorio con predominio de solo de uso sanitario, docente e cultural que requiran unha especial protección contra a contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores do territorio con predominio de solo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores do territorio con predominio de solo de uso terciario distinto do contemplado no c	70	70	65
c	Sectores do territorio con predominio de solo de uso recreativo e de espectáculos	73	73	63
b	Sectores do territorio con predominio de solo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores do territorio afectados a sistemas xerais de infraestruturas de transporte ou outros equipamentos públicos que os reclamen	(*)	(*)	(*)

(*) Nestes sectores do territorio adoptaranse as medidas axeitadas de prevención da contaminación acústica, en particular mediante a aplicación das tecnoloxías de menor incidencia acústica de entre as mellores técnicas dispoñibles, entendendo como tales as tecnoloxías menos contaminantes en condicións técnica e economicamente viables.

3. Para o resto das áreas urbanizadas establécese como obxectivo de calidade acústica a non superación do valor que lle sexa de aplicación na táboa anterior diminuíndo o valor en 5 decibelios.
4. Os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables ós espazos naturais delimitados, como área acústica tipo g, por requirir unha especial protección contra a contaminación acústica, estableceranse para cada caso en particular pola administración competente, atendendo a aquelas necesidades específicas dos mesmos que xustifiquen a súa cualificación, segundo o artigo 14.3 do RD 1.367/2.007.
5. Nas zonas tranquilas das aglomeracións e en campo aberto, establécese como obxectivo de calidade acústica manter os valores establecidos por debaixo dos da táboa anterior diminuídos en 5 decibelios.
6. No cadro seguinte establécense os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables ao espazo interior habitable de edificacións destinadas a vivenda, usos residenciais, hospitalarios, educativos ou culturais, todos eles referenciados para unha altura de entre 1,2 e 1,5 metros:

Uso do edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruído		
		Ld	Le	Ln
Vivenda ou uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo ou cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

Os valores da táboa refírense ós valores do índice de inmisión resultantes do conxunto de emisores acústicos que inciden no interior do recinto (instalacións do propio edificio, actividades que se desenvolven no propio edificio ou lindeiros, ruído ambiental transmitido ó interior).

7. No cadro seguinte establécense os obxectivos de calidade acústica para vibracións aplicables ao espazo interior habitable de edificacións destinadas a vivenda, usos residenciais, hospitalarios, educativos ou culturais:

Uso do edificio	Índice de vibración
Vivenda ou uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo ou cultural	72

Os valores da táboa refírense ós valores do índice de inmisión resultantes do conxunto de emisores acústicos que inciden no interior do recinto (instalacións do propio edificio, actividades que se desenvolven no propio edificio ou lindeiros, ruído ambiental transmitido ó interior).

Artigo 143. Novas licenzas de construción en relación ós obxectivos de calidade acústica

1. Non poderán concederse novas licenzas de construcións de edificacións destinadas a vivendas, usos hospitalarios, educativos ou culturais se os índices de inmisión medidos ou calculados incumpren os obxectivos de calidade acústica que lles sexan de aplicación ás correspondentes áreas acústicas, agás nas zonas de protección acústica especial e nas zonas de situación acústica especial, nas que unicamente se esixirá o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica no espazo interior que lles sexan de aplicación.
2. O Concello, por razóns excepcionais de interese público debidamente motivadas, poderán conceder licenzas de construción das edificacións definidas no apartado anterior aínda cando se incumplan os obxectivos de calidade acústica mencionados, sempre que satisfagan os obxectivos establecidos para o espazo interior.

CAPÍTULO VI. REGULACIÓN DE EMISIONS CONTAMINANTES

Artigo 144. Augas residuais

1. Ningunha persoa física ou xurídica descargará, depositará ou permitira que se descarguen ou depositen ó sistema de saneamento calquera auga que conteña:

a. Aceites e graxas:

Concentracións ou cantidades de sebos, ceras, graxas e aceites totais que superen os índices de calidade dos afluentes industriais, xa sexan emulsións ou non, ou que conteñan substancias que poidan solidificar ou volverse viscosas a temperaturas entre 0 e 40 graos centígrados no punto de descarga.

b. Mezclas explosivas:

Líquidos, sólidos ou gases que pola súa natureza e cantidade sexan ou poidan ser suficientes, por si sos ou por interacción con outras substancias, para provocar lumes ou explosións ou ser prexudiciais en calquera outra forma ás instalacións de sumidoiros ou ó funcionamento dos sistemas de depuración. En ningún momento dúas medidas sucesivas efectuadas con un explosímetro, no punto de descarga á rede de sumidoiros, deberán ser superiores ó 5% do límite inferior de explosividade.

Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcois, cetonas, aldehidos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros e sulfuros.

c. Materiais nocivos:

Sólidos, líquidos ou gases malcheirantes ou nocivos, que xa sexa por si sos ou por interacción con outros residuos, sexan capaces de crear unha molestia pública ou perigo para a vida, ou que sexan ou que poidan ser suficientes para impedir a entrada nun sumidoiro para o seu mantemento e reparación.

d. Desperdicios sólidos ou viscosos:

Os residuos sólidos ou viscosos que provoquen ou poidan provocar obstrucións no fluxo de sumidoiros e interferir en calquera outra forma co axeitado funcionamento do sistema de depuración. Os materiais prohibidos inclúen en relación non exhaustiva: lixo non triturado, tripas ou tecidos animais, esterco ou suciedades intestinais, osos, pelos, peles ou carnazas, entrañas, plumas, cinza, escouras, areas, cal, pos de pedra ou mármore, metais, vidro, palla, pinturas, recortes de céspede, trapos, graos, lúpulo, residuos de papel, madeiras, plásticos, alcatrán, pinturas, residuos do procesado de combustibles ou aceites lubricantes e substancias similares.

e. Substancias tóxicas inespecíficas:

Calquera substancia tóxica en cantidades non permitidas por outras normativas ou leis aplicables, compostos por químicos ou substancias capaces de producir olores indesexables, ou toda substancia que non sexa susceptible de tratamento ou que poida interferir nos procesos biolóxicos ou na eficiencia do sistema de tratamento ou que pase a través del.

f. Materiais coloreados:

Materiais con coloracións obxecionais, non eliminables co proceso de tratamento empregado.

g. Materiais quentes:

A temperatura global do vertido non superará os 40 graos centígrados.

h. Desperdicios corrosivos:

Calquera desperdicio que provoque corrosión ou deterioro da rede de sumidoiros ou no sistema de depuración. Todos os desperdicios que se descarguen á rede de sumidoiros deben ter un valor do índice de ph comprendido no intervalo de 5.5 a 10 unidades. Os materiais prohibidos inclúen, en relación non exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros e fluoruros concentrados e substancias que reaccionen coa auga para formar produtos ácidos.

i. Gases ou vapores:

O contido en gases ou vapores nocivos ou tóxicos (tales como os citados no Anexo 2 do Regulamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas, do 30 de novembro de 1.961), debe limitarse na atmosfera de tódolos puntos da rede onde traballe ou poida traballar o persoal de saneamento, aos valores máximos sinalados no citado Anexo 2. Para os gases máis frecuentes, as concentracións máximas permisibles na atmosfera de traballo serán:

- Dióxido de xofre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.

- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidróxeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidróxeno: 10 partes por millón.

A tal fin, limitarase nos vertidos o contido en substancias potencialmente produtoras de gases ou vapores a valores tales que impidan que, nos puntos próximos ó de descarga do vertido, onde poida traballar o persoal, se superen as concentracións máximas admisibles.

j. Desperdicios radioactivos:

Desperdicios radioactivos ou isótopos de tal vida media ou concentración que non cumpran cos regulamentos ou ordes emitidos pola autoridade pertinente da que dependa o control sobre o seu uso, que provoquen ou poidan provocar danos ou perigos para as instalacións ou as persoas encargadas do seu funcionamento.

2. Índices de calidade:

Os vertidos de augas residuais á rede de sumidoiros non deberán sobrepasar as seguintes concentracións máximas:

PARÁMETRO	VALORES LIMITE
Aluminio (mg/l)	1
Arsénico (mg/l)	0,5
Bario (mg/l)	20
Boro (mg/l)	2
Cadmio (mg/l)	0,1
Cromo III (mg/l)	2
Cromo IV (mg/l)	0,2
Ferro (mg/l)	2
Manganeso (mg/l)	2
Níquel (mg/l)	2
Mercurio (mg/l)	0,05
Chumbo	0,2
Selenio (mg/l)	0,03
Estaño (mg/l)	10
Cobre (mg/l)	0,2
Cinc (mg/l)	3
Tóxicos metálicos (l)	3
Cianuros (mg/l)	0,5
Cloruros (mg/l)	2.000
Sulfuros (mg/l)	1
Sulfitos (mg/l)	1
Sulfatos (mg/l)	2.000
Fluoruros (mg/l)	6
Fósforo total (mg/l)	10
Amoniaco (mg/l)	15

Nitróxeno nítrico (mg/l)	10
Aceites y graxas (mg/l)	20
Fenois (mg/l)	0,5
Aldehidos (mg/l)	1
Deterxentes (mg/l)	2
Pesticidas (mg/l)	0,05

A disolución de calquera vertido de augas residuais practicada coa finalidade de satisfacer estas limitacións será considerada unha infracción a esta Normativa, salvo os casos de emerxencia ou perigo.

3. Calquera instalación industrial quedará sometida ás especificacións, controis e normas que se conteñan nas ordenanzas municipais do concello.
4. Poderán realizarse vertidos asimilables no seu tratamento ós vertidos domésticos, que serán depurados de forma conxunta cos da vila, dando lugar ás correspondentes taxas municipais.
5. Non obstante, os vertidos quedarán condicionados a que o concello dispoña doutras limitacións debido ás condicións de depuración municipal.

Artigo 145. Xestión de residuos

1. Os residuos serán depositados no servizo de recollida municipal.
2. Será de aplicación a lexislación sectorial na materia.

Artigo 146. Emisións gasosas

1. As emisións gasosas producidas por calquera actividade que se instale axustaranse ós valores máximos permitidos pola Lei 34/2.007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera, e o Real Decreto 100/2.011, do 28 de xaneiro, polo que se actualiza o catálogo de actividades potencialmente contaminadoras da atmosfera e se establecen as disposicións básicas para a súa aplicación.
2. Será de aplicación a lexislación sectorial na materia.

CAPÍTULO VII. REQUISITOS DE ADAPTACIÓN Ó AMBIENTE

Artigo 147. Adaptación ó ambiente

As construcións e instalacións deberán adaptarse ó ambiente no que estivesen situadas, e para tal efecto deberán cumprir as seguintes condicións:

- a. As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el.
- b. Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais, e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as beleza naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.
- c. A tipoloxía das construcións deberá ser congruente coas características do contorno e os materiais empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
- d. As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados, con emprego neles das formas e os materiais que menor impacto produzan, así como das cores tradicionais na zona ou, en todo caso, os que favorezan en mellor medida a integración no contorno inmediato e na paisaxe.
- e. Queda prohibida a publicidade estática que, polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións.
- f. Nas áreas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos, só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes.
- g. Prohíbense os novos tendidos aéreos nos núcleos rurais tradicionais, así como en calquera clase de solo, nos contornos de protección dos elementos recollidos no Catálogo, sen prexuízo do disposto na normativa sectorial de aplicación.

Artigo 148. Condicións estéticas

As condicións estéticas e de composición da edificación definiranse en cada ordenanza para cada tipo de solo, e estarán supeditadas cando sexa obrigatorio, á autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural previa á obtención do título habilitante municipal.

TÍTULO V. NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN**CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS****Artigo 149. Ámbito de aplicación**

1. As presentes Normas de urbanización serán de aplicación para os proxectos de urbanización que se redacten no municipio.
2. Nos seguintes artigos se fixan as condicións mínimas dos servizos de pavimentación, abastecemento de auga, saneamento, subministro de enerxía eléctrica e alumado público, independentemente das condicións especiais que se fixen nos plans especiais.

Artigo 150. Proxecto de urbanización

1. O proxecto de urbanización é un proxecto técnico de obras que ten por finalidade executar os servizos e as dotacións establecidos no planeamento.
2. O proxecto de urbanización ten que estar subscrito por técnico competente e, no seu caso, visado polo colexio profesional competente.
3. Os proxectos de urbanización non poderán modificar as previsións do planeamento que desenvolven, sen prexuízo de que poidan efectuar as adaptacións esixidas pola execución material das obras, respectando, en todo caso, as condicións de accesibilidade.
4. Os proxectos de urbanización conterán os seguintes documentos:
 - a. Memoria descritiva das características das obras.
 - b. Memoria xustificativa das solucións empregadas.
 - c. Memoria urbanística.
 - d. Planos de información e de situación con relación o planeamento que executa.
 - e. Planos de proxecto e de detalle que definan, coa precisión e escala adecuadas, os contidos técnicos das obras.
 - f. Pregos de prescricións técnicas das obras.
 - g. Medicións.
 - h. Cadro de prezos.
 - i. Orzamento.
 - j. Estudos, programas e plans de seguridade e calidade que procedan.
5. Os proxectos de urbanización deberán resolver o enlace dos servizos urbanísticos cos sistemas xerais e acreditar que teñen a capacidade suficiente para atendelos.
6. Os proxectos de urbanización conterán as determinacións para dar cumprimento ás normativas técnicas sectoriais e de accesibilidade universal, con criterios de calidade, sustentabilidade económica e ambiental e eficiencia enerxética.

CAPÍTULO II. REDE VIARIA**Artigo 151. Rede viaria**

1. Os trazados das estradas ou vías de comunicación realizaranse de acordo coa lexislación sectorial de aplicación.
2. Os pavimentos nas estradas serán preferentemente de materiais asfálticos ou betumes (regos asfálticos ou aglomerados). Nas zonas de forte pendente empregarase formigón.
3. Nas travesías e vías urbanas empregarase o mesmo criterio.
4. Nas vías urbanas diferenciaranse a calzada da beirarrúa en largos superiores a oito metros. En largos inferiores a oito metros o pavimento deixarase a nivel sen diferenciar o paso de peóns e vehículos.
5. Nos núcleos rurais empregarase preferentemente o formigón tratado (con acabados de árido visto, desactivado ou lavado que entonen coas tonalidades e texturas da pedra do lugar) fronte os pavimentos

asfálticos, como solución de pavimento de saneo do mesmo, e potenciarase o emprego doutras solucións máis nobres como adoquinados, enlousados e pavimentos de chapacuña de xisto.

Artigo 152. Accesibilidade

1. Os proxectos de urbanización garantirán a accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, polo que cumprirán a tal efecto as disposicións da Lei 10/2.014, do 3 de decembro, de accesibilidade, e o Decreto 35/2.000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras Comunidade Autónoma de Galicia.
2. O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal axústase ao Real Decreto 505/2.007, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, desenvolvido pola Orde VIV/561/2.010.

CAPÍTULO III. REDES DE SERVIZOS

Artigo 153. Rede de abastecemento

1. Condicións de trazado

- A rede de abastecemento executarase baixo as beirarrúas ou terrizos.
- No solo urbano a rede será preferentemente mallada para equilibrar as variables de cálculo da rede e proporcionar unha maior seguridade nos casos de avaría e/ou corte de subministro.
- A profundidade de instalación será de 1,00 metro mínimo, agás en casos debidamente xustificadas.

2. Condicións de cálculo

- A dotación de auga estimase en en 180 litros/habitante.
- Tomarase un coeficiente punta de 2,5.
- A velocidade de circulación de auga estará comprendida entre 0,5 e 4.00 m/s.
- A rede hidráulica permitirá o funcionamento simultáneo dos hidrantes durante dúas horas con un caudal de 1.000 l/min. e presión mínima de 10 m.c.a. No caso de redes de subministro existentes adoptarase o valor de 500 l/min.
- Os depósitos reguladores dimensionaranse cunha capacidade de regulación do volume máximo diario dun día punta.

3. Características de deseño

- A rede construírse en polietileno de alta densidade, PVC ou fundición dúctil, cun diámetro mínimo para as redes xerais de 63 mm.
- A presión mínima de traballo das tubarías será de 10 m.c.a.
- A rede disporase mallada con válvulas de corte nos cruces, de tal maneira que permita obter tramos independentes e facilite o subministro ó resto dos tramos.
- Disporanse acometidas individuais para cada parcela ou edificación.
- Nos núcleos rurais tradicionais as canalizacións disporanse cunha distribución racional e ordenada, integrando as tapas de rexistros ou arquetas no deseño da pavimentación e no seu despece.

Artigo 154. Rede de saneamento

1. Condicións de trazado

- Disporase unha rede de saneamento en sistema separativo preferentemente.
- Os colectores disporanse a una profundidade mínima de enterramento de 1,20 m. agás en casos debidamente xustificadas.

2. Condicións de cálculo

a. Augas residuais

- O caudal será o empregado en abastecemento.
- Tomarase un coeficiente punta de 2,4.
- As velocidades de circulación tómanse de 0,5 a 3 m/segundo.

b. Augas pluviais

- Para o cálculo de augas pluviais adoptarase o método racional.

- A precipitación máxima diaria se tomará do mapa de precipitacións na provincia de Lugo para un período de retorno de 10 anos.
- Adoptaranse os seguintes coeficientes de escorrentía:

Zonas pavimentadas: 0,80

Cubertas: 0,80

Zonas sen pavimentar e zonas verdes: 0,30

3. Características de deseño

- As tubarias terán un diámetro mínimo de 250 mm. para as redes xerais
- A pendente mínima será do 0,5% en tubarias de PVC e 1% en formigón.
- A pendente da canalización será inferior a 6% e disporase de resaltes para elo, agás en casos debidamente xustificadas.
- As tapas de rexistro serán para 40 Tn. en calzada e 25 Tn. en beirarrúas.
- A distancia máxima entre pozos será de 50 m.
- Disporanse sumidoiros cada 35-40 m. e nos puntos baixos.
- As acometidas serán independentes para pluviais e residuais nas redes separativas.
- As acometidas disporanse directas ó pozo. En caso de acometer a tubaxe empregaranse pezas especiais.
- As acometidas terán una pendente mínima do 2%.
- Nos núcleos rurais tradicionais as canalizacións disporanse cunha distribución racional e ordenada, integrando as tapas de rexistros ou arquetas no deseño da pavimentación e no seu despece.

Artigo 155. Sistemas de depuración

1. As futuras redes de saneamento, así como os sistemas de depuración que se empregarán nos distintos núcleos dependerán do seu tamaño, e sempre procurando minimizar o impacto ambiental e visual.
2. Disporase unha arqueta ó final da rede na que se tomarán as mostras dos vertidos para a súa posterior análise, co fin de establecer o cumprimento dos baremos establecidos.

Artigo 156. Rede de enerxía eléctrica

1. Condicións de trazado

- A rede de distribución en media tensión disporase soterrada nos núcleos rurais.
- A rede de distribución en baixa tensión disporase soterrada nos núcleos rurais.

2. Condicións de cálculo

- Os consumos a empregar serán os sinalados polo regulamento eléctrico de baixa tensión.
- Empregaranse os coeficientes regulamentados ou os sinalados pola compañía distribuidora.

3. Características de deseño

- A rede subterránea de media tensión executarase segundo normas da compañía subministradora.
- A rede de distribución de baixa tensión executarase segundo normas da compañía subministradora.
- Nos núcleos rurais tradicionais as canalizacións disporanse cunha distribución racional e ordenada, integrando as tapas de rexistros ou arquetas no deseño da pavimentación e no seu despece.

Artigo 157. Rede de alumado público

1. Condicións de trazado

- A rede de alumado público disporase unilateral, pareada ou ao tresbolillo.

2. Condicións de cálculo

- O nivel de iluminación medio será de 20 lux. en viarios e principais vías de comunicación, nas restantes será de 15 lux.

3. Características de deseño

- As lámpadas serán de vapor de sodio pero primarase a introdución de novas tecnoloxías coma a LED.

- Disporanse en fachada ou sobre báculos metálicos.
- Prohíbese o uso de postes de formigón.
- Nos núcleos rurais evitarase a utilización de deseños propios do alumeado de estradas, recomendándose modelos que, sen menoscabo da súa funcionalidade, se integren mellor no medio ambiente rural.

TÍTULO VI. NORMAS SOBRE USOS

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 158. Réxime de usos

As normas de uso regulan as diferentes utilizacións dos terreos e as edificacións segundo a actividade que en eles se desenvolva. Estas normas serán de aplicación tanto en obras de nova planta coma nas de ampliación e reforma.

Artigo 159. Asignación de usos segundo a clasificación do solo

1. A asignación de usos segundo a clasificación do solo do termo municipal realízase da seguinte maneira:

a. Solo de núcleo rural

Faise a asignación dos usos pormenorizada, tendo en conta as necesidades da poboación residente neles, permitindo aqueles usos relacionados coas actividades propias do medio rural, sempre que non se altere a estrutura morfolóxica do asentamento e se contribúa a revitalizar a vida rural e mellorar o nivel de vida dos seus moradores e que, en todo caso, resulten compatibles co uso residencial.

b. Solo rústico

A regulación de usos é a establecida no artigo 36 da LSG.

2. No cadro seguinte resúmese a asignación de usos acordo coa clasificación do solo:

Asignación de usos	Solo de núcleo rural	Solo rústico
Pormenorizada	SI	-
Global	-	-
Réxime de usos	-	SI

Artigo 160. Tipoloxía dos usos

1. Definicións relativas á tipoloxía dos usos establecidos no presente PXOM:

a. Uso global

É aquel uso xenérico asignado polo PXOM a un ámbito ou sector, que corresponde ás actividades e sectores económicos básicos: residencial, terciario, industrial, dotacional e sector primario.

b. Uso pormenorizado

É o uso correspondente ás diferentes tipoloxías en que poden desagregarse os usos globais.

c. Uso permitido

É aquel que se axusta ás previsións da ordenación urbanística proposta. O uso permitido poderá ser: maioritario ou principal, complementario ou compatible.

- Uso maioritario ou principal

É aquel uso permitido que dispón de maior superficie edificable computada en metros cadrados de teito.

- Uso complementario

É aquel uso permitido cuxa implantación vén determinada como demanda do uso principal e nunha proporcionada relación con este, por exixencia da normativa urbanística, sectorial ou do propio planeamento.

- Uso compatible

É aquel uso permitido que o planeamento considera que, nunha determinada proporción, pode substituír ao principal sen que este perda o seu carácter, é dicir, que siga a contar coa maior superficie edificable.

d. Uso prohibido

É aquel que sexa contrario á ordenación urbanística proposta polo planeamento.

e. Uso preexistente

É o uso materializado nunha parcela concreta ou zona de ordenación urbana.

f. Uso característico

É o maioritario dos usos integrados nunha mesma zona, terreo ou edificación; así mesmo, nunha área de repartición, nun ámbito ou sector, aplicable para o establecemento dos coeficientes de homoxeneización, aos efectos da determinación do aproveitamento tipo.

g. Uso provisional

É aquel que poderá establecerse de maneira temporal en terreos afectos aos sistemas xerais, en tanto non se inicie o procedemento de xestión correspondente, sempre que non estea expresamente prohibido. Deberá cesar cando o acordase o concello, sen dereito a indemnización. Non se admiten como usos provisionais os residenciais nin os industriais.

h. Uso admisible

É aquel uso que poderá ser materializado en solo rústico logo da obtención do título habilitante municipal así como, de ser o caso, logo da obtención da autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente ou da autorización autonómica nos casos en que esta sexa preceptiva.

2. No cadro seguinte resúmese a tipoloxía de usos de acordo coa clasificación do solo:

Tipoloxía dos usos	Solo de núcleo rural	Solo rústico
a. Uso global	-	-
b. Uso pormenorizado	SI	-
c. Uso permitido	SI	-
d. Uso prohibido	SI	SI
e. Uso preexistente	SI	SI
f. Uso característico	SI	-
g. Uso provisional	*	*
h. Uso admisible	-	SI

* Só en terreos afectos a sistemas xerais.

Artigo 161. Compatibilidade de usos

Establécese un réxime de compatibilidade de usos en base ás actividades que se desenvolven nos terreos ou edificacións. Atendendo á natureza dos mesmos, podemos falar de:

a. Uso exclusivo

Cando o uso característico é único, sen compartilo con outro uso permitido ou admisible.

b. Uso compartido

Cando o uso característico é compatible con outros usos permitidos ou admisibles.

c. Uso vinculado

Cando un uso permitido está vinculado a un uso permitido ou admisible.

Artigo 162. Posición dos usos

Atendendo á posición que ocupan os usos dentro da edificación ou da parcela, podemos establecer seguinte clasificación:

a. Planta soto

Cando exista un uso en planta soto, este non poderá ser independente do uso do local da planta inmediatamente superior.

b. Planta semisoto

Cando o uso da planta semisoto sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo desde a vía pública.

c. Planta baixo rasante

Cando o uso da planta baixo rasante sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo dende a vía pública

d. Planta baixa

Cando o uso da planta baixa sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo desde a vía pública

e. Entreplanta

Cando o uso da entreplanta sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo desde a vía pública, con excepción dos locais que estean ligados a un local da planta baixa.

f. Planta de piso

Cando o uso da planta de piso sexa diferente do uso característico do edificio ou parcela, terá que ter un acceso exclusivo desde a vía pública.

g. Aproveitamento baixo cuberta

Cando exista un uso no baixo cuberta, este non poderá ser independente do uso do local da planta inmediatamente inferior.

h. En parcela

Son os usos que se localizan no terreo ó aire libre ou en construcións anexas que non xeren edificabilidade.

i. En edificación anexa

Son os usos que se localizan nunha edificación dependente da edificación que alberga o uso característico, en posición illada ou encostada a ela.

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DOS USOS**Artigo 163. Usos Globais**

A efectos do presente PXOM sinálanse os seguintes usos globais:

a. Residencial

Aquel uso que se establece en edificios concibidos principalmente para vivenda, tanto de carácter permanente como temporal, aínda cando conteñan recintos onde se desenvolva unha actividade económica.

b. Terciario

Aquel uso que comprende as actividades destinadas ao comercio, ao turismo, o lecer ou a prestación de servizos.

c. Industrial

Aquel uso que comprende as actividades destinadas ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos industriais.

d. Dotacional

Aquel uso localizado nos sistemas de infraestruturas de comunicación, espazos libres e zonas verdes, equipamentos e infraestruturas de redes de servizos, que comprende as instalacións e servizos destinados á satisfacción das necesidades dos cidadáns.

Poden acadar a consideración de dotación algúns usos terciarios sempre e cando a súa finalidade sexa satisfacer servizos públicos.

e. Sector primario

Aqueles usos característicos do medio rural vinculados á explotación dos recursos naturais.

Artigo 164. Usos Pormenorizados

A efectos do presente PXOM se sinalan os seguintes usos pormenorizados:

a. Residencial	
• Vivenda	V
b. Terciario	
• Campamento de turismo	CT
• Comercial	CM
• Hoteleiro	H
• Oficinas	OF
• Recreativo	O
• Garaxe-aparcadoiro	P
c. Industrial	
• Industrial	I
d. Dotacional	
• Administrativo-Institucional	A
• Campamento de turismo	CT
• Comercial	CM
• Deportivo	D
• Educativo-Docente	E
• Espazo Libre	EL
• Hoteleiro	H
• Infraestrutura ou Servizo	IS
• Mortuorio	M
• Relixioso	R
• Sanitario-Asistencial	S
• Servizo Público	SP
• Social-Cultural	SC
e. Sector primario	
• Acuícola	Ac
• Agrario	Ag
• Extractivo	Ex
• Forestal	Fo
• Gandeiro	Gd
• Complementario	Co

CAPÍTULO III. USOS RESIDENCIAIS

Artigo 165. Uso Vivenda

1. Definición

Enténdese como vivenda o espazo destinado ó aloxamento habitual de persoas para o desenvolvemento das funcións humanas elementais, en condicións de seguridade, funcionalidade e salubridade adecuadas.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª: Vivenda unifamiliar

É a conformada por unha vivenda ou agrupación de vivendas (encostadas, illadas ou en ringleira) destinándose cada unha a unha soa unidade familiar, localizada nunha única parcela, con acceso independente.

b. Categoría 2ª: Vivenda colectiva

É a conformada por dúas ou máis vivendas nunha única edificación, con accesos e elementos comúns ás vivendas.

3. Clasificación segundo o réxime xurídico

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª: Vivenda sometida a algún réxime de protección pública

É aquela vivenda que conta con dita cualificación e se atopa suxeita ós condicionamentos técnicos, xurídicos e económicos derivados da mesma.

b. Categoría 2ª: Vivenda libre

É aquela quen non está sometida a un réxime específico de protección polo Estado ou a Comunidade Autónoma.

4. Localización

En función da localización da vivenda na edificación podemos atopar as seguintes:

- En plantas de piso.
- En planta baixa.
- En planta baixo cuberta, vinculada á vivenda inmediatamente inferior.
- En planta baixo rasante.

5. Compatibilidade das categorías coas distintas categorías de solo

No cadro seguinte resúmese a compatibilidade das distintas categorías do uso coas categorías de solo, sen menoscabo da asignación de usos pormenorizada que se establecerá nas correspondentes normas particulares para cada clase, categoría e zona de solo.

Categoría do uso vivenda		Solo de núcleo rural	Solo rústico
1	Viv. unifamiliar	SI	(*)
2	Viv. colectiva	-	-

(*) só será admisible en solo rústico cando se trate de vivendas vinculadas a unha explotación agrícola ou gandeira, mediante a autorización da Comunidade Autónoma, ou edificacións contempladas no artigo 40 da Lei 2/2.016.

6. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo co Decreto 29/2.010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, ou aquela lexislación sectorial que a complemente ou substitúa.

Prohíbese expresamente o uso de vivenda en plantas soto e semisoto.

CAPÍTULO IV. USOS TERCARIOS

Artigo 166. Uso Campamento de turismo

1. Definición

Enténdese por uso de campamento de turismo o servizo de aloxamento turístico mediante contraprestación económica, nun espazo de terreo debidamente delimitado e acondicionado, dotado de instalacións e servizos no que se pernocta en tendas de campaña, albergues móbiles, caravanas, bungalows, módulos móbil-home ou outros elementos móbiles ou desmontables. Tamén se inclúen dente uso os campamentos que se levan a cabo en edificios de carácter permanente sempre e cando non teñan carácter de residencia habitual.

2. Clasificación

Dentro do uso de campamento de turismo establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª: Elementos de campada

Comprende aquelas instalacións onde a campada se realice soamente con tendas de campaña.

b. Categoría 2ª: Elementos móbiles

Comprende aquelas instalacións onde a acampada se con tendas de campaña e/ou elementos coma albergues móbiles, caravanas, bungalows, módulos móbil-home ou outros elementos móbiles ou desmontables, sen natureza permanente dende o punto de vista construtivo.

c. Categoría 3ª: Elementos permanentes

Comprende campamentos xuvenís, albergues, centros de vacacións escolares, campamentos de institucións, asociacións ou entidades.

3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Decreto 144/2.013, do 5 de setembro, polo que se establece a ordenación dos campamentos de turismo en Galicia.
- Decreto 48/2.016, do 21 de abril, polo que se establece a ordenación dos albergues turísticos en Galicia.

Artigo 167. Uso Comercial

1. Definición

Entendese por uso comercial nun terreo ou edificación os seguintes.

- a. Cando a actividade principal é a venda de produtos directamente ó público ou a prestación de servizos relacionados cos mesmos (comercios, supermercados, droguerías, etc.).
- b. Os establecementos nos que se prestan directamente ó público determinados servizos non necesariamente relacionados coa venda de produtos, pero a prestación de servizos se realiza no devandito local (lavanderías, salóns de perruquerías, etc.).
- c. Os almacenamentos de cando a súa carga de lume, ponderada e corrixida, calculada segundo o regulamento de seguridade contra incendios de edificios industriais sexa inferior a 3.000.000 Megajulios (Mj).

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Local

Son os pequenos establecementos comerciais non molestos coas vivendas, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación, en posición de planta semisoto, planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta, planta alta, en parcela ou edificación anexa.

Nos núcleos rurais tradicionais, así como nos contornos de protección dos elementos patrimoniais catalogados, o volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo; no caso que resulte imprescindible superalo, por esixencias do uso ou da actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural.

b. Categoría 2ª. Comercial compatible residencial

Son aquelas actividades comerciais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo rural, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta semisoto, planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Admítense en tódalas posicións se non existe o uso residencial. Superficie útil para exposición e venda ó público inferior a 250 m².

c. Categoría 3ª. Comercial mixta

Son aquelas actividades comerciais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano, sendo o un uso característico ou maioritario dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Se admíte en tódalas posicións, se non existe o uso residencial. Admítese en tódalas posicións se non existe o uso residencial. Superficie útil para exposición e venta ó público inferior a 2.500 m2.

d. Categoría 4ª. Comercial

Son aquelas actividades comerciais incompatibles co uso residencial, sendo un uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que podan situarse en terrenos destinados a uso global comercial.

e. Categoría 5ª. Comercial especial

Son aquelas actividades comerciais incompatibles coas zonas de núcleo rural, sendo uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que polas súas especiais características deban situarse en posición illada e con medidas correctoras especiais, en terrenos destinados a uso comercial.

f. Categoría 6ª. Comercial desmontable

Son aquelas actividades comerciais, desmontables aquelas que teñen unha actividade temporal nun espazo de terreo debidamente delimitado e acondicionado, dotado de instalacións e servizos de elementos móbiles ou desmontables. As instalacións teñen que ser desmontables sen natureza permanente desde o punto de vista construtivo. Son exemplo as feiras, mercados, atraccións, etc.

3. Compatibilidade das categorías do uso comercial coas distintas categorías de solo

No cadro seguinte resúmese a compatibilidade das distintas categorías do uso coas categorías de solo, sen menoscabo da asignación de usos pormenorizada que se establecerá nas correspondentes normas particulares para cada clase, categoría e zona de solo:

Categoría do uso comercial		Solo de núcleo rural	Solo rústico
1	Local	SI	-
2	Compatible residencial	SI*	-
3	Comercial mixta	-	-
4	Comercial	-	-
5	Comercial especial	-	-
6	Comercial desmontable	SI	SI

* Categoría permitida exclusivamente nos núcleos rurais de Folgoso e Seoane.

4. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa:

- Lei 9/2.013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.
- Lei 13/2.010, do 3 de novembro, do comercio interior de Galicia.
- Decreto 144/2.016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos.
- Normativa básica contra incendios.

Artigo 168. Uso Hoteleiro

1. Definición

Enténdese por uso hoteleiro o servizo de aloxamento turístico mediante contraprestación económica, nunha edificación que presta un servizo de aloxamento de forma temporal ás persoas con ou sen comedor e prestación de servizos de carácter complementario.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª: Hotel

Son aqueles establecementos que ocupan a totalidade dun ou varios edificios ou unha parte independizada dos mesmo, constituíndo un uso característico ou maioritario en posición de planta baixo rasante, planta baixa, planta de piso e/ou baixo cuberta.

b. Categoría 2ª: Pensión

Son aqueles establecementos que ocupan unha parte independizada dun edificio, constituíndo un uso permitido en posición de planta baixa, planta baixo rasante, planta de piso e/ou baixo cuberta.

c. Categoría 3ª: Turismo rural

Son aqueles establecementos situados nas edificacións no medio rural, que pola súa antigüidade e características de construción, responden á tipoloxía identificada no Estudo do medio rural e na Análise do asentamento poboacional, constituíndo un uso característico ou maioritario en posición de planta baixa, planta baixo rasante, planta de piso e/ou baixo cuberta.

d. Categoría 4ª: Vivendas turísticas, apartamentos turísticos e vivendas de uso turístico

Enténdese por vivendas turísticas ou de uso turístico e apartamentos turísticos os establecementos situados en vivendas unifamiliares ou inmobles integrados en conxuntos de unidades de aloxamento tales como chalés, bungalows e aqueloutras edificacións semellantes que estean destinadas na súa totalidade ao aloxamento turístico, sen carácter de residencia permanente reguladas polo Decreto 12/2017, do 26 de xaneiro, *polo que se establece a ordenación de apartamentos turísticos, vivendas turísticas e vivendas de uso turístico na Comunidade Autónoma de Galicia*, ou lexislación que o substitúa.

e. Categoría 5ª: Albergues turísticos

Son aqueles establecementos que ofrecen aloxamento por praza, maioritariamente en habitacións de capacidade múltiple, con o sin servizos complementarios.

3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 7/2.011, do 27 de outubro, do turismo de Galicia.
- Decreto 12/2.017, do 26 de xaneiro, polo que se establece a ordenación de apartamentos turísticos, vivendas turísticas e vivendas de uso turístico na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 57/2.016, do 12 de maio, polo que se establece a ordenación dos establecementos hoteleiros.
- Decreto 191/2.004, do 29 de xullo, establecementos de turismo rural.

Artigo 169. Uso Oficinas

1. Definición

Enténdese por uso de oficinas nunha edificación os dedicados a actividades de xestión (bancarias, notaría, xestoría, etc.) e prestación de servizos ó público non relacionados coa venda de produtos, consistentes na entrega de actos documentados (despachos profesionais, enxeñerías, etc.), exercidas tanto por profesionais coma por empresas de servizos ou compañías.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos (compañías de subministro enerxético, entidades bancarias, etc.).

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta, ou planta de piso.

3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 170. Uso Recreativo

1. Definición

Enténdese por uso recreativo, agrupando os usos hostaleiros e de espectáculos, aqueles terreos ou edificios ou zonas de reunión, de acceso público (exista ou non unha contraprestación económica pola prestación do servizo), vinculadas co lecer e o esparcemento en xeral.

Segundo o nomenclátor do Real Decreto 2.816/1.982, de 27 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos e Actividades Recreativas, temos os seguintes usos:

a. (I) Espectáculos públicos en edificios ou locais

- (1) Espectáculos públicos (teatros, cines, circos, teleclubes, prazas de touros e similares)
- (2) Espectáculos ou actividades deportivas

b. (II) Espectáculos públicos ó ar libre

- (3) Espectáculos públicos e actividades deportivas ó ar libre

c. (III) Actividades recreativas

- (4) Xogos de azar (casinos, salas de xogo, salóns recreativos e similares)
- (5) Atraccións (parques de atraccións, zoolóxicos e similares)
- (6) Outras actividades recreativas (discotecas, salas de festa e similares)

d. (IV) Establecementos públicos hostalería

- (7) Establecementos públicos, hostalería (restaurantes, bares, cafés e similares)

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Local

Son os pequenos locais de ocio non molestos coas vivendas en zonas de núcleo rural, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta baixo rasante, planta baixa, en parcela ou edificación anexa.

En núcleo rural tradicional, así como nos contornos de protección dos elementos recollidos no catálogo, o volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo; no caso de que resulte imprescindible superalo, por esixencias do uso ou da actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural.

b. Categoría 2ª. Recreativo compatible residencial

Son aquelas actividades de ocio compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa.

c. Categoría 3ª. Recreativo mixto

Son aquelas actividades de ocio compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo, sendo o un uso característico ou maioritario dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Admítese en tódalas posicións, se non existe o uso residencial.

d. Categoría 4ª. Recreativo

Son aquelas actividades de ocio incompatibles co uso residencial, sendo un uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que poden situarse en solo rústico.

g. Categoría 5ª. Recreativo especial

Son aquelas actividades do ocio incompatibles coas zonas de núcleo urbano ou de núcleo rural, sendo uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que polas súas especiais características deban situarse en posición illada e con medidas correctoras especiais, en terreos destinados a usos terciarios.

e. Categoría 6ª. Recreativo desmontable

Son aquelas actividades de ocio, incluídas as eventuais comerciais, desmontables que teñen unha actividade temporal nun espazo de terreo debidamente delimitado e acondicionado, dotado de instalacións e servizos de elementos móbiles ou desmontables. As instalacións teñen que ser desmontables sen natureza permanente desde o punto de vista construtivo. Son exemplo as feiras, festas, prazas de toros desmontables, atraccións, etc.

3. Compatibilidade das categorías do uso de ocio coas distintas categorías de solo

No cadro seguinte resúmese a compatibilidade das distintas categorías do uso coas categorías de solo, sen menoscabo da asignación de usos pormenorizada que se establecerá nas correspondentes normas particulares para cada clase, categoría e zona de solo:

Categoría do uso ocio		Solo de núcleo rural	Solo rústico
1	Local	SI	-
2	Compatible residencial	SI*	-
3	Recreativo mixto	-	-
4	Recreativo	-	-
5	Recreativo de carácter especial	-	-
6	Recreativo desmontable	SI	SI

* Categoría permitida exclusivamente nos núcleos rurais de Folgoso e Seoane.

4. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo co Real Decreto 2.816/1.982, de 27 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos e Actividades Recreativas e o Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación ou coa lexislación sectorial que os complemente ou substitúa.

O regulamento do uso farase acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 9/2.013, do 19 de decembro, do emprendemento e da competitividade económica de Galicia.
- Lei 13/2.010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia.
- Decreto 144/2.016, do 22 de setembro, polo que aproba o Regulamento único de regulación integrada de actividades económicas e apertura de establecementos.
- Real Decreto 2.816/1.982, do 27 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos e Actividades Recreativas.

Artigo 171. Uso Garaxe-aparcadoiro

1. Definición

Enténdese por uso de garaxe ou aparcadoiro a zona dun edificio ou terreo destinada ó estacionamento de vehículos, agás os estacionamentos destinados ó transporte regular de persoas.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos.

En núcleo rural o volume máximo do edificio será similar ó dos alpendres tradicionais existentes no núcleo.

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta soto, semisoto, baixo rasante e planta baixa.

c. Categoría 3ª. Aparcadoiro ó ar libre

Son aqueles terreos dedicados a aparcadoiros ó ar libre

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

CAPÍTULO V. USO INDUSTRIAL

Artigo 172. Uso Industrial

1. Definición

Entendese por uso industrial aquel uso que comprende as actividades destinadas ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produtos. Distinguimos, entre outros, os seguintes usos industriais pormenorizados:

- a. **Productivo:** comprende as actividades de produción de bens propiamente dita.
- b. **Almacenaxe:** comprende o depósito, garda e distribución grosista tanto dos bens producidos como das materias primas necesarias para realizar o proceso productivo.
- c. **Loxístico:** comprende as operacións de distribución a gran escala de bens producidos, situadas en áreas especializadas para este fin, asociadas ea infraestruturas de transporte de longo percorrido.

2. Clasificación

Os establecementos industriais establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Artesanal

Actividades produtivas ou pequenos talleres de artesanía non molestos coas vivendas, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta semisoto, planta baixo rasante, planta baixa, en parcela ou edificación anexa.

Nos núcleos rurais tradicionais, así como nos contornos de protección dos elementos patrimoniais catalogados, o volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo; no caso que resulte imprescindible superalo, por esixencias do uso ou da actividade, deberá descompoñerse en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías tradicionais propias do medio rural.

b. Categoría 2ª. Industrial compatible residencial

Son aquelas actividades industriais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo rural, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixo rasante, planta baixa, en parcela ou edificación anexa.

c. Categoría 3ª. Industrial mixta

Son aquelas actividades industriais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano, sendo o uso característico ou maioritario dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixo rasante, planta baixa, en parcela ou edificación anexa. Admítese en tódalas posicións, se non existe o uso residencial.

d. Categoría 4ª. Industrial

Son aquelas actividades industriais incompatibles coas zonas de núcleo urbano ou de núcleo rural, sendo uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que poidan situarse en terreos destinados a uso global industrial.

e. Categoría 5ª. Industrial especial

Son aquelas actividades industriais incompatibles coas zonas de núcleo urbano ou de núcleo rural, sendo uso característico ou maioritario da edificación, en tódalas posicións, e que polas súas especiais características deban situarse en posición illada e con medidas correctoras especiais, en terreos destinados a uso industrial.

3. Compatibilidade das categorías do uso industrial coas distintas categorías de solo

No cadro seguinte resúmese a compatibilidade das distintas categorías do uso coas categorías de solo, sen menoscabo da asignación de usos pormenorizada que se establecerá nas correspondentes normas particulares para cada clase, categoría e zona de solo:

Categoría do uso industrial		Solo de núcleo rural	Solo rústico
1	Artesanal	SI	-
2	Compatible residencial	SI*	-
3	Industrial mixta	-	-
4	Industrial	-	-
5	Industrial de carácter especial	-	-

* Categoría permitida exclusivamente nos núcleos rurais de Folgoso e Seoane.

4. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa ás seguintes:

- Lei 21/1.992, do 16 de xullo, de industria.
- Real Decreto Lexislativo 1/2.015, do 12 de febreiro, polo que se aproba o texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de política industrial.
- Normativa de protección contra incendios en establecementos industriais.

CAPÍTULO VI. USO DOTACIONAL

Artigo 173. Uso Administrativo-Institucional

1. Definición

Aquel que comprende os edificios institucionais e dependencias administrativas, xudiciais, diplomáticas e outras de análoga finalidade.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta ou planta de piso.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 174. Uso Campamento de turismo

Segundo o artigo 166 da presente normativa, en edificios ou terreos de titularidade pública.

Artigo 175. Uso Comercial

Segundo o artigo 167 da presente normativa, en edificios ou terreos de titularidade pública.

Artigo 176. Uso Deportivo

1. Definición

Enténdese por uso deportivo dun terreo, edificio ou instalación o adicado á práctica, exhibición e ensinanzas deportivas.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Instalacións ó ar libre

Son aquelas instalacións onde as prácticas deportivas teñen lugar ó ar libre ou descubertas (pistas polideportivas, campos de fútbol, piscinas, etc.), e teñen construcións anexas para vestiarios, servizos, etc.

b. Categoría 2ª. Instalacións cubertas

Son aquelas instalacións onde as prácticas deportivas teñen lugar dentro de edificacións cubertas (pavillóns, piscinas cubertas, etc.)

c. Categoría 3ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante e planta baixa. Ó aforo será inferior a 300 persoas.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo co Real Decreto 2.816/1.982, de 27 de agosto, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos e Actividades Recreativas.

Artigo 177. Uso Educativo-Docente

1. Definición

Aquel uso que comprende as actividades destinadas á formación intelectual e de ensinanza en calquera dos seus niveis, coma escolas infantís, centros de ensinanza primaria, secundaria, universitaria, formación profesional, academias, centros de formación e outros análogos.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado polo edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos.

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixa e planta de piso.

3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 178. Uso Espazo libre

1. Definición

Aquel uso que comprende os espazos libres de dominio e uso públicos, que poden albergar algunha construción ou instalación.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Prazas e áreas peonís

Espazos libres urbanos caracterizados por estar preferentemente ó ar libre, con carácter peonil, estar maioritariamente pavimentos e destinarse á estancia e convivencia social e cidadá.

b. Categoría 2ª. Paseos peonís

Son zonas verdes de desenvolvemento lineal e preferentemente arboradas, destinadas ó paseo e á estancia das persoas.

c. Categoría 3ª. Áreas de xogo

Son zonas verdes localizadas ó ar libre e dotadas do mobiliario e características adecuadas para ser destinadas a xogo de nenos ou deporte ó ar libre.

d. Categoría 4ª. Parques e xardíns

Son zonas verdes caracterizadas por estar ó ar libre, ter carácter peonil, estar maioritariamente axardinadas e destinarse á estancia e convivencia social e cidadá.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 179. Uso Hoteleiro

1. Definición

Enténdese por uso hoteleiro nun edificio de titularidade pública, o servizo de aloxamento, con contraprestación económica, que presta un servizo de hospedaxe de forma temporal ás persoas, con ou sen comedor, e outros servizos de carácter complementario. O edificio é xestionado por un titular alleo á administración propietaria do ben, normalmente mediante concesión. Normalmente trátanse de pensións ou albergues, en edificios compartidos por outros servizos ou non.

2. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:

- Lei 57/2.016, do 12 de maio, polo que se establece a ordenación dos establecementos hoteleiros en Galicia.
- Lei 7/2.011, do 27 de outubro, do turismo de Galicia.
- Decreto 191/2.004, do 29 de xullo, de establecementos de turismo rural.

Artigo 180. Uso Infraestrutura ou servizo

1. Definición

Son aqueles terreos, construcións ou instalacións que albergan as infraestruturas e obras públicas en xeral, tales como, redes de comunicación viaria, os ferrocarrís, portos e aeroportos; os centros e as redes de abastecemento de auga; os centros de produción, servizo, transporte e abastecemento de enerxía eléctrica e gas; as redes de saneamento, estacións de depuración e os sistemas vinculados á reutilización de augas residuais; os centros de recollida e tratamento dos residuos sólidos; as telecomunicacións; e, en xeral, tódalas que resulten así cualificadas en virtude da lexislación específica, dos instrumentos de ordenación territorial ou do planeamento urbanístico.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Pequenas infraestruturas

Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, nos que as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos son inferiores ós 50 m².

b. Categoría 2ª. Infraestruturas

Instalacións necesarias para os servizos técnicos de telecomunicacións, a infraestrutura hidráulica e as redes de transporte e distribución de enerxía eléctrica, gas, abastecemento de auga e saneamento, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren, nos que as edificacións necesarias para o funcionamento das infraestruturas e servizos técnicos son superiores ós 50 m².

c. Categoría 3ª. Outras instalacións

Todas aquelas instalacións que superen os parámetros sinalados nas categorías anteriores

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 181. Uso Mortuorio

1. Definición

Comprende os usos e actividades adicadas ós servizos funerarios e mortuorios, así coma a cremación de cadáveres.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Servizos Funerarios Independentes

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos. Dedicado á permanencia e garda de cadáveres, tanatorios, funerarias, con servizo ou non de cremación ou incineración.

b. Categoría 2ª. Servizos Funerarios compatibles

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante e planta baixa. Dedicado á permanencia e garda de cadáveres, tanatorios, funerarias sen servizo de cremación ou incineración.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo co Decreto 151/2.014, do 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia.

Artigo 182. Uso Relixioso

1. Definición

Enténdese por uso relixioso dun terreo ou edificación o dedicado o culto e os relacionados con el.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos (templos, igrexas, capelas, sinagogas, mesquitas, etc.).

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante e planta baixa (igrexas, capelas, catecumenados, etc.).

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 183. Uso Sanitario-Asistencial

1. Definición

Enténdese por uso sanitario-asistencial ó destinado a proporcionar asistencia sanitaria en áreas médicas e/ou cirúrxicas coa finalidade de realizar un diagnóstico e tratamento dos pacientes que atenda, aqueloutros destinados a proporcionar servizos sociais atención de primaria ou especializada ó conxunto da poboación ou grupos específicos, ou aqueles que presten asistencia continuada a persoas que presentan carencias de autonomía e que na súa maioría son incapaces de valerse por si mesmas.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Ambulatorio

Aquel centro destinado a proporcionar asistencia sanitaria en áreas médicas e ou cirúrxicas, en réxime ambulatorio ou de internamento por un tempo inferior a vinte catro horas, coa finalidade de realizar un diagnóstico e tratamento dos pacientes que atenda (ambulatorios, centros de saúde, etc.).

b. Categoría 2ª. Hospitalario

Aquel centro destinado a proporcionar asistencia sanitaria en áreas médicas e/ou cirúrxicas, en réxime de internamento por un tempo superior a vinte catro horas, e ambulatorio, coa finalidade de realizar un diagnóstico e tratamento dos pacientes que atenda (hospitais, clínicas, sanatorios, etc.).

c. Categoría 3ª. Servizos sociais

Enténdese por servizos sociais, aquel centro destinado a proporcionar servizos sociais de atención de primaria ou especializada ó conxunto da poboación ou grupos específicos, podéndose prestar tamén asistencia sanitaria en áreas médicas (centros sociais, centros de día, centros ocupacionais, etc.).

d. Categoría 4ª. Asistencial

Enténdese por asistencial, aquel centro destinado a proporcionar servizos sociais de atención primaria ou especializada ó conxunto da poboación ou grupos específicos, podéndose prestar tamén asistencia sanitaria en áreas médicas, en réxime de internamento ou aloxamento por un tempo superior a vinte catro horas, ou tamén ambulatorio, en particular a asistencia continuada a persoas que presentan carencias de autonomía e que na súa maioría son incapaces de valerse por si mesmas, incluídos os menores de idade e terceira idade (residencias da terceira idade, unidades residencias de persoas con trastornos mentais, centros de acollida, albergues, centros de día, etc.).

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa seguinte lexislación sectorial, ou aquela que a complemente ou substitúa:

- Lei 13/2.008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia
- Decreto 12/2.009, do 8 de xaneiro, regula a autorización de centros, servizos e establecementos sanitarios.
- Decreto 329/2.005, do 28 de xullo, polo que se regulan os centros de menores e os centros da atención á infancia.
- Decreto 186/2.003, do 6 de marzo, condicións de autorización, dos centros hospitalarios da comunidade autónoma de Galicia.
- Decreto 347/2.002, do 5 de decembro, polo que se regulan os pisos protexidos, vivendas de transición, e unidades residenciais para persoas con trastornos psíquicos.
- Decreto 243/1.995, do 28 de xullo, polo que se regula o réxime e autorización e acreditación de centros de servizos sociais
- Decreto 240/1.995, do 28 de xullo, polo que se regula os centros de atención primaria.
- Orde, do 18 de abril de 1.995, pola que se regulan as condicións e requisitos específicos que deben cumprir os centros de atención a persoas maiores.

- Orde 13/04/2.007, que modifica a Orde do 18 de abril de 1.995, pola que se regulan as condicións e requisitos específicos que deben cumprir os centros de atención a persoas maiores.

Artigo 184. Uso Servizo Público

1. Definición

Comprende aqueloutros usos e actividades de carácter dotacional non contemplados nos demais, coma son as de protección civil, mercados, seguridade nacional e outras análogas.

Comprende os usos e actividades adicadas ó enterramento de cadáveres.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante e planta baixa.

c. Categoría 3ª. Cemiterios

Son aquelas instalacións con servizo de enterramento, que tamén poden ofrecer servizos relixiosos.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial. Por exemplo, no caso dos cemiterios co Decreto 151/2.014, do 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia.

Artigo 185. Uso Socio-cultural

1. Definición

Aquel que comprende as actividades de índole cultural (bibliotecas, museos, teatros, auditorios, etc.), así como aquelas que fomentan a asociación, as exposicións, as reunións, os cursos formativos e prestan axudas favorecedoras da participación e benestar social das persoas, especialmente dirixidas a grupos que necesiten especial atención, como mulleres, anciáns e nenos.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Independente

É o albergado por edificio exclusivo, aínda que poda estar situado nunha zona con outros usos.

b. Categoría 2ª. Compatible

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixo rasante, planta baixa, entreplanta ou piso.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

CAPÍTULO VII. USO SECTOR PRIMARIO

Artigo 186. Uso Acuícola

1. Definición

Aquelas actividades dedicadas a acuicultura, entendidas coma cultivos de especies vexetais ou animais na auga.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Acuicultura continental

Son aquelas instalacións dedicadas a cría de peixe nas augas continentais, auga doce, (ríos, lagos, embalses,..) coma as piscifactorías

b. Categoría 2ª. Acuicultura mariña

Son aquelas instalacións dedicadas á cría de especies mariñas en auga salgada (costas, baías, ensinadas, lagoas, rías, bocas de ríos,..), coma granxas mariñas, viveiros, cetarias.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 187. Uso Agrario

1. Definición

Aquelas actividades ligadas directamente ó cultivo de recursos vexetais non forestais, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros, invernadoiros.

2. Clasificación

Establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Instalacións desmontables

Terán esta consideración a instalación de invernadoiros con destino exclusivo ó uso agrario que se instalen con materiais lixeiros e facilmente desmontables

b. Categoría 1ª. Instalacións auxiliares

Son aquelas pequenas construcións e instalacións agrícolas, tales coma silos, hórreos, invernadoiros, galpóns, casetas para apeiros e outras construcións agropecuarias de superficie inferior a 50 m2

c. Categoría 2ª. Instalacións agrícolas

Son aquelas construcións e instalacións agrícolas, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros, invernadoiros e outras construcións agropecuarias de superficie superior a 50 m2.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 188. Uso Extractivo

1. Definición

Enténdese coma uso extractivo as actividades dedicadas á explotación dos recursos minerais, incluída a explotación mineira, as canteiras e a extracción de áridos ou terras.

2. Clasificación

Segundo o tipo de actividade podemos falar das seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Explotación mineira

Son aquelas actividades extractivas, dedicadas ó aproveitamento dos xacementos minerais e demais recursos xeolóxicos, calquera que fosen a súa orixe e estado físico, mediante técnicas propias da minería, podendo ser tanto subterráneas coma a ceo aberto nas formas de cortas, terrazas, contorno, canteiras e craveiras.

b. Categoría 2ª. Extracción de áridos ou terras.

Son aquelas explotacións a ceo aberto na forma de craveiras dedicadas á obtención de materiais detríticos, tales coma gravas, areas e xabres.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa seguinte lexislación sectoria:

- Lei 22/1.973, de 21 de xullo, de minas
- Lei 3/2.008, do 23 de maio, de ordenación da minaría de Galicia

Artigo 189. Uso Forestal

1. Definición

Aquel relativo ó cultivo ou crecemento espontáneo e natural de especies arbóreas e doutros vexetais asociados as masa arbóreas, susceptibles de explotación e aproveitamento controlado da madeira e outros produtos asociados, incluíndo actividades propias da súa explotación en orixe, coma a garda, tala, serrado, despece, etc..

2. Clasificación

Nos usos forestais establécense as seguintes categorías.

a. Categoría 1ª. Instalacións de apoio

Construcións e instalacións forestais destinadas á extracción da madeira ou a xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, coma os dedicados a garda da madeira, coma os secadoiros abertos así como as de defensa forestal, casetas de garda, torres de vixilancia.

b. Categoría 2ª. Instalacións de primeiro corte

Construcións e instalacións de apoio á explotación forestal, os serradoiros de primeira transformación da madeira para entresaca e torado para transporte con superficie inferior a 2.000 m².

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 190. Uso Gandeiro

1. Definición

Aquelas actividades relativas a cría e explotación de todo tipo de gando, tales coma ó apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos e instalacións apícolas.

2. Clasificación

Segundo o tipo de actividade podemos falar das seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Pequenas explotacións

Aquelas pequenas construcións e instalacións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.

b. Categoría 2ª. Explotacións con base territorial. Estabulación aberta

Aquelas actividades da gandería extensiva vinculada os recursos do solo e a súa alimentación se produce en parte no pastoreo ou produtividade dos terreos adxacentes, no que os animais fan vida no exterior, e só se estabulan para os aproveitamentos e tratamentos, agás os pequenos currais domésticos.

c. Categoría 3ª. Explotacións con base territorial. Estabulación pechada

Aquelas actividades da gandería extensiva vinculada os recursos do solo e a súa alimentación se produce en parte no pastoreo ou produtividade dos terreos adxacentes, permanecendo os animais en cadras ou cortes, saíndo so ó exterior para ó pastoreo, agás os pequenos currais domésticos

d. Categoría 4ª: Explotacións sen base territorial

Aquelas actividades da gandería intensiva desligada dos recursos do solo, onde os animais permanecen en granxas ou cebadeiros, sen a procura do alimento no exterior, agás os pequenos currais domésticos.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

Artigo 191. Uso complementario do sector primario

1. Definición

Aquelas actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre e cando garden relación directa coa natureza, extensión e destino do predio ou da explotación do recurso natural.

2. Clasificación

Segundo o tipo de actividade podemos falar das seguintes categorías:

a. Categoría 1ª. Aproveitamento da enerxía hidráulica

Son as instalacións que aproveitan a forza hidráulica coma enerxía de traballo, localízanse nos cursos da auga, coma os muíños, as ferrerías, os mazos.

b. Categoría 2ª. Aproveitamento da enerxía eólica

Son as instalacións que aproveitan a enerxía eólica coma enerxía de traballo, coma os muíños de vento.

c. Categoría 3ª. Aproveitamento da enerxía solar

Son as instalacións que aproveitan a enerxía solar coma fonte de enerxía.

d. Categoría 4ª. Transformación da enerxía hidráulica

Son as instalacións que transforman a forza hidráulica noutra enerxía, localízanse nos cursos da auga, coma poden ser as minicentrales eléctricas, os encoros.

e. Categoría 5ª. Transformación da enerxía eólica

Son as instalacións que transforman a enerxía eólica noutra enerxía, coma os parques eólicos.

f. Categoría 6ª. Transformación da enerxía solar

Son as instalacións que transforman a enerxía solar noutra enerxía.

3. Condicións

O regulamento do uso farase de acordo coa lexislación sectorial.

TÍTULO VII. SISTEMAS XERAIS

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 192. Ámbito de aplicación

O presente PXOM prevé as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ou conxunto de dotacións urbanísticas ó servizo predominante do conxunto da poboación, do seu asentamento, mobilidade e emprego, en proporción adecuada ás necesidades da poboación, e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan.

Artigo 193. Definición dos sistemas xerais

1. Defínense como sistemas xerais ós elementos determinantes do desenvolvemento urbano, integrantes da estrutura xeral e orgánica do territorio.
2. Os sistemas xerais que determinan a estrutura xeral e orgánica do territorio son os seguintes:

a. Sistema xeral de infraestruturas de comunicacións.

- Sistema xeral de comunicacións viaria.

b. Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas.

Formado polos parques, xardíns, áreas de ocio, áreas de expansión e recreo.

c. Sistema xeral de equipamentos.

Formada polas dotacións de carácter xeral de titularidade pública.

d. Sistema xeral de servizos urbanos.

- Abastecemento de auga.
- Evacuación de augas residuais.
- Subministración de enerxía eléctrica.

CAPÍTULO II. SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS DE COMUNICACIÓNS

Artigo 194. Sistema xeral de comunicación viaria

1. Enténdese por sistema viario o conxunto de terreos e infraestruturas destinadas á comunicación e transporte de vehículos.
2. O sistema xeral de comunicación viaria está constituído pola rede de estradas e camiños.
3. Terán a consideración de estradas as vías de dominio e uso público proxectadas e construídas fundamentalmente para a circulación de vehículos automóbiles.
4. Non terán a consideración de estradas:
 - as vías urbanas, entendidas como as que compoñen a rede interior de comunicacións dunha poboación, agás as travesías e os treitos urbanos das estradas.
 - os camiños públicos ou privados, entre os que se inclúen os camiños de servizo, veciñais, agrícolas, forestais ou pecuarios.
5. Terán a consideración de camiños, as pistas, camiños, rúas, devasas e vías rurais construídas fundamentalmente para á circulación de vehículos agrícolas co obxectivo da explotación, conservación, e mantemento do medio rural, así como o acceso ás distintas parcelas do solo rústico e de núcleo rural, así como os camiños de servizo de dominio e uso público.
6. Considérase treito urbano dunha estrada aquel que discorre polo solo clasificado polo planeamento como urbano ou de núcleo rural cando, neste último, conte con aliñacións marcadas no planeamento, e aquel fose sometido a informe favorable da administración titular da estrada.

7. Considérase travesía o treito dunha estrada no que, discorrendo polo solo clasificado como urbano, existen edificacións consolidadas que formen parte do núcleo de poboación. Poden ser travesías urbanas ou rurais, dependendo de se discorren por solo clasificado como urbano ou núcleo rural respectivamente.

As travesías urbanas poden adquirir a condición de vías urbanas cando o seu tráfico sexa maioritariamente urbano e exista unha alternativa viaria que proporcione un mellor nivel de servizo, supoña unha redución dos tempos de viaxe e manteña a continuidade do itinerario a través de estradas de titularidade da administración titular da travesía ou doutras administracións de maior ámbito territorial. As travesías urbanas que alcancen a condición de vías urbanas serán entregadas ao concello segundo os procedementos de cambio de titularidade previstos na lei.

Artigo 195. Sistema xeral de estradas

1. O sistema xeral de estradas está constituído pola rede de estradas que comunican os diferentes núcleos de poboación do concello e cos concellos limdeiros.
2. Lexislación aplicable:
 - Lei 37/2.015, do 29 de setembro, de estradas.
 - Real Decreto 1.812/1.994, do 2 de setembro, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas.
 - Lei 8/2.013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia.
 - Lei 6/2.015, do 7 de agosto, pola que se modifica a Lei 8/2.013, de estradas de Galicia.
 - Decreto 66/2.016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia.
3. Atendendo á titularidade das estradas, no concello falaremos de estradas autonómicas, provinciais e municipais.

Artigo 196. Actuacións de interese xeral

As obras de estradas promovidas pola Administración estatal, autonómica ou as Entidades locais, así como as realizadas nas zonas onde se sitúen os seus elementos funcionais, no resto da zona de dominio público ou na zona de servidume, por constituír obras públicas de interese xeral, non están sometidas a licenza ou control municipal previo, en aplicación do artigo 18 da Lei 37/2.015 e do artigo 27 da Lei 8/2.013.

Artigo 197. Delimitación de zonas de protección do dominio público viario

1. Para a protección do dominio público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada, denominadas de servidume e afección, así como o establecemento das liñas límite de edificación contemplados na lexislación sectorial anteriormente citada.
2. Nas estradas de titularidade autonómica, provincial e municipal non se establecen nin zonas de protección da estrada nin liña límite de edificación nos terreos clasificados como núcleo rural cando a administración titular da estrada teña informado favorablemente sobre a súa delimitación e a súa ordenación urbanística, tendo a consideración de treitos urbanos aos efectos do establecido no PXOM (art. 7 da Lei 8/2.013 de Estradas de Galicia).

Neste tipo de solos a liña límite de edificación grafiada sobre edificacións existentes, identificada en liña vermella de trazos nos planos de ordenación a escala 1/2.000, debe entenderse como unha regularización futura en caso de desaparición do edificio actual, por incumplir este a distancia mínima entre aliñacións de viario.

3. As distancias das zonas de dominio público, afección, servidume e liñas límite de edificación serán as establecidas en cada momento na normativa sectorial de aplicación segundo a categoría e titularidade de estrada.
4. Cando as zonas de dominio público, servidume ou afección se superpoñan entre elas, prevalecerá en todo caso o réxime establecido para a zona de dominio público sobre a de servidume e o desta sobre a de afección.
5. Se a liña límite de edificación quedase incluída dentro da zona de dominio público ou da zona da servidume, esta liña establecerase na liña límite exterior da zona de servidume.
6. No caso de existiren túneles, pontes, viadutos, estruturas ou obras similares, os terreos comprendidos entre a proxección ortogonal das liñas exteriores de delimitación das obras sobre o terreo que non formen parte da zona de dominio público formarán parte da zona de servidume, e as liñas exteriores de delimitación das obras asumirán a función das arestas exteriores da explanación para os efectos da determinación da zona de afección.
7. A administración titular da rede de estradas poderá, excepcionalmente, tramitar un expediente de redución das distancias sinaladas neste artigo, fóra dos treitos urbanos, sempre que quede garantida a ordenación das marxes da estrada, o adecuado control dos seus accesos e a seguridade viaria, cando nunha estrada, ou en

treitos concretos dela, as características do lugar fagan extraordinariamente dificultoso respectar as distancias sinaladas.

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

8. Os treitos urbanos das estradas autonómicas e provinciais nos que se reducen as distancias xerais fixadas nos apartados precedentes aparecen grafitados nos planos de ordenación dos núcleos rurais, en aplicación do artigo 103.2 do Decreto 66/2.016. Estas reducións veñen determinadas por algunha das seguintes circunstancias: a existencia dunha orografía accidentada, a existencia de edificacións consolidadas ou a necesidade de situar elementos funcionais da estrada.

Artigo 198. Limitacións de uso dos terreos adxacentes ás estradas de titularidade autonómica, provincial e municipal

1. Na zona de dominio público:

- a. Só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados no artigo 43 da Lei 8/2.013.
- b. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade, está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2.013 ou polo seu regulamento.
- c. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público correspóndelle á administración titular da estrada.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración titular da estrada, na parte da zona de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súas beiravías, as anteditas autorizacións serán outorgadas polo concello, logo do informe vinculante da administración titular da estrada. Ese informe tamén será preciso no caso de obras que vaia realizar o propio concello.

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

2. Na zona de servidume:

- a. Só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados no artigo 44 da Lei 8/2.013.
- b. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de servidume, está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2.013 ou polo seu regulamento.
- c. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de servidume correspóndelle á administración titular da estrada.
- d. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de servidume serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, projectos de trazado ou projectos de construción correspondentes.

3. Na zona de afección:

- a. Só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades indicados no artigo 45 da Lei 8/2.013.
- b. A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de afección, está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso, salvo que expresamente sexa permitida pola Lei 8/2.013 ou polo seu regulamento.
- c. A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de afección correspóndelle á administración titular da estrada.
- d. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos para a zona de afección serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, projectos de trazado ou projectos de construción correspondentes.

4. Entre a estrada e a liña límite de edificación:

- a. Só serán autorizables aqueles usos, obras, instalacións ou actividades compatibles co indicado no artigo 46 e na disposición adicional primeira da Lei 8/2.013.
- b. As limitacións á propiedade e á titularidade doutros dereitos establecidos pola liña límite de edificación serán efectivas tamén para os terreos afectados por actuacións previstas, logo de aprobados definitivamente os anteprojectos, projectos de trazado ou projectos de construción correspondentes.

5. Nos contornos de protección dos elementos catalogados non se permitirán modificacións das aliñacións ou obras de ampliación e construción de camiños ou rúeiros sen o informe vinculante e preceptivo do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

Artigo 199. Condicións esixibles nas estradas de titularidade autonómica

1. Condicións de parcelación:

- a. Nas parcelas lindeiras con estradas de titularidade autonómica só se permitirán parcelacións cando todas as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través doutros viarios públicos que non sexan de titularidade autonómica. En consecuencia, non se permitirán parcelacións no caso das parcelas que contén con acceso a través dalgunha estrada de titularidade autonómica.
- b. Para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección, será requisito a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás, en solo de núcleo rural, cando os terreos nos que se pretende realizar a parcelación estean recoñecidos como treito urbano por dito órgano.

2. Condicións de posición da edificación:

- a. En solo de núcleo rural, as edificacións e outras construcións nas marxes das estradas autonómicas non se situarán máis próximas a estas que a aliñación de edificacións sinalada nos planos de ordenación.

En solo rústico, prohibese calquera tipo de construción de nova planta, por encima ou por debaixo da rasante do terreo, entre as estradas de titularidade autonómica e a liña límite de edificación.

- b. Non se admitirán voos sobre as aliñacións de edificación que dan fronte ás estradas autonómicas.

- c. Para a execución de todo tipo de edificacións e outras construcións nas zonas de servidume e afección, será requisito a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás en solo de núcleo rural, cando os terreos nos que se pretende realizar aquelas estean recoñecidos como treito urbano por dito órgano.

3. Condicións de posición do peche:

- a. En solo de núcleo rural, os peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica cumprirán:
- Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, poderán situarse no borde da parcela, sempre que se acrediten debidamente as circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro.
 - Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de 50 cm. en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis afastada dela que resulte de comparar a situación da aliñación oficial exterior coa dunha liña paralela ó borde da parcela a unha distancia de 2 m medida horizontal e ortogonalmente dende aquela.
 - O resto de peches non diáfanos ou e obra de fábrica, non poderán situarse máis próximos á estrada que a aliñación de edificación.
- b. En solo rústico, a posición dos peches de parcelas nas marxes das estradas de titularidade autonómica rexerá pola lexislación e normativa sectorial aplicable en materia de estradas.
- c. Para a execución de peches nas zonas de servidume e afección, será requisito a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada, agás en solo de núcleo rural, cando os terreos nos que se pretende realizar aqueles estean recoñecidos como treito urbano por dito órgano.

4. Condicións de acceso:

- a. Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización do órgano competente da administración titular da estrada autonómica.
- b. O outorgamento de dita autorización será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no acaso de que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

Artigo 200. Condicións esixibles nas estradas de titularidade provincial

1. Na rede viaria de titularidade da Deputación Provincial de Lugo rexerá o disposto para as estradas de titularidade provincial na vixente lexislación sectorial autonómica de aplicación: Lei de estradas de Galicia e Regulamento xeral de estradas de Galicia.
2. Nos treitos urbáns das estradas delimitados conforme a dita normativa, as edificacións, construcións e instalacións nas marxes das estradas provinciais non se situarán máis próximas a estas que a liña límite de edificación sinalada nos planos de ordenación. Os peches de fincas non poderán situarse por diante da aliñación oficial de viario sinalada nos planos de ordenación, salvo os que sexan completamente diáfanos

sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica en cuxo caso poderán situarse fóra da zona de dominio público e a unha distancia non inferior a 6 m do eixo da vía.

As actuacións que pretendan realizarse por diante de ditas aliñacións se axustarán ó establecido no artigo 57 para edificacións, construcións e instalacións desconformes co planeamento, e, no caso de edificacións illadas existentes que non constituían unha aliñación continua, requirirán autorización ou informe previo favorable da Deputación, resultando autorizables:

- con carácter xeral: as obras de mantemento, conservación e rehabilitación que non teña carácter estrutural e se realicen sen cambio de uso nin incremento de volume nin cambio da configuración da envolvente exterior.
- con carácter excepcional: as que supuxeran cambio de uso ou rehabilitación estrutural, atendendo á garantía da seguridade viaria, ao interese público ou social así cualificados da actuación, ao patrimonio cultural, á natureza do núcleo, e a que as edificacións ou obras previstas non afecten gravemente á funcionalidade ou explotación da rede viaria nin acentúen as causas de inadecuación á mesma.

3. As actuacións de edificacións ou peches que se sitúen máis lonxe da estrada que as respectivas aliñacións oficiais aplicables poderán ser autorizadas directamente polo Concello, previo recoñecemento expreso pola Deputación dos correspondentes treitos urbanos conforme á normativa sectorial.

Artigo 201. Sistema xeral de camiños

1. O sistema xeral de camiños está constituído pola rede de camiños grafitados nos planos de ordenación, os que están documentados no catastro, sistemas de información xeográfica, cartografías e calquera outro no que se encontre acreditada a súa existencia.
2. Atendendo á titularidade dos camiños falaremos de camiños municipais e privados.
3. Segundo a súa importancia distínguense a rede primaria de camiños da rede secundaria de camiños:
 - Constitúen a rede primaria de camiños, aqueles de maior importancia ou interese pola súa vertebración e comunicación do territorio, polo seu interese patrimonial ou turístico ou calquera outra característica que o singularice.
 - Constitúen a rede secundaria de camiños o resto de camiños de titularidade pública ou privada.

Artigo 202. Limitacións de uso dos terreos adxacentes ós camiños

1. As construcións e cerramentos que se constrúan con obra de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes, en zonas non consolidadas pola edificación, terán que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixo do camiño á que dean fronte, agás que o instrumento de ordenación estableza unha distancia superior.

Unicamente se exclúe desta obrigaón a colocación de marcos e cerramentos de postes e arame destinados a delimitar a propiedade rústica.

2. Nos núcleos rurais, debido a que as edificacións son continuadas e as súas características fan imposible o respecto das distancias sinaladas anteriormente, as distancias serán as sinaladas na ordenanza de núcleo rural correspondente.
3. Nos contornos de protección dos elementos catalogados non se permitirán modificacións das aliñacións ou obras de ampliación e construción de camiños ou rueiros sen o informe vinculante e preceptivo do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

CAPÍTULO III. SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES PÚBLICAS

Artigo 203. Sistema xeral de espazos libres

1. Enténdese por sistema xeral de espazos libres o formado polos parques, xardíns, áreas de ocio, áreas de expansión e recreo de carácter público constituídas ó servizo predominante do conxunto da poboación.
2. Os equipamentos están grafitados nos planos de ordenación e:1/5.000 do termo municipal e nos planos de ordenación de núcleos rurais e:1/2.000.
3. Serán admisibles os seguintes usos pormenorizados segundo o Título VI Normas sobre usos do presente Plan Xeral:
 - a. Dotacional. Espazo libre
 - b. Dotacional. Infraestrutura ou servizo
4. Permitiranse os seguintes usos pormenorizados segundo o Título VI normas sobre usos do presente plan xeral:
 - a. Terciario. Comercial. Categoría 1ª Local
 - b. Terciario. Recreativo. Categoría 1ª Local

- c. Dotacional. Sociocultural. Categoría 1ª Independente
- d. Dotacional. Deportivo. Categoría 1ª Instalacións ó ar libre
5. Permitirase a realización de obras de conservación, rehabilitación, mellora, reforma e ampliación, obras de nova planta e obras de demolición.
6. As construcións terán un recuamento mínimo de 3 metros a tódolos lindeiros.
7. A edificabilidade non será superior a 0,05 m²/m².
8. As edificacións cumprirán os seguintes parámetros:
- | | |
|---------------------------------|---|
| a. Número de plantas | Unha planta |
| | As plantas que verifiquen as condicións definidas no artigo 99 Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixo rasante, permitíndose un máximo de unha planta baixo rasante. |
| b. Altura de cornixa | 3 m. |
| c. Altura sobre o terreo | 3 m. |
| d. Altura de coroación | 1,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación. |
| e. Pendente de cuberta | Pendente igual ou inferior a 30°. |
| f. Altura máxima da edificación | Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación ó establecemento de aliñacións e rasantes segundo o artigo 38 Aliñacións e rasantes. |
| g. Superficie en planta | Non superará os 100 m ² . |

Artigo 204. Criterios de deseño para os espazos libres e as zonas verdes públicas

- As zonas verdes proxectaranse con especies vexetais autóctonas de acordo co establecido no Real Decreto 630/2.013, do 2 de agosto, polo que se regula o Catálogo español de especies exóticas invasoras. Buscarase no seu deseño xerar unha paisaxe acorde co entorno natural, primando as especies autóctonas adecuadas ás condicións edafoclimáticas da zona, en congruencia co valor paisaxístico das anteditas especies.
- As árbores existentes manteranse e conservaranse en bo estado, integrándoas na ordenación dos espazos.
- Reutilizaranse os exemplares arbóreos e o substrato orgánico extraídos nas actuacións de urbanización.
- Prantexaranse medidas de aforro de auga, como o deseño con especies vexetais con reducidas necesidades hídricas, producindo unha diminución dos requirimentos.
- Empregaranse luminarias que reduzan a contaminación lumínica.
- As edificacións no ámbito, se as houbera, deberán ser proxectadas de forma que provoquen o mínimo impacto visual, de xeito que as actuacións resulten integradas no contorno.
- Os espazos libres e zonas verdes de uso público deberán estar convenientemente urbanizados con sendas peonís, camiños, etc., cumprindo as condicións de accesibilidade da normativa estatal e autonómica, respectando á súa vez, o medio natural, cunha mínima dotación de mobiliario urbano integrado no contorno.

CAPÍTULO IV. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTOS

Artigo 205. Sistema xeral de equipamento comunitario

- Enténdese por sistema xeral comunitario as dotacións xerais de carácter público constituídas polas construcións ou instalacións que albergan un uso dotacional ó servizo predominante do conxunto da poboación.
- Segundo o uso dotacional, no concello temos os seguintes tipos de equipamentos integrantes do sistema xeral:

• Administrativo-Institucional	A
• Campamento de turismo	CT
• Comercial	CM
• Deportivo	D
• Educativo-Docente	E

- Hoteleiro H
- Infraestrutura ou servizo IS
- Mortuorio M
- Relixioso R
- Sanitario-Asistencial S
- Servizo Público SP
- Social-Cultural SC

3. Os equipamentos están grafitados nos planos de ordenación e:1/5.000 do termo municipal e nos planos de ordenación de núcleos rurais e:1/2.000.
4. Os novos cemiterios que se pretendan construír deberán estar afastados un mínimo de 500 metros das zonas poboadas. Dentro desa distancia non poderá autorizarse a construción de vivendas ou edificacións destinadas a aloxamentos residenciais permanentes nin temporais.

Arredor do solo destinado á construción dun novo cemiterio establecerase como zona de protección una franxa de 50 metros de lonxitude libre de todo tipo de construción, medidos a partir do peche exterior do cemiterio. Poderán situarse dentro deste perímetro os edificios e instalacións de carácter relixioso, tanatorios ou velatorios.

No cadro seguinte detállanse as zonas de protección para novos cemiterios:

Novos cemiterios	Distancia	Prohibición
Distancia a zonas poboadas	≤ 500 m.	Edificacións residenciais.
Zona libre de construcións	≤ 50 m.	Todo tipo de construcións (agás uso relixioso, tanatorios ou velatorios).

CAPÍTULO V. SISTEMA XERAL DE SERVIZOS URBANOS

Artigo 206. Sistema xeral de servizos urbanos

1. Enténdese por sistema xeral de servizos urbanos o constituído polas redes de abastecemento, saneamento e enerxía eléctrica ó servizo predominante do conxunto da poboación.
2. Os equipamentos de abastecemento e saneamento do concello son de carácter local atendendo ás necesidades de cada núcleo de poboación, o seu conxunto constitúe o sistema xeral.
3. O sistema xeral de enerxía eléctrica está constituído polas redes de alta e media tensión, e os transformadores.
4. As liñas e terreos adxacentes coas liñas eléctricas estarán afectados polas zonas de dominio público, afección, servidume, así como ó establecemento das liñas de edificación contempladas pola seguinte normativa sectorial ou a que a complementa ou substitúa:
 - Lei 54/1.997, do 27 de novembro, do sector eléctrico.
 - Lei 24/2.013, do 26 de decembro, do sector eléctrico.
 - Real Decreto 223/2.008, do 15 de febreiro, polo que se aproba o Regulamento sobre as condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
 - Real Decreto 842/2.002, do 2 de agosto, Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión. Instrucións técnicas complementarias ITC-BT 01 a 51.
 - Real Decreto 1.955/2.000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalación de enerxía eléctrica, en canto o que se refire ás limitacións para a construción de servidumes de paso.
 - Real Decreto 337/2.014, do 9 de maio, polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en instalacións eléctricas de alta tensión e as súas Instrucións Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23..
 - Decreto 275/2.001, do 4 de outubro, polo que se establecen determinadas condicións técnicas específicas de deseño e mantemento ás que se deberán someter as instalacións eléctricas de distribución.

TÍTULO VIII. SOLO DE NÚCLEO RURAL**CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS****Artigo 207. Determinacións en solo de núcleo rural**

O presente PXOM contén a ordenación detallada dos núcleos rurais segundo o disposto no artigo 55 da LSG, incluíndo as seguintes determinacións:

- a. Delimitación do seu perímetro.
- b. Espazo reservado para dotacións e equipamentos, sinalando o seu carácter público ou privado.
- c. Trazado da rede viaria pública e sinalización de aliñacións.
- d. Regulación detallada dos usos, do volume e condicións hixiénico-sanitarias dos terreos e construcións, así como das características tipolóxicas, estéticas e construtivas.
- e. Regulamentación das condicións ambientais e estéticas para a conservación e recuperación da morfoloxía do núcleo e a protección dos elementos patrimoniais e culturais do mesmo.
- f. De ser o caso, previsión das áreas nas que se prevexa a realización de actuacións de carácter integral.

Artigo 208. Clasificación do solo de núcleo rural

1. Constitúen o solo de núcleo rural as áreas do territorio que serven de soporte a un asentamento de poboación singularizado, identificado e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais, que o Plan Xeral delimita tendo en conta o número de edificacións, a densidade de vivendas, o grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel. Así mesmo, en congruencia coa Análise do modelo de asentamento poboacional, as delimitacións atenden ós antecedentes existentes de delimitacións anteriores, ás súas peculiaridades urbanísticas e morfolóxicas, e á súa capacidade de acollida da demanda previsible de uso residencial no medio rural, así como ás condicións topográficas e de estrutura da propiedade e do seu nivel de integración nas dotacións e servizos existentes, axustándose ás infraestruturas e pegadas físicas dos elementos naturais existentes.

2. Establécense dous tipos básicos de núcleo:

a. Núcleo rural tradicional: caracterizado en función das súas características morfolóxicas, tipoloxía tradicional das edificacións, vinculación coa explotación racional dos recursos naturais ou circunstancias que manifesten a vinculación tradicional do núcleo co medio físico no que se sitúa.

A súa delimitación realízase atendendo á proximidade das edificacións, ós lazos de relación entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado e á morfoloxía e ás tipoloxías propias dos devanditos asentamentos e da área xeográfica na que se atopan. O ámbito delimitado deberá cumprir un mínimo de consolidación pola edificación do 50%.

b. Núcleo rural común: asentamento de poboación recoñecibles como solo de núcleo rural pola súa trama parcelaria ou o carácter tradicional do seu soporte viario pero que non presenta as características necesarias para ser incluído dentro do tipo básico anterior.

A súa delimitación realízase en función das previsións de crecemento que o PXOM establece para o núcleo e tendo en conta que o ámbito debe presentar unha consolidación pola edificación igual ou superior a un terzo da súa superficie.

Artigo 209. Ámbito dos núcleos rurais

No presente PXOM foron incluídos dentro desta clase de solo os seguintes núcleos rurais, grafitados e delimitados nos planos de ordenación urbanística:

CÓDIGO INE	PARROQUIA	FICHA	POBOACIÓN	TIPO ASENTAMENTO	Nº PLANO
27017010100	ESPERANTE (San Pedro)	01	CAMPELO	Tradicional	01
27017010200		02	CARBEDO, O	Tradicional	02
27017010300		03	CASTRO ROMEOR, O	Tradicional	03
27017010400		04	ESPERANTE	Tradicional	04
27017010500		05	MILLARES	Tradicional	05
27017010600		06	MOSTAZ	Tradicional	06

CÓDIGO INE	PARROQUIA	FICHA	POBOACIÓN	TIPO ASENTAMENTO	Nº PLANO
27017010700		07	ROMEOR	Tradicional	07
27017010800		08	LIÑARIÑOS	Tradicional	08
27017020100	FOLGOSO DO COUREL (Santa María)	09	EIRIZ	Tradic./Común	09
27017020200		10	FERREIROS DE ABAIXO	Tradicional	10
27017020300		11	FERREIROS DE ARRIBA	Tradic./Común	11
27017020400		12	FOLGOSO DO COUREL	Tradic./Común	12
27017020500		13	PENDELLA, A	Tradicional	13
27017020600		14	SANTA EUFEMIA	Tradic./Común	14
27017020700		15	SOBREDO	Tradic./Común	15
27017020800		16	TOUZÓN, O	Tradicional	16
27017020900		17	BALDOMIR	Tradicional	17
27017030100		HÓRREOS (San Pedro)	18	FERRAMULÍN	Tradicional
27017030200	19		HÓRREOS	Tradicional	19
27017040100	MEIRAOS (Santa María)	20	MEIRAOS	Tradicional	20
27017040200		21	MIRAZ	Tradicional	21
27017040300		22	PADERNE	Tradicional	22
27017040400		23	PEDRAFITA DO COUREL	Tradicional	23
27017040500		24	VILASIBIL	Tradicional	24
27017040600		25	MAZO, O	Non delimitado	
27017050100	NOCEDA (San Pedro)	26	NOCEDA	Tradicional	26
27017050200		27	TEIXEIRA	Tradicional	27
27017050300		28	VILELA	Tradicional	28
27017060100	SECEDA (San Silvestre)	29	CORTES	Tradicional	29
27017060200		30	LOUSADELA	Non delimitado	
27017060300		31	SECEDA	Tradicional	31
27017070100	SEOANE DO COUREL (San Xoán)	32	FERRERÍA VELLA	Tradicional	32
27017070200		33	MERCURÍN	Tradicional	33
27017070300		34	MOREDA	Tradicional	34
27017070400		35	PARADA	Tradicional	35
27017070500		36	PIÑEIRA	Tradic./Común	36
27017070600		37	SEOANE DO COUREL	Tradic./Común	37
27017080100	VILAMOR (San Vicente)	38	CAMPA, A	Tradic./Común	38
27017080200		39	CARBALLAL	Tradic./Común	39

CÓDIGO INE	PARROQUIA	FICHA	POBOACIÓN	TIPO ASENTAMENTO	Nº PLANO
27017080300		40	CASTRO PORTELA	Tradicional	40
27017080400		41	FROXÁN	Tradicional	41
27017080500		42	MAZO SANTIGOSO	Tradicional	42
27017080600		43	VIDALLÓN	Tradicional	43
27017080700		44	VILAMOR	Tradic./Común	44
27017080800		45	VILAR	Tradicional	45
27017090100	VISUÑA (Santa Eufemia)	46	CERAMO	Tradicional	46
27017090200		47	VISUÑA	Tradicional	47

CAPÍTULO II. RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL

Artigo 210. Dereitos dos propietarios de núcleo rural

Os terreos incluídos nas áreas delimitadas como solo de núcleo rural serán destinados ós usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente neles.

Artigo 211. Deberes dos propietarios de núcleo rural

- Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá de dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existiren, deberán resolverse por medios individuais con cargo ó promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.
- Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, as persoas propietarias haberán de ceder gratuitamente ó concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso. No caso da construción de novas edificacións ou cambio de uso das existentes ou de rehabilitacións integrais, haberán ademais de executar a súa costa a conexión cos servizos existentes no núcleo.
- Nas áreas nas que o PXOM ou os plans especiais prevean actuacións de carácter integral nos núcleos rurais, os propietarios do solo están obrigados a:
 - Ceder gratuitamente ó concello os terreos destinados a espazos libres, zonas verdes e equipamentos e, á administración titular correspondente, o destinado a viarios.
 - Custear e, de ser o caso, executar as obras de urbanización previstas no ámbito da actuación integral.
 - Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao concello o solo correspondente ao 10% do aproveitamento urbanístico de dita área, agás as actuacións integrais para as que o novo plan no prevea un incremento da superficie edificable respecto das ordenanzas tipo do núcleo. A administración actuante non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondentes aos terreos nos que se localice dito aproveitamento, que deberán ser asumidos polos propietarios.

CAPÍTULO III. CONDICIÓN DE USOS NO NÚCLEO RURAL

Artigo 212. Réxime de usos nos núcleos rurais

Ós efectos do presente Plan Xeral, o regulamento dos usos no solo de núcleo rural detállase no cadro seguinte.

1. Uso característico		
a. Residencial		
RESIDENCIAL	Vivenda	categoría 1ª Vivenda unifamiliar
2. Usos compatibles		
a. Terciarios		
TERCIARIO	Comercial	categoría 1ª Local
TERCIARIO	Comercial	categoría 2ª Compatible residencial *
TERCIARIO	Comercial	categoría 6ª Comercial desmontable
TERCIARIO	Oficinas	categoría 1ª Independente

TERCIARIO	Oficinas	categoría 2ª Compatible
TERCIARIO	Recreativo	categoría 1ª Local
TERCIARIO	Recreativo	categoría 2ª Compatible residencial *
TERCIARIO	Recreativo	categoría 6ª Recreativo desmontable
TERCIARIO	Garaxe-aparcadoiro	categoría 1ª Independente
TERCIARIO	Garaxe-aparcadoiro	categoría 2ª Compatible
TERCIARIO	Garaxe-aparcadoiro	categoría 3ª Aparcadoiro ó ar libre
b. Produtivos e tradicionais ligados á vida rural		
PRIMARIO	Agrario	categoría 1ª Instalacións desmontables
PRIMARIO	Agrario	categoría 2ª Instalacións auxiliares
PRIMARIO	Agrario	categoría 3ª Instalacións agrícolas
PRIMARIO	Gandeiro	categoría 1ª Pequenas explotacións
PRIMARIO	Gandeiro	categoría 2ª Explotacións con base territorial. Estabulación aberta **
PRIMARIO	Gandeiro	categoría 3ª Explotacións con base territorial. Estabulación pechada **
PRIMARIO	Complementario	categoría 1ª Aproveitamento enerxía hidráulica
PRIMARIO	Complementario	categoría 3ª Aproveitamento enerxía solar
PRIMARIO	Complementario	categoría 4ª Transformación enerxía hidráulica
PRIMARIO	Complementario	categoría 6ª Transformación enerxía solar
c. Turísticos		
TERCIARIO	Hoteleiro	categoría 1ª Hotel
TERCIARIO	Hoteleiro	categoría 2ª Pensión
TERCIARIO	Hoteleiro	categoría 3ª Turismo rural
TERCIARIO	Hoteleiro	categoría 4ª Vivendas turísticas, apartamentos turísticos e vivendas de uso turístico
TERCIARIO	Hoteleiro	categoría 5ª Albergues turísticos
TERCIARIO	Campamento de turismo	categoría 1ª Elementos de campada (agás ámbitos trad.)
TERCIARIO	Campamento de turismo	categoría 2ª Elementos de móbiles (agás ámbitos trad.)
TERCIARIO	Campamento de turismo	categoría 3ª Elementos de permanentes
d. Pequenos talleres		
INDUSTRIAL	Industrial	categoría 1ª Artesanal
INDUSTRIAL	Industrial	categoría 2ª Compatible residencial *
e. Equipamentos		
DOTACIONAL	Educativo-docente	categoría 1ª Independente
DOTACIONAL	Educativo-docente	categoría 2ª Compatible
DOTACIONAL	Sanitario Asistencial	categoría 1ª Ambulatorio
DOTACIONAL	Sanitario Asistencial	categoría 2ª Hospitalario
DOTACIONAL	Sanitario Asistencial	categoría 3ª Servizos sociais
DOTACIONAL	Sanitario Asistencial	categoría 4ª Asistencial
DOTACIONAL	Social-cultural	categoría 1ª Independente
DOTACIONAL	Social-cultural	categoría 2ª Compatible
DOTACIONAL	Deportivo	categoría 1ª Instalación o ar libre
DOTACIONAL	Deportivo	categoría 2ª Instalacións cubertas
DOTACIONAL	Deportivo	categoría 3ª Compatible
DOTACIONAL	Relixioso	categoría 1ª Independente
DOTACIONAL	Relixioso	categoría 2ª Compatible
DOTACIONAL	Administrativo-Institucional	categoría 1ª Independente
DOTACIONAL	Administrativo-Institucional	categoría 2ª Compatible
DOTACIONAL	Mortuorio	categoría 1ª Servizos funerarios independente

DOTACIONAL	Mortuorio	categoría 2ª Servizos funerarios compatible
DOTACIONAL	Servizo público	categoría 1ª Independente
DOTACIONAL	Servizo público	categoría 2ª Compatible
DOTACIONAL	Servizo público	categoría 3ª Cemiterios***
DOTACIONAL	Espazo libre	categoría 1ª Prazas e áreas peonís
DOTACIONAL	Espazo libre	categoría 2ª Pasos peonís
DOTACIONAL	Espazo libre	categoría 3ª Áreas de xogo
DOTACIONAL	Espazo libre	categoría 4ª Parques e xardíns
DOTACIONAL	Infraestrutura ou servizo	categoría 1ª Pequenas Infraestruturas
DOTACIONAL	Infraestrutura ou servizo	categoría 2ª Infraestruturas
DOTACIONAL	Infraestrutura ou servizo	categoría 3ª Outras instalacións

* Categoría permitida exclusivamente nos núcleos rurais de Folgoso e Seoane.

** Anteriores á entrada en vigor da Lei 9/2.002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística do medio rural de Galicia.

*** Anteriores á entrada en vigor do presente PXOM.

CAPÍTULO IV. ORDENANZAS REGULADORAS

Artigo 213. Ordenanza reguladora de Solo de Núcleo Rural Tradicional

Os parámetros establecidos na presente ordenanza terán a consideración de máximos, debendo xustificarse en todo caso a integración e a harmonización coas edificacións tradicionais existentes.

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

1 DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

- a Nome da ordenanza** Ordenanza de Solo de núcleo rural Tradicional.
- b Espírito da ordenanza** As novas edificacións que se pretendan realizar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente, manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.
- c Ámbito de aplicación** Tódolos ámbitos clasificados como Solo de núcleo rural Tradicional, delimitados e grafitados nos planos de ordenación de núcleos rurais e: 1/2.000.
Asímesmo en todos os ámbitos de solo de núcleo rural Común afectados por contornos de protección dos elementos recollidos no Catálogo deberán cumprirse os criterios estéticos, volumétricos e tipolóxicos da presente ordenanza.
- d Sistema viario e ordenación tradicional** Sistema viario
O sistema viario dos núcleos está formado por viarios principais ou lonxitudinais que seguen as curvas de nivel do terreo e por viarios secundarios ou transversais ós primeiros, formando case sempre estruturas lineais ou radiais, que no interior do núcleo chegan a definir rueiros.
Poderán completarse ou reaxustarse as aliñacións e as rasantes recollidas nos planos mediante Estudos de Detalle, de acordo ó artigo 79.1.a) da LSG.
Edificación en rueiro pechado
A ordenación seguida é a de rueiro pechado sen recuamentos, apoiándose as fachadas moitas veces en dous ou máis viarios con forte desnivel entre eles. O encostamento das construcións evoluciona cara a situacións illadas.

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

Ordenación aliñada

Nos interiores dos núcleos en zonas consolidadas, a edificación dispónse aliñada coa vía dun xeito ás veces irregular, pero conformando aliñacións. A posición das edificacións nestes casos é encostada, evolucionando cara a situacións illadas

Ordenación recuada

A ordenación recuada é propia das edificacións con anexos que conforman as explotacións agropecuarias, con casas de labranza e cortes. Ás veces poden existir agrupamentos ben coas construcións anexas ou outras propiedades.

- e Tipoloxías edificatorias** Ordenación aliñada ou en rúeiro pechado: admítense posicións encostadas, pareadas, agrupadas ou illadas.
Ordenación recuada: admítense posicións encostadas ou illadas.

2 USO CARACTERÍSTICO

Residencial Vivenda unifamiliar.

3 USOS PERMITIDOS

Terciarios, produtivos, turísticos e tradicionais ligados á vida rural, así como pequenos talleres Usos pormenorizados segundo o artigo 212Artigo 212 da presente Normativa.

4 OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS

- a Obras de conservación** Obras de conservación das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional, conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o documento de Análise do asentamento poboacional.
- b Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación** Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía e dos elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o documento de Análise do asentamento poboacional.
- c Obras de nova planta** Obras de nova planta encamiñadas a consolidar a trama rural existente, mantendo as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.
- d Obras nas edificacións existentes de carácter tradicional** As edificacións **existentes con anterioridade ó 25 de maio de 1.975** poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.
Nestas edificacións, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán permitirse obras de rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, de ampliación mesmo en volume independente. En todo caso deberán cumprir:
- a. A altura da edificación non poderá superar a altura establecida no apartado 6d *Volume da edificación* desta ordenanza. No caso de que a edificación tradicional xa a supere, non poderá excederse a existente.

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

- b. A ampliación non poderá superar o 50% do volume orixinario da edificación tradicional.
- c. Deberán manterse as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.

e Obras de demolición

Queda prohibido a demolición das construcións existentes, agás os seguintes supostos:

- a. Aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnolóxico.
- b. Tódolos engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do lugar.

f Autorización das demolicións

Nos supostos previstos, solicitarase licenza de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

Non será necesario a aportación de proxecto técnico se a edificación a demoler:

- a. É de escasa entidade construtiva e sinxeleza técnica.
- b. Ten unha única planta ou ben atópase derrubada, sen estruturas horizontais ou muros de carga en pe nunha altura superior ós 3,5 metros.
- c. Non afecta á cimentación e á estrutura de edificios anexos, no caso de existir.

En ningún caso se poderá derrubar un edificio ou calquera outro ben incluído no Catálogo do PXOM, mesmo que se tivese obtido a declaración de ruína, se non conta coa autorización expresa do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

As obras de derrubo e demolicións no contorno de protección de elementos catalogados precisarán autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

g Actuacións prohibidas

Quedan prohibidas as seguintes actuacións:

- a. As edificacións e usos característicos das zonas urbanas, e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.
- b. Os parcelamentos que determinen a desfiguración da morfoloxía do núcleo.
- c. As naves industriais.
- d. Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ó medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- e. A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras, agás que o planeamento o autorice expresamente.
- f. As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.
- g. As vivendas encostadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

- h. Os novos tendidos aéreos de telecomunicacións, electricidade e outros, salvo que, o caso dos primeiros, o seu soterramento non sexa posible por razóns técnicas ou económicas, en cumprimento do disposto na normativa sectorial de aplicación.
- i. A execución de actuacións integrais que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa delimitación como tal.

h Actuacións prioritarias

- a. Darase prioridade á **rehabilitación das edificacións tradicionais** fronte á nova construción, evitando a degradación e a perda destas construcións, integrándoas en novos usos ou dotacións favorecendo o uso e desfrute do medio rural, coa finalidade de revitalizar o espazo de acordo con criterios de sustentabilidade, aforro enerxético, mellora da calidade e conservación dos elementos singulares das construcións.
- b. No seu arranxo empregaranse preferentemente as técnicas tradicionais. Isto non significa que non sexa admitido intervir con solucións e linguaxes contemporáneas que se integren e dialoguen de xeito harmónico coas preexistencias, cando resulte conveniente, mais evitarse o emprego de solucións ou acabados historicistas e descontextualizados.
- c. Procurarase manter aqueles elementos característicos da tipoloxía do lugar que aínda se conserven.

5 OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a **Servizos e accesos rodados** Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse a conexión coas redes de servizo existentes. De non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ó promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.

A execución das obras farase acordo co Título V Normas xerais de urbanización da presente Normativa.

Os pozos de abastecemento das vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante polo menos 20 m.

- b **Espazo viario**

Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ó concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.

O largo mínimo do viario entre as aliñacións será o grafitado nos planos de ordenación de núcleos rurais, conformado en xeral polas aliñacións, edificacións, peches e muros tradicionais. As aliñacións existentes prevalecen sobre as grafitadas nos planos de ordenación.

Nos contornos de protección dos elementos catalogados non se permitirán modificación das aliñacións ou obras de recuamento sen a autorización do organismo competente en materia de Patrimonio Cultural.

6 PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non sendo de aplicación ó resto das obras.

Nas obras de nova planta e ampliación en edificios situados nos contornos de protección dos elementos catalogados, deberán xustificarse a harmonización e respecto polas edificacións do

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

conxunto, polo que estes parámetros terán o carácter de mínimos.

a Condicións da parcela

- Parcela mínima A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables. Para efectos de parcelación ou normalización dos predios, a superficie mínima será 300 m².
- Fronte mínimo de parcela A existente, sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada ás condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 8 metros.

b Posición da edificación na parcela

- Recuamento mínimo da edificación da Será o grafitado nos planos de ordenación de núcleos rurais, debendo respectar as aliñacións estables ou consolidadas.
- As aliñacións estables ou consolidadas definiranse tendo en conta a posición das liñas de fachada das edificacións existentes adxacentes con respecto ó viario, e en todo caso contarán co preceptivo informe vinculante do organismo titular da estrada.
- Distancia mínima a lindeiros Posterior: 3 metros.
- Laterais: 3 metros, no caso de que se quixese recuar unha edificación ós lindeiros laterais por estar xa recuada a edificación na parcela lindeira.
- Para encostarse a lindeiro lateral será necesario acordo do propietario colindante se a parcela colindante non está edificada.
- Condicións de implantación A ocupación das parcelas deberá seguir o modelo tradicional de cada núcleo. Na urbanización interior, empregárase especies arbóreas autóctonas e elementos tradicionais como enlousados ou peches, buscando a harmonía co resto do núcleo.
- No caso de rehabilitacións manterase na medida do posible os exemplares arbóreos autóctonos e os elementos tradicionais preexistentes. Deberán integrarse na urbanización da parcela os pés maduros dos castiñeiros que queden inseridos nos perímetros dos núcleos rurais, e deberá respectarse, na medida do posible, un perímetro de protección en copa, solo e subsolo de radio 1,5 veces o perímetro do tronco medido á altura de 1,3 m.

c Intensidade da edificación

- Ocupación En configuracións illadas ou acaroadas, a ocupación non poderá superar o 50 % da superficie da parcela neta.
- A ocupación máxima en superficie será de 500 m² e non poderá exceder os 200 m² en planta para vivenda, de tal forma que se estea obrigado a repartir o volume total edificado en varias partes.
- No caso de parcelas cunha superficie menor cá mínima sinalada, a ocupación poderá superar a porcentaxe de ocupación indicada, sen poder superar a ocupación máxima.
- Edificacións auxiliares Os alpendres, trasteiros, garaxes e demais dependencias anexas á vivenda non computan na superficie máxima ocupada en planta pola edificación, pero si na porcentaxe de ocupación máxima da parcela. Serán construcións dunha soa planta e cunha superficie máxima de 50 m². A súa altura máxima non poderá exceder de 3,50 m.
- As edificacións auxiliares poderán situarse illadas, ou en contacto co peche de indeiro, sempre que non estea clasificado como solo rústico.

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

Neste caso deberá recuarse 3,00 metros sobre o peche.

Presentarán un nivel de acabado congruente co das edificacións ás que dan servizo, atendendo en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.

d Volume da edificación

Número máximo de plantas

Dúas plantas.

As plantas que verifiquen as condicións definidas no artigo 99 Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixo rasante. Nos casos de parcelas con forte desnivel nos que a edificación se atope apoiada en dous ou máis viarios ou descolgada non se poderá superar un número máximo dunha planta baixo rasante, ou de dúas plantas baixo rasante cando non exista planta de piso.

En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20% será necesaria a realización dun estudo de detalle para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable. Neste caso, a altura medirase desde a rasante natural do terreo e admitirase o desdoblamento da edificación para adecuar cada un dos volumes ás cotas de referencia de cada un deles.

Permítese o aproveitamento baixo cuberta como prolongación da vivenda inferior.

Queda prohibida a construción de sotos e semisotos.

Altura máxima de cornixa

Ordenación aliñada

7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, dende a rasante da beirarrúa ó arranque inferior da vertente de cuberta.

Ordenación apoiada en dous ou máis viarios ou descolgadas

- 7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, dende a rasante da beirarrúa que dá acceso á edificación ó arranque inferior da vertente de cuberta.

- 9 metros no resto das fachadas medidos no punto máis desfavorable da edificación. Nos núcleos rurais de Folgoso do Courel e Seoane do Courel poderase admitir unha altura de piso máis, segundo a posición 6 da táboa A.

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

Táboa A

<p>Posición 1: II Plantas + 0 plantas baixorasante Tipoloxía tradicional en núcleos rurais Desnivel do terreo : 0 % - 20 %</p>	<p>Posición 2: I planta + I planta baixorasante Tipoloxía tradicional en núcleos rurais Desnivel do terreo : 20 % - 40 %</p>
<p>Posición 3: II plantas + I planta baixorasante Tipoloxía tradicional en núcleos rurais Desnivel do terreo : 20 % - 40 %</p>	<p>Posición 4: 0 Plantas + II plantas baixorasante Tipoloxía tradicional en núcleos rurais, non moi frecuente Desnivel do terreo : 40 % - 60 %</p>
<p>Posición 5: I planta + II plantas baixorasante. Tipoloxía tradicional en núcleos rurais Desnivel do terreo : 40 % - 60 %</p>	<p>Posición 6: II plantas + II planta baixorasante Tipoloxía tradicional en Seoane e Folgoso Desnivel do terreo : 40 % - 60 %</p>

Altura máxima de cumio

3,60 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación.

Nas posicións encostadas, a altura de coroaación non poderá superar a altura dos cumios das edificacións adxacentes. No caso de que as

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

edificacións adxacentes teñan diferentes alturas, con escalonamento das mesmas, a altura de coroación non poderá superar o punto medio entre os cumios de ditas edificacións.

Pendente máxima de cuberta 35°.

Altura máxima da edificación Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o artigo 38 Aliñacións e rasantes.

7 CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento.

En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación poderanse autorizar outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno.

a Formas da edificación

Soportais e pasaxes

Poderase recuar a planta baixa.

Non se poderán efectuar novas pasaxes en vías públicas.

Corpos voados

Cando se trate de edificacións situadas á beira de vías públicas, agás no caso das estradas, autorizaranse saíntes que deberán estar, como mínimo, 3,00 m. por enriba da rasante de rúa, medida no punto máis desfavorable. A lonxitude máxima dos voos será do 10% do largo da rúa, cun límite de 1 metro.

Quedan expresamente prohibidos os corpos voados pechados salvo en forma de galerías, corredores e balcóns.

Elementos saíntes

Cornixas e molduras de cubertas e de portas balcóns, ata un máximo de 30 cm. Exceptúanse os beirados das cubertas que poderán acadar dimensións maiores.

A resolución dos beirís responderá á tradicional dos núcleos.

Patíns

As escaleiras de acceso exteriores de nova planta, se as houberse, serán sempre paralelas ás fachadas, nunca frontais, e adoptarán posición de patín, desembocando en patamal ou corredor.

Patios

Poderanse construír patios entre as vivendas que configuren rueiro pechado, ós efectos de garantir a súa habitabilidade, cumprindo a normativa vixente.

b Elementos tipolóxicos

Peches de parcelas

Permítese a construción de elementos de peche dos predios que deberán harmonizar cos peches existentes na contorna. Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na *Guía de caracterización e integración paisaxística de valados*.

A altura máxima dos peches con material opaco será de 1,50 m. Por riba desta altura o peche será vexetal ou tipo malla metálica ou de canizo ata unha altura máxima de 2,5 metros. No caso de parcelas en pendente, permitirase manter puntualmente a mesma altura en tramos horizontais non superiores a dous metros.

Os muros realizaranse con materiais acordes co ambiente no que se insiren, debendo manterse, en todo momento, en condicións óptimas

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

de conservación e ornato, incluíndo o tratamento de revoco, recebo ou pintura.

En caso de construción de peches de fábrica, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística. Non se permite o emprego de bloques de formigón ou materiais de fábrica non elaborados como elementos de acabado, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.

Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotaría, valados) serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no planeamento, tendo en conta o establecido no artigo 46 da Lei 5/2.016, do Patrimonio cultural de Galicia (LPCG).

Para a vexetación empregada procurarase evitar o uso de especies invasoras, recomendándose o das autóctonas.

Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluírase sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno.

Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de tipos de valados na contorna, deberá manterse en canto a materiais e disposición destes.

En ningún caso se permitirá o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.

No caso de peches en zonas de protección de estradas ou augas seguirase o establecido no título VII, capítulo II e título X, capítulo II respectivamente, da presente normativa.

Prohíbese o derrubamento de maneira inxustificada dos muros tradicionais dos rúeiros ou corredoiras. Calquera actuación que sobrepase a mera conservación, deberá xustificar o seu carácter excepcional e recollerse nun proxecto que recolla a actuación, analizando os efectos e consecuencias destas decisións na funcionalidade da vía, na contorna ambiental ou das modificacións paisaxísticas.

Cubertas

Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas e as terrazas en cubertas.

O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar ás tradicionais, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.

Permitirase a utilización de acabados diferentes á losusa tradicional nas edificacións auxiliares en planta baixa de superficie non superior a 25 m². En todo caso os materiais utilizados terán un acabado en cor negra ou gris lousa mate (non brillante).

Os espazos baixo cuberta recibirán a súa iluminación e ventilación polos testeiros e/ou por ventás inclinadas situadas no plano das vertentes da cuberta.

As baixantes de pluviais e os canlóns deberán ser de zinc, de cobre ou de chapa, admitindo o PVC ou outros materiais pintados.

Para a elección das cores seguirase a *Guía de Cor e Materiais de Galicia*.

As instalacións como antenas, paneis solares, depósitos, etc., situaranse preferentemente en lugares que queden ocultos da visión

Ordenanza reguladora do Solo de Núcleo Rural Tradicional

dende o espazo público.

Chemineas	De facerse novos remates de chemineas estes harmonizarán cos tipos tradicionais existentes.
Fachadas	Os acabados das fachadas poderán ser en pedra vista ou nos materiais tradicionais e propios da zona. A cor a empregar será preferentemente o branco e as gamas próximas a este. O emprego de cores amarela, gris ou marrón queda supeditada á composición de fachadas do apartado seguinte. Prohíbese a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohíbense os chapados en pedra. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.
Carpintería exterior	Poderá ser de madeira natural ou pintada, en harmonía coas tonalidades propias da zona (consultarase a <i>Guía de Cor e Materiais de Galicia</i>). Poderanse empregar outros materiais de acabado sempre que sexan pintados nas mesmas cores. Os acabados serán satinados. Deberá evitarse o aluminio anodizado na súa cor/ bronce. A cor branca empregarase preferentemente en fachadas con acabado de pedra vista ou en fachadas de cor distinta á branca.
Corredores	O corredor aparece soamente nas derradeiras plantas, ben en posición de fachada (solaina) ou en voadizo.

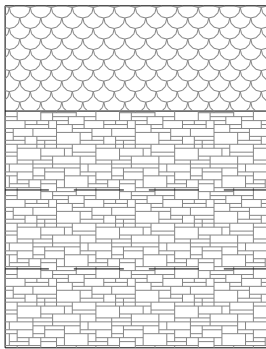
c Composición de fachadas, Ocos, carpinterías

Os novos elementos cumprirán as seguintes condicións:

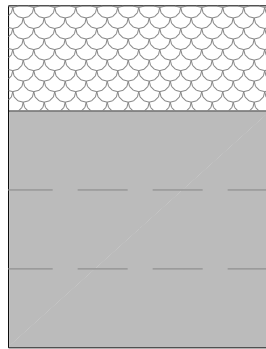
FACHADAS LISAS

As fachadas lisas son aquelas que non teñen voadizos, poden presentar saíntes de ata 30 cm. Axustaranse ás seguintes regras compositivas:

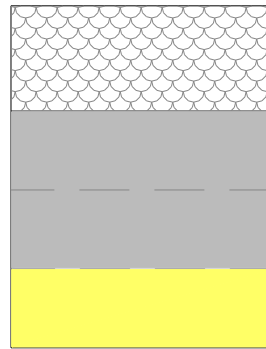
Fachada 1	Pedra vista de laxas ou mampostería concertada de xisto, en plantas baixorasante, baixa e piso.
Fachada 2	Enfoscado e pintado en cor branca e gamas próximas a esta, en plantas baixorasante, baixa e piso.
Fachada 3	Enfoscado e pintado en cor branca e gamas próximas a esta. En planta baixorasante en contacto coa rúa ou terreo pódese empregar a cor amarela, gris ou marrón. Nas posicións 2 e 4 da Táboa A do final deste artigo non se pode empregar esta cor.



Fachada 1



Fachada 2

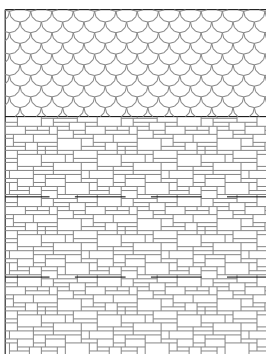


Fachada 3

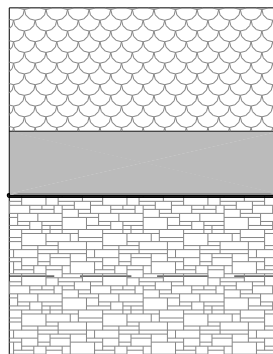
FACHADAS CON VOADIZOS

As fachadas con voadizos soamente poden atopar planta de andar. Esta planta voada pode resolverse integramente en corredor ou galerías segundo as tipoloxías definidas. En caso de paramentos de fachada terase en conta as seguintes regras compositivas:

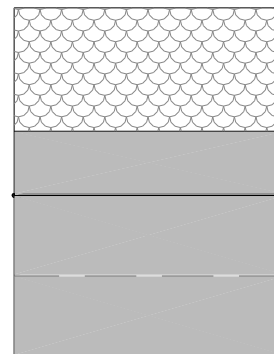
- Fachada 1 Pedra vista de laxes ou mampostería concertada de xisto, en plantas baixorasante, baixa e piso.
- Fachada 4 Planta baixa e baixorasante resolta en pedra (laxa ou mampostería de xisto)
Planta de piso enfoscada e pintada na cor da fachada (cor branca e gamas próximas a esta), non se poden empregar na planta baixorasante as outras cores.
- Fachada 5 Planta baixa e baixorasante enfoscada e pintada.
Planta de piso enfoscada e pintada na cor da fachada (cor branca e gamas próximas a esta), nunca acabado en pedra



Fachada 1



Fachada 4



Fachada 5

AS GALERÍAS

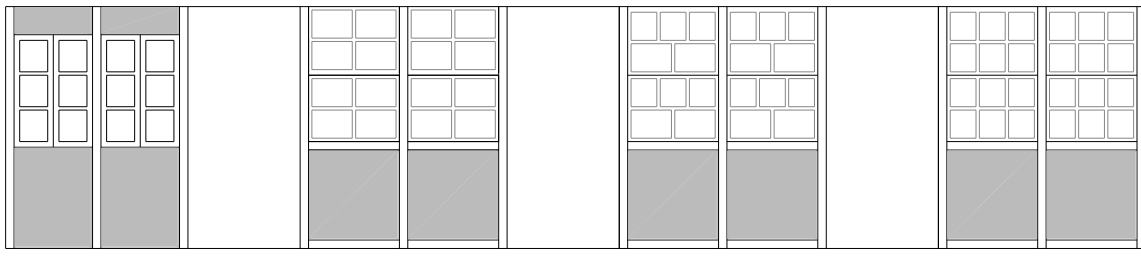
Resolverase con galerías as plantas da edificación por encima da 2ª planta en situacións de edificación en ladeira, ben en posición de fachada ou en voadizos coas seguintes proporcións e acabados:

Marcado pola distribución dos pés dereitos, inferior a 1 m. A carpintería realizase nos materiais e cores sinalados no apartado 7. b. Elementos tipolóxicos.

- Galería 1 Sobre estrutura de pés dereitos, se dispoñen ventás, panos cegos en obra de fábrica revestida ou material de carpintería en cor de fachada. Pés dereitos e carpintería na mesma cor da carpintería.

Galería 2,3,4: Dividido en tres panos, o primeiro cego, en obra de fábrica revestida ou no material da carpintería, na cor da fachada, o segundo e terceiro pano son acristalados divididos en seis, cinco ou catro cadros segundo o croquis. Pés dereitos e travesaños, na mesma cor da carpintería.

O primeiro pano pode ser tamén acristalado parcial ou total, neste caso as partes cegas deben ser do material da carpintería e na cor desta, formando neste caso un conxunto íntegro de carpintería.



Galería 1

Galería 2

Galería 3

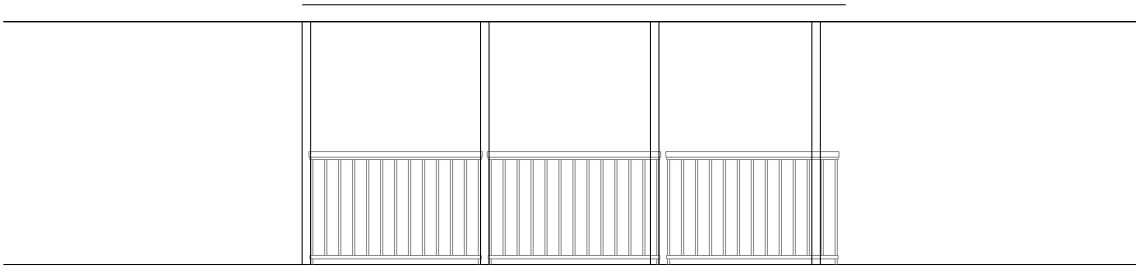
Galería 4

OS CORREDORES

Resolverase con corredores as plantas da edificación por encima da 2ª planta en situacións de edificación en ladeira.

Marcado pola distribución dos pes dereitos, cada 1.20 ou 1.80 cm

Varanda de barroto sinxelo ou lixeiramente torneado altura de 0.90 m ou 1.05 m se a altura de caída é de máis de 6m.



Corredor aberto

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

- | | |
|--------------------------------|---|
| a Nome da ordenanza | Ordenanza de Solo núcleo rural Común. |
| b Espírito da ordenanza | As novas edificacións que se pretendan realizar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente, manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións. |
| c Ámbito de aplicación | Tódolos ámbitos clasificados como Solo de núcleo rural Común, delimitados e grafitados nos planos de ordenación de núcleos rurais e: 1/2.000.
Nos ámbitos de Solo de núcleo Rural Común afectados por contornos |

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

de protección dos elementos recollidos no Catálogo deberán cumprirse os criterios estéticos, volumétricos e tipolóxicos recollidos na ordenanza de Solo de Núcleo Rural Tradicional.

d Sistema viario e ordenación tradicionalSistema viario

O sistema viario dos núcleos está formado por viarios que conforman unha rede primaria constituída polas estradas de diversa titularidade que comunican os núcleos entre si e viarios locais municipais, formando case sempre estruturas lineais ou radiais. As veces os viarios chegan a definir rúeiros.

Poderán completarse ou reaxustarse as aliñacións e as rasantes recollidas nos planos mediante Estudos de Detalle, de acordo ó artigo 79.1.a) da LSG.

Ordenación recuada

A ordenación recuada é propia das edificacións con anexos que conforman as explotacións agropecuarias, con casas de labranza e cortes. Ás veces poden existir agrupamentos ben coas construcións anexas ou outras propiedades.

e Tipoloxías edificatorias

Edificación recuada illada.

Excepcionalmente a edificación poderá encostarse, parearse ou agruparse se existe xa encostamento do lindeiro, co fin de ocultar as medianeiras existentes.

2. USO CARACTERÍSTICO

Residencial

Vivenda unifamiliar.

3. USOS PERMITIDOS

Terciarios, produtivos, turísticos e tradicionais ligados á vida rural, así como pequenos talleres

Usos pormenorizados segundo o artigo 212 da presente Normativa.

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS**a Obras de conservación**

Obras de conservación das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional, conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o documento de Análise do asentamento poboacional.

b Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación

Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, e dos elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o documento de Análise do asentamento poboacional.

c Obras de nova planta

Obras de nova planta encamiñadas a consolidar a trama rural existente, mantendo as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.

d Usos e obras nas edificacións existentes de carácter tradicional

As edificacións existentes **con anterioridade ó 25 de maio de 1.975** poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.

Nestas edificacións, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán permitirse obras de rehabilitación e reconstrución e, por

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

razóns xustificadas, de ampliación mesmo en volume independente. En todo caso deberán cumprir:

- a. A altura da edificación non poderá superar a altura establecida no apartado 6d *Volume da edificación* desta ordenanza. No caso de que a edificación tradicional xa a supere, non poderá excederse a existente.
- b. A ampliación non poderá superar o 50% do volume orixinario da edificación tradicional.
- c. Deberán manterse as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.

e Obras de demolición

Queda prohibida a demolición das construcións existentes, agás os seguintes supostos:

- a. Aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnolóxico.
- b. Tódolos engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do lugar.

f Autorización das demolicións

Nos supostos previstos no apartado anterior, solicitarase licenza de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

Non será necesario a aportación de proxecto técnico se a edificación a demoler:

- a. É de escasa entidade construtiva e sinxeleza técnica.
- b. Ten unha única planta ou ben atópase derrubada, sen estruturas horizontais ou muros de carga en pe nunha altura superior ós 3,5 metros.
- c. Non afecta á cimentación e á estrutura de edificios anexos, no caso de existir.

En ningún caso se poderá derrubar un edificio ou calquera outro ben incluído no Catálogo do PXOM, mesmo que se tivese obtido a declaración de ruína, se non conta coa autorización expresa do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

As obras de derrubo e demolicións no contorno de protección de elementos catalogados precisarán autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

g Actuacións prohibidas

Quedan prohibidas as seguintes actuacións:

- a. As edificacións e usos característicos das zonas urbanas, e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.
- b. Os parcelamentos que determinen a desfiguración da morfoloxía do núcleo.
- c. As naves industriais.
- d. Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ó medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- e. A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras, agás que o planeamento o autorice.

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

- f. As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.
- h Actuacións prioritarias**
- a. Darase prioridade á **rehabilitación das edificacións tradicionais** fronte á nova construción, evitando a degradación e a perda destas construcións, integrándoas en novos usos ou dotacións favorecendo o uso e disfrute do medio rural, coa finalidade de revitalizar o espazo de acordo con criterios de sustentabilidade, aforro enerxético, mellora da calidade e conservación dos elementos singulares das construcións.
- b. No seu arranxo empregaranse preferentemente as técnicas tradicionais. Isto non significa que non sexa admitido intervir con solucións e linguaxes contemporáneas que se integren e dialoguen de xeito harmónico coas preexistencias, cando resulte conveniente, mais evitarse o emprego de solucións ou acabados historicistas e descontextualizados.
- c. Procurarase manter aqueles elementos característicos da tipoloxía do lugar que aínda se conserven.

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a Servizos e accesos rodados** Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse a conexión coas redes de servizo existentes. De non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ó promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.
- A execución das obras farase acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Normativa.
- Os pozos de abastecemento das vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante polo menos 20 m.
- b Espazo viario** Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ó concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.
- O largo mínimo do viario entre as aliñacións será o indicado nos planos de ordenación dos núcleos rurais.

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

- Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non sendo de aplicación ó resto das obras.
- a Condicións da parcela**
- Parcela mínima A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables. Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m².
- No caso das edificacións en ringleira, o ámbito mínimo para a realización do estudo de detalle será de 1.500 m², non podendo producirse parcelas inferiores a 300 m², na oportuna parcelación.
- Fronte mínimo de parcela A existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada as condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 8 metros.

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

b Posición da edificación na parcela

Recuado mínimo da edificación	Será o grafitado nos planos de ordenación de núcleos rurais, debendo respectar as aliñacións estables ou consolidadas.
Distancia mínima a lindeiros	Posterior: 3 metros. Laterais: 3 metros. No caso de existir medianeiras edificadas nalgunha das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá arrimarse obrigatoriamente a aquela. Nestes casos seguirase a aliñación do edificio existente.
Condições de implantación	Deberán integrarse na urbanización da parcela os pés maduros dos castiñeiros que queden inseridos nos perímetros dos núcleos rurais, e deberá respectarse, na medida do posible, un perímetro de protección en copa, solo e subsolo de radio 1,5 veces o perímetro do tronco medido á altura de 1,3 m

c Intensidade da edificación

Ocupación	En configuracións illadas ou acaroadas, a ocupación non poderá superar o 30 % da parcela neta. A ocupación máxima en superficie será de 500 m ² e non poderá exceder os 300 m ² en planta para vivenda, de tal forma que se estea obrigado a repartir o volume total edificado en varias partes. En posicións en ringleira atenderase aos parámetros de recuamento e fondo edificable que se establezan no correspondente estudo de detalle.
Edificacións auxiliares	Os apendres, trasteiros, garaxes e demais dependencias anexas á vivenda non computan na superficie máxima ocupada en planta pola edificación, pero si na porcentaxe de ocupación máxima da parcela. Serán construcións dunha soa planta e cunha superficie máxima de 50 m ² . A súa altura máxima non poderá exceder de 3,50 m. As edificacións auxiliares poderán situarse illadas, ou en contacto co peche de indeiro, sempre que non estea clasificado como solo rústico. Neste caso deberá recuarse 3,00 metros sobre o peche. Presentarán un nivel de acabado congruente co das edificacións ás que dan servizo, atendendo en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.

d Volume da edificación

Número máximo de plantas	Dúas plantas. Permítese o aproveitamento baixo cuberta como prolongación da vivenda inferior. En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20% será necesaria a realización dun estudo de detalle para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable. Neste caso, a altura medirase desde a rasante natural do terreo e admitirase o desdoblamento da edificación para adecuar cada un dos volumes ás cotas de referencia de cada un deles. Permítese a execución dunha planta soto ou semisoto que ocupará a totalidade da superficie da planta baixa como máximo.
Altura de cornixa	7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante da beirarrúa ó arranque inferior da vertente de cuberta.

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

Altura máxima de cumio	3,60 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación.
Pendente de cuberta	35°.
Altura máxima da edificación	Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o artigo 38 Aliñacións e rasantes.

7. CONDICIÓNS AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación poderanse autorizar outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno.

a Formas da edificación

Soportais e pasaxes	Non se poderán efectuar novas pasaxes en vías públicas.
Corpos voados	Non se permiten corpos voados sobre os espazos públicos.
Elementos saíntes	Cornixas e molduras de cubertas e portas-balcóns, ata un máximo de 30 cm. Exceptúanse os beirados das cubertas que poderán acadar dimensións maiores.
Patíns	As novas escaleiras de acceso exteriores serán sempre paralelas ás fachadas, nunca frontais, e adoptarán posición de patín, desembocando en patamal ou corredor

b Elementos tipolóxicos

Peches de parcelas	<p>Permítese a construción de elementos de peche dos predios que deberán harmonizar cos peches existentes na contorna. Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na <i>Guía de caracterización e integración paisaxística de valados</i>.</p> <p>A altura máxima dos peches con material opaco será de 1,50 m. Por riba desta altura o peche será vexetal ou tipo malla metálica ou de canizo ata unha altura máxima de 2,5 metros. No caso de parcelas en pendente, permitirase manter puntualmente a mesma altura en tramos horizontais non superiores a dous metros.</p> <p>Os muros realizaranse con materiais acordes co ambiente no que se insiren, debendo manterse, en todo momento, en condicións óptimas de conservación e ornato, incluíndo o tratamento de revoco, recebo ou pintura.</p> <p>En caso de construción de peches de fábrica, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística. Non se permite o emprego de bloques de formigón ou materiais de fábrica non elaborados como elementos de acabado, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.</p> <p>Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotaría, valados) serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no planeamento, tendo en conta o establecido no artigo 46 da Lei 5/2.016, do Patrimonio cultural de Galicia (LPCG).</p>
--------------------	--

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

Para a vexetación empregada procurarase evitar o uso de especies invasoras, recomendándose o das autóctonas.

Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluírse sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno.

Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de tipos de valados na contorna, deberá manterse en canto a materiais e disposición destes.

En ningún caso se permitirá o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.

No caso de peches en zonas de protección de estradas ou augas seguirase o establecido no título VII, capítulo II e título X, capítulo II respectivamente, da presente normativa.

Prohíbese o derrubamento de maneira inxustificada dos muros tradicionais dos rueiros ou corredoiras. Calquera actuación que sobrepase a mera conservación, deberá xustificar o seu carácter excepcional e recollerse nun proxecto que recolla a actuación, analizando os efectos e consecuencias destas decisións na funcionalidade da vía, na contorna ambiental ou das modificacións paisaxísticas.

Cubertas

Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas.

Permitirase a cuberta plana en edificacións singulares de uso diferente ao residencial vivenda na totalidade do edificio.

O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar ás tradicionais, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.

Permitirase a utilización de acabados diferentes á losa tradicional nas edificacións auxiliares en planta baixa de superficie non superior a 25 m². En todo caso os materiais utilizados terán un acabado en cor negra ou gris lousa mate (non brillante).

Os espazos baixo cuberta recibirán a súa iluminación e ventilación polos testeiros e/ou por ventás inclinadas situadas no plano das vertentes da cuberta.

As baixantes de pluviais e os canlóns deberán ser de zinc, de cobre ou de chapa, admitindo o PVC ou outros materiais pintados.

Para a elección das cores seguirase a *Guía de Cor e Materiais de Galicia*.

Fachadas

Os acabados das fachadas poderán ser en pedra vista ou enfoscado e pintado. A cor a empregar será preferentemente o branco e as gamas próximas a este.

Prohíbese a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado.

Prohíbense os chapados en pedra.

En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.

Carpintería exterior

Poderá ser de madeira natural ou pintada, en harmonía coas tonalidades propias da zona (consultarase a *Guía de Cor e Materiais*

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

de Galicia). Poderanse empregar outros materiais de acabado sempre que sexan pintados nas mesmas cores. Os acabados serán satinados.

Deberá evitarse o aluminio anodizado na súa cor/ bronce.

A cor branca empregárase preferentemente en fachadas con acabado de pedra vista ou en fachadas de cor distinta á branca.

Corredores

O corredor permitirase soamente na derradeira planta, ben en posición de fachada (solaina) ou en voadizo.

c Composición de fachadas, ocos, carpinterías

A composición será libre pero teranse en conta as condicións de habitabilidade e de adaptación ao ambiente.

Tomaranse como referencia non obrigatoria pero aconsellable as solucións detalladas na ordenanza de solo de núcleo rural tradicional.

Artigo 214. Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común.

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

1 DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

a Nome da ordenanza Ordenanza de Solo núcleo rural Común.

b Espírito da ordenanza As novas edificacións que se pretendan realizar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente, manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.

c Ámbito de aplicación Tódolos ámbitos clasificados como Solo de núcleo rural Común, delimitados e grafitados nos planos de ordenación de núcleos rurais e: 1/2.000.

Nos ámbitos de Solo de núcleo Rural Común afectados por contornos de protección dos elementos recollidos no Catálogo deberán cumprirse os criterios estéticos, volumétricos e tipolóxicos recollidos na ordenanza de Solo de Núcleo Rural Tradicional.

d Sistema viario e ordenación tradicional Sistema viario

O sistema viario dos núcleos está formado por viarios que conforman unha rede primaria constituída polas estradas de diversa titularidade que comunican os núcleos entre si e viarios locais municipais, formando case sempre estruturas lineais ou radiais. As veces os viarios chegan a definir rúes.

Poderán completarse ou reaxustarse as aliñacións e as rasantes recollidas nos planos mediante Estudos de Detalle, de acordo ó artigo 79.1.a) da LSG.

Ordenación recuada

A ordenación recuada é propia das edificacións con anexos que conforman as explotacións agropecuarias, con casas de labranza e cortes. Ás veces poden existir agrupamentos ben coas construcións anexas ou outras propiedades.

e Tipoloxías edificatorias Edificación recuada illada.

Excepcionalmente a edificación poderá encostarse, parearse ou agruparse se existe xa encostamento do lindeiro, co fin de ocultar as medianeiras existentes.

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común	
2 USO CARACTERÍSTICO	
Residencial	Vivenda unifamiliar.
3 USOS PERMITIDOS	
Terciarios, produtivos, turísticos e tradicionais ligados á vida rural, así como pequenos talleres	Usos pormenorizados segundo o artigo 212 da presente Normativa.
4 OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS	
a Obras de conservación	Obras de conservación das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional, conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o documento de Análise do asentamento poboacional.
b Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación	Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, e dos elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o documento de Análise do asentamento poboacional.
c Obras de nova planta	Obras de nova planta encamiñadas a consolidar a trama rural existente, mantendo as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.
d Usos e obras nas edificacións existentes de carácter tradicional	<p>As edificacións existentes con anterioridade ó 25 de maio de 1.975 poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.</p> <p>Nestas edificacións, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán permitirse obras de rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, de ampliación mesmo en volume independente. En todo caso deberán cumprir:</p> <ul style="list-style-type: none"> d. A altura da edificación non poderá superar a altura establecida no apartado 6d <i>Volume da edificación</i> desta ordenanza. No caso de que a edificación tradicional xa a supere, non poderá excederse a existente. e. A ampliación non poderá superar o 50% do volume orixinario da edificación tradicional. f. Deberán manterse as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.
e Obras de demolición	<p>Queda prohibida a demolición das construcións existentes, agás os seguintes supostos:</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnolóxico. d. Tódolos engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do lugar.
f Autorización de demolicións	das Nos supostos previstos no apartado anterior, solicitarase licenza de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

concorren de acordo co especificado anteriormente.

Non será necesario a aportación de proxecto técnico se a edificación a demoler:

- d. É de escasa entidade construtiva e sinxeleza técnica.
- e. Ten unha única planta ou ben atópase derrubada, sen estruturas horizontais ou muros de carga en pe nunha altura superior ós 3,5 metros.
- f. Non afecta á cimentación e á estrutura de edificios anexos, no caso de existir.

En ningún caso se poderá derrubar un edificio ou calquera outro ben incluído no Catálogo do PXOM, mesmo que se tivese obtido a declaración de ruína, se non conta coa autorización expresa do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

As obras de derrubo e demolicións no contorno de protección de elementos catalogados precisarán autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

g Actuacións prohibidas

Quedan prohibidas as seguintes actuacións:

- g. As edificacións e usos característicos das zonas urbanas, e aquelas cuxa tipoloxía resulte impropia en relación coas determinacións do planeamento.
- h. Os parcelamentos que determinen a desfiguración da morfoloxía do núcleo.
- i. As naves industriais.
- j. Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ó medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.
- k. A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento de muros tradicionais dos rúeiros ou corredoiras, agás que o planeamento o autorice.
- l. As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.

h Actuacións prioritarias

- d. Darase prioridade á **rehabilitación das edificacións tradicionais** fronte á nova construción, evitando a degradación e a perda destas construcións, integrándoas en novos usos ou dotacións favorecendo o uso e desfrute do medio rural, coa finalidade de revitalizar o espazo de acordo con criterios de sustentabilidade, aforro enerxético, mellora da calidade e conservación dos elementos singulares das construcións.
- e. No seu arranxo empregaranse preferentemente as técnicas tradicionais. Isto non significa que non sexa admitido intervir con solucións e linguaxes contemporáneas que se integren e dialoguen de xeito harmónico coas preexistencias, cando resulte conveniente, mais evítase o emprego de solucións ou acabados historicistas e descontextualizados.
- f. Procurarase manter aqueles elementos característicos da tipoloxía do lugar que aínda se conserven.

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

5 OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a Servizos e accesos rodados** Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse a conexión coas redes de servizo existentes. De non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ó promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.
- A execución das obras farase acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Normativa.
- Os pozos de abastecemento das vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante polo menos 20 m.
- b Espazo viario** Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, os propietarios deberán ceder gratuitamente ó concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.
- O largo mínimo do viario entre as aliñacións será o indicado nos planos de ordenación dos núcleos rurais.

6 PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non sendo de aplicación ó resto das obras.

a Condicións da parcela

Parcela mínima A existente, sempre que permita unha edificación axustada ao resto das condicións urbanísticas aplicables. Para efectos de parcelación ou normalización de predios, a superficie mínima será de 500 m².

No caso das edificacións en ringleira, o ámbito mínimo para a realización do estudo de detalle será de 1.500 m², non podendo producirse parcelas inferiores a 300 m², na oportuna parcelación.

Fronte mínimo de parcela A existente sempre que permita a edificación dunha vivenda axustada as condicións de habitabilidade vixentes. Porén, no caso de parcelación ou normalización de predios, será de 8 metros.

b Posición da edificación na parcela

Recuado mínimo da edificación Será o grafitado nos planos de ordenación de núcleos rurais, debendo respectar as aliñacións estables ou consolidadas.

Distancia mínima a lindeiros Posterior: 3 metros.

Laterais: 3 metros. No caso de existir medianeiras edificadas nalguna das parcelas laterais contiguas, a nova construción deberá arrimarse obrigatoriamente a aquela. Nestes casos seguirase a aliñación do edificio existente.

Condicións de implantación Deberán integrarse na urbanización da parcela os pés maduros dos castiñeiros que queden inseridos nos perímetros dos núcleos rurais, e deberá respectarse, na medida do posible, un perímetro de protección en copa, solo e subsolo de radio 1,5 veces o perímetro do tronco medido á altura de 1,3 m

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

c Intensidade da edificación

Ocupación	<p>En configuracións illadas ou acaroadas, a ocupación non poderá superar o 30 % da parcela neta.</p> <p>A ocupación máxima en superficie será de 500 m² e non poderá exceder os 300 m² en planta para vivenda, de tal forma que se estea obrigado a repartir o volume total edificado en varias partes.</p> <p>En posicións en ringleira atenderase aos parámetros de recuamento e fondo edificable que se establezan no correspondente estudo de detalle.</p>
Edificacións auxiliares	<p>Os alpendres, trasteiros, garaxes e demais dependencias anexas á vivenda non computan na superficie máxima ocupada en planta pola edificación, pero si na porcentaxe de ocupación máxima da parcela. Serán construcións dunha soa planta e cunha superficie máxima de 50 m². A súa altura máxima non poderá exceder de 3,50 m.</p> <p>As edificacións auxiliares poderán situarse illadas, ou en contacto co peche de indeiro, sempre que non estea clasificado como solo rústico. Neste caso deberá recuarse 3,00 metros sobre o peche.</p> <p>Presentarán un nivel de acabado congruente co das edificacións ás que dan servizo, atendendo en todo caso, ás debidas cautelas de integración ambiental.</p>

d Volume da edificación

Número máximo de plantas	<p>Dúas plantas.</p> <p>Permítese o aproveitamento baixo cuberta como prolongación da vivenda inferior.</p> <p>En parcelas cunha pendente do terreo perpendicular á aliñación superior ao 20% será necesaria a realización dun estudo de detalle para adaptar as alturas en función da cota do terreo máis desfavorable. Neste caso, a altura medirase desde a rasante natural do terreo e admitirase o desdoblamento da edificación para adecuar cada un dos volumes ás cotas de referencia de cada un deles.</p> <p>Permítese a execución dunha planta soto ou semisoto que ocupará a totalidade da superficie da planta baixa como máximo.</p>
Altura de cornixa	7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante da beirarrúa ó arranque inferior da vertente de cuberta.
Altura máxima de cumio	3,60 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación.
Pendente de cuberta	35°.
Altura máxima da edificación	Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o artigo 38 Aliñacións e rasantes.

7 CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento. En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación poderanse autorizar outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno.

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

a Formas da edificación

Soportais e pasaxes	Non se poderán efectuar novas pasaxes en vías públicas.
Corpos voados	Non se permiten corpos voados sobre os espazos públicos.
Elementos saíntes	Cornixas e molduras de cubertas e portas-balcóns, ata un máximo de 30 cm. Exceptúanse os beirados das cubertas que poderán acadar dimensións maiores.
Patíns	As novas escaleiras de acceso exteriores serán sempre paralelas ás fachadas, nunca frontais, e adoptarán posición de patín, desembocando en patamal ou corredor.

b Elementos tipolóxicos

Peches de parcelas	<p>Permítese a construción de elementos de peche dos predios que deberán harmonizar cos peches existentes na contorna. Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na <i>Guía de caracterización e integración paisaxística de valados</i>.</p> <p>A altura máxima dos peches con material opaco será de 1,50 m. Por riba desta altura o peche será vexetal ou tipo malla metálica ou de canizo ata unha altura máxima de 2,5 metros. No caso de parcelas en pendente, permitirase manter puntualmente a mesma altura en tramos horizontais non superiores a dous metros.</p> <p>Os muros realizaranse con materiais acordes co ambiente no que se insiren, debendo manterse, en todo momento, en condicións óptimas de conservación e ornato, incluíndo o tratamento de revoco, recebo ou pintura.</p> <p>En caso de construción de peches de fábrica, estes realizaranse con materiais, técnicas e acabados tradicionais ou, caso de facelos mediante materiais e técnicas actuais, haberá que xustificar a súa correcta integración paisaxística. Non se permite o emprego de bloques de formigón ou materiais de fábrica non elaborados como elementos de acabado, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.</p> <p>Os peches de fábrica de carácter tradicional (muros de cachotaría, valados) serán obxecto de conservación a non ser que queden afectados por algunha determinación contraria no planeamento, tendo en conta o establecido no artigo 46 da Lei 5/2.016, do Patrimonio cultural de Galicia (LPCG).</p> <p>Para a vexetación empregada procurarase evitar o uso de especies invasoras, recomendándose o das autóctonas.</p> <p>Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluírase sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno.</p> <p>Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de tipos de valados na contorna, deberá manterse en canto a materiais e disposición destes.</p> <p>En ningún caso se permitirá o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.</p> <p>No caso de peches en zonas de protección de estradas ou augas seguirase o establecido no título VII, capítulo II e título X, capítulo II respectivamente, da presente normativa.</p> <p>Prohíbese o derrubamento de maneira inxustificada dos muros tradicionais dos rúeiros ou corredoiras. Calquera actuación que</p>
--------------------	--

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común

	<p>sobrepase a mera conservación, deberá xustificar o seu carácter excepcional e recollerse nun proxecto que recolla a actuación, analizando os efectos e consecuencias destas decisións na funcionalidade da vía, na contorna ambiental ou das modificacións paisaxísticas.</p>
Cubertas	<p>Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas.</p> <p>Permitirase a cuberta plana en edificacións singulares de uso diferente ao residencial vivenda na totalidade do edificio.</p> <p>O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar ás tradicionais, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.</p> <p>Permitirase a utilización de acabados diferentes á losusa tradicional nas edificacións auxiliares en planta baixa de superficie non superior a 25 m². En todo caso os materiais utilizados terán un acabado en cor negra ou gris lousa mate (non brillante).</p> <p>Os espazos baixo cuberta recibirán a súa iluminación e ventilación polos testeiros e/ou por ventás inclinadas situadas no plano das vertentes da cuberta.</p> <p>As baixantes de pluviais e os canlóns deberán ser de zinc, de cobre ou de chapa, admitindo o PVC ou outros materiais pintados.</p> <p>Para a elección das cores seguirase a <i>Guía de Cor e Materiais de Galicia</i>.</p>
Fachadas	<p>Os acabados das fachadas poderán ser en pedra vista ou enfoscado e pintado. A cor a empregar será preferentemente o branco e as gamas próximas a este.</p> <p>Prohíbese a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado.</p> <p>Prohíbense os chapados en pedra.</p> <p>En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.</p>
Carpintería exterior	<p>Poderá ser de madeira natural ou pintada, en harmonía coas tonalidades propias da zona (consultarase a <i>Guía de Cor e Materiais de Galicia</i>). Poderanse empregar outros materiais de acabado sempre que sexan pintados nas mesmas cores. Os acabados serán satinados.</p> <p>Deberá evitarse o aluminio anodizado na súa cor/ bronce.</p> <p>A cor branca empregárase preferentemente en fachadas con acabado de pedra vista ou en fachadas de cor distinta á branca.</p>
Corredores	<p>O corredor permitirase soamente na derradeira planta, ben en posición de fachada (solaina) ou en voadizo.</p>
c Composición de fachadas, ocos, carpinterías	<p>A composición será libre pero teranse en conta as condicións de habitabilidade e de adaptación ao ambiente.</p> <p>Tomaranse como referencia non obrigatoria pero aconsellable as solucións detalladas na ordenanza de solo de núcleo rural tradicional.</p>

TITULO IX. SOLO RÚSTICO

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 215. Determinacións en solo rústico

O presente PXOM contén as seguintes determinacións en solo rústico:

- a. Delimitación das distintas categorías de solo rústico, segundo o disposto na LSG, e na lexislación sectorial correspondente, ou por instancia do concello e coa conformidade expresa da administración competente que tutele o valor obxecto de protección.
- b. Normas e medidas de protección do solo rústico para asegurar a conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural.

Artigo 216. Clasificación do solo rústico

Constitúen o solo rústico os terreos:

- a. Os terreos sometidos a un réxime específico de especial protección, de conformidade coa lexislación sectorial de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas, ou coa lexislación sectorial dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais.
- b. Os terreos ameazados por riscos naturais ou tecnolóxicos, incompatibles coa súa urbanización, tales como inundación, erosión, afundimento, incendio, contaminación ou calquera outro tipo de catástrofes, ou que simplemente perturban o medio ambiente ou a seguridade e saúde.
- c. Os terreos que o PXOM ou os instrumentos de ordenación do territorio consideren inadecuados para o desenvolvemento urbanístico en consideración aos principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

Artigo 217. Categorías no solo rústico

Dentro do solo rústico distinguimos as seguintes categorías:

1. Solo rústico de protección ordinaria, constituído polos seguintes terreos:

- a. Os que non resulten susceptibles de transformación urbanística polo risco para a seguridade e saúde das persoas e bens, motivada pola existencia de riscos de calquera índole.
- b. Aqueles que o planeamento considere innecesarios ou inapropiados para a súa transformación urbanística.

2. Solo rústico de especial protección, constituído polos terreos afectados polas lexislacións sectoriais de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas ou polas de protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais. Distínguense as seguintes categorías:

- a. **Solo rústico de protección agropecuaria**, constituído polos terreos que fosen obxecto de concentración parcelaria con resolución firme e os terreos de alta produtividade agropecuaria que sexan delimitados nos catálogos oficiais correspondentes polo órgano que teña a competencia sectorial en materia agrícola ou gandeira.
- b. **Solo rústico de protección forestal**, constituído polos montes veciñais en man común e os terreos de alta produtividade forestal que sexan delimitados no catálogo oficial correspondente polo órgano que teña a competencia sectorial en materia forestal.
- c. **Solo rústico de protección das augas**, constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais definidos como dominio público hidráulico na respectiva lexislación sectorial, as súas zonas de policía e as zonas de fluxo preferente.
- d. **Solo rústico de protección de costas**, constituído polos terreos situados fóra dos núcleos rurais que se atopan fóra da servidume de protección do dominio público marítimo-terrestre establecida pola lexislación sectorial estatal en materia de costas e os delimitados como áreas de protección costeira no Plan de Ordenación do Litoral.
- e. **Solo rústico de protección de infraestruturas**, constituído polos terreos rústicos destinados á localización de infraestruturas e as súas zonas de afección, tales como as comunicacións e telecomunicacións, as instalacións para abastecemento, saneamento e depuración da auga, as de xestión de residuos sólidos, as derivadas da política enerxética ou calquera outra que xustifique a necesidade de afectar unha parte do territorio conforme á previsión dos instrumentos de planeamento urbanístico e de ordenación do territorio.
- f. **Solo rústico de protección de espazos naturais**, constituído polos terreos sometidos a algún réxime de protección por aplicación da lexislación de conservación da natureza ou da lexislación reguladora dos espazos naturais, a flora e a fauna.

- g. **Solo rústico de protección paisaxística**, constituído polos terreos considerados como áreas de especial interese paisaxístico de conformidade coa lexislación de protección da paisaxe de Galicia e como espazos de interese paisaxístico no Plan de Ordenación do Litoral.
- h. **Solo rústico de protección patrimonial**, constituído polos terreos protexidos pola lexislación de patrimonio cultural.

Artigo 218. Natureza das proteccións no solo rústico

1. A través do Estudo do medio rural, a Análise do asentamento poboacional e o Estudo de sustentabilidade ambiental, detectáronse terreos que poderán acadar diferentes categorías:

Categoría do uso do solo rústico	Terreos con potencialidade de protección no municipio
Solo rústico de protección ordinaria	SI
Solo rústico de especial protección agropecuaria	NON
Solo rústico de especial protección forestal	SI
Solo rústico de especial protección de infraestruturas	SI
Solo rústico de especial protección das augas	SI
Solo rústico de especial protección de costas	NON
Solo rústico de especial protección paisaxística	SI
Solo rústico de especial protección de patrimonio cultural	SI
Solo rústico de especial protección de espazos naturais	SI

2. Segundo o establecido no artigo 34.4 da LSG, cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico aplicaranse os distintos réximes de forma complementaria.
3. Así mesmo, conforme ó artigo 34.3 da LSG, os concellos que durante a elaboración do seu planeamento e como consecuencia do estudo detallado observen ámbitos que, pese a non contar con protección sectorial, conteñen valores merecentes de especial protección, poderán outorgarlles tal categorización, logo da xustificación axeitada e conformidade expresa da administración que teña a competencia sectorial.

CAPÍTULO II. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO

Artigo 219. Facultades dos propietarios do solo rústico

1. Os propietarios do solo rústico teñen dereito a usar, gozar e dispoñer del de conformidade coa súa natureza e co seu destino rústico.
2. Así mesmo, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística, poderán destinalos aos usos regulados no Capítulo III do presente Título.

Artigo 220. Deberes dos propietarios do solo rústico

Os propietarios de solo rústico deberán:

- a. Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, o título habilitante municipal de natureza urbanística e, de ser o caso, a autorización autonómica para o exercicio dos usos admisibles segundo a LSG.
- b. Realizar ou permitir realizar á administración competente as actuacións de restauración ambiental e os traballos de defensa do solo e da vexetación necesarios para a súa conservación e para evitar riscos de inundación, erosión, incendio contaminación ou calquera outro risco de catástrofe ou simple perturbación do medio ambiente, así como da seguridade e saúde públicas.

Artigo 221. Plans especiais de protección en solo rústico

1. De acordo co artigo 71 da LSG, poderanse redactar plans especiais de protección co obxecto de preservar o medio ambiente, as augas continentais, os espazos naturais, as áreas forestais, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores de interese.
2. Considéranse prioritarios, polo seguinte orde, a recuperación dos elementos máis significativos do espazo natural, os elementos de patrimonio, as paisaxes de maior interese, as áreas de bosque autóctono e os bosques de ribeira.

CAPÍTULO III. CONDICIÓN DE USO

Artigo 222. Establecemento do réxime de usos en solo rústico

- Os usos e actividade enumerados na táboa a continuación son admisibles en calquera categoría de solo rústico, sen prexuízo do disposto nos instrumentos de ordenación do territorio e, se é o caso, logo da obtención do título habilitante municipal de natureza urbanística.
- En todo caso, **no solo rústico de especial protección** será necesario obter a **autorización ou o informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente** con carácter previo á obtención do título habilitante municipal e da autorización autonómica nos casos en que esta sexa preceptiva.

SOLO RÚSTICO		
a	Accións sobre o solo ou o subsolo que impliquen movementos de terra, tales como dragaxes, defensa de ríos e rectificación de leitos, abancalamientos, desmontes e recheos.	Admisible
b	Muros de contención, así como valado de predios.	Admisible
c	Actividades de lecer, tales como a práctica de deportes organizados, acampada dun día e actividades comerciais ambulantes.	Admisible
d	Campamentos de turismo e instalacións de praia e actividades de carácter deportivo, sociocultural, recreativo e de baño, de carácter público ou privado, de uso individual ou colectivo, que se desenvolvan ao aire libre, coas obras e instalacións imprescindibles para o uso de que se trate.	Admisible
e	Actividades científicas, escolares e divulgativas.	Admisible
f	Depósito de materiais, almacenamento e parques de maquinaria e estacionamentos ou exposición de vehículos ao aire libre.	Admisible
g	Construcións e instalacións agrícolas en xeral, tales como as destinadas ao apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, talleres, garaxes, parques de maquinaria agrícola, viveiros e invernadoiros.	Admisible
h	Construcións e instalacións destinadas ao apoio da gandería extensiva e intensiva, granxas, currais domésticos, establecementos nos que se aloxen, manteñan ou críen animais e instalacións apícolas.	Admisible
i	Construcións e instalacións forestais destinadas á xestión forestal e as de apoio á explotación forestal, así como as de defensa forestal, talleres, garaxes e parques de maquinaria forestal.	Admisible
j	Construcións e instalacións destinadas a establecementos de acuicultura.	Admisible
k	Construcións e instalacións comprendidas no ámbito da lexislación mineira, incluídos os establecementos de beneficio e pirotecnias.	Admisible
l	Instalacións vinculadas funcionalmente ás estradas e previstas na ordenación sectorial desta, así como as estacións de servizo.	Admisible
m	Instalacións e infraestruturas hidráulicas, de telecomunicacións, produción e transporte de enerxía, gas, abastecemento de auga, saneamento e xestión e tratamentos de residuos, sempre que non impliquen a urbanización ou transformación urbanística dos terreos polos que discorren.	Admisible
n	Construcións destinadas a usos residenciais vinculados á explotación agrícola ou gandeira.	Admisible, con autorización autonómica previa ⁽¹⁾
ñ	Construcións de natureza artesanal ou de reducida dimensión que alberguen actividades complementarias de primeira transformación, almacenamento e envasado de produtos do sector primario, sempre que garden relación directa coa natureza, extensións e destino do predio ou explotación do recurso natural.	Admisible, con autorización autonómica previa ⁽¹⁾
o	Construcións e rehabilitacións destinadas ao turismo que sexan potenciadoras do medio onde se localicen.	Admisible, con PEID aprobado ⁽²⁾
p	Construcións e instalacións para equipamentos e dotacións públicos ou privados.	Admisible, con PEID aprobado ⁽²⁾
q	Outros usos análogos que se determinen regulamentariamente e coordinados entre a lexislación sectorial e a Lei 22.016.	Admisible

(1) Exceptúase da obriga de autorización autonómica previa aquelas actuacións que poidan encadrarse no disposto no artigo 40 da LSG para as edificacións tradicionais.

(2) Exceptúanse da aprobación do PEID aquelas actuacións que poidan encadrarse no disposto no artigo 40 da LSG para as edificacións tradicionais.

3. Así mesmo, poderán implantarse en solo rústico aqueles usos previstos nos instrumentos de ordenación do territorio logo da obtención do título habilitante municipal e sen necesidade de autorización urbanística autonómica.

CAPÍTULO IV. ORDENANZAS REGULADORAS NO SOLO RÚSTICO

Artigo 223. Ordenanza reguladora de solo rústico

Ordenanza reguladora Solo Rústico

1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL

- | | | |
|----------|---|---|
| a | Nome da ordenanza | Ordenanza reguladora do Solo Rústico |
| b | Espírito da ordenanza | Prever as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a conseguir a menor ocupación territorial e a mellor protección da paisaxe, dos recursos produtivos e do medio natural, así como a preservación do patrimonio cultural e da singularidade e tipoloxía arquitectónica da zona. |
| c | Ámbito de aplicación | Tódolos ámbitos clasificados como solo rústico, delimitados nos planos de ordenación do presente PXOM. |
| d | Sistema viario e sistema de ordenación tradicional | <u>Sistema viario</u>
O sistema viario do medio rural está formada pola rede de estradas e camiños.

<u>Sistema de ordenación tradicional</u>
Ordenación recuada. |
| e | Tipoloxías edificatorias | Edificación illada. |

2. USOS E ACTIVIDADES NO SOLO RÚSTICO

Os usos e actividades posibles no solo rústico no presente PXOM serán os sinalados no artigo 222 da presente Normativa.

3. USOS E ACTIVIDADES PREEXISTENTES

As construcións executadas en solo rústico ao abeiro da **licenza urbanística** poderán manter o uso autorizado.

Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **totalmente incompatibles** con este poderán manter o uso preexistente.

Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **parcialmente incompatibles** con este poderase autorizar o cambio de uso preexistente desconforme por aqueloutros compatibles coa nova ordenación.

Nos edificios, construcións e instalacións que, estando destinadas a **actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade gandeira e de primeira transformación de produtos agropecuarios e forestais**, existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2.002, poderán manter a súa actividade.

4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS

- | | | |
|----------|------------------------------|---|
| a | Obras de conservación | Obras de conservación das edificacións existentes, sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar, do volume e da tipoloxía tradicional, conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o |
|----------|------------------------------|---|

Ordenanza reguladora Solo Rústico

documento de Análise do asentamento poboacional.

Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **totalmente incompatibles** con este, só poderán executarse obras de conservación.

As construcións e instalacións que, estando destinadas a **actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade gandeira e de primeira transformación de produtos agropecuarios e forestais**, existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2.002, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán executar obras de conservación.

b Obras de rehabilitación, mellora e reforma

Nas construcións executadas en solo rústico ao abeiro da **licenza urbanística** poderán executarse obras de mellora e reforma das instalacións, sen incrementar a superficie edificada legalmente, aínda cando non cumpran as condicións de implantación, de uso e de edificación establecidas nestas normas.

Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **parcialmente incompatibles** con este poderán executarse obras e rehabilitación, mellora e reforma.

As construcións e instalacións que, estando destinadas a **actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade gandeira e de primeira transformación de produtos agropecuarios e forestais**, existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2.002, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán executar obras de reforma.

c Obras de ampliación

Nas construcións executadas en solo rústico ao abeiro da **licenza urbanística** poderán executarse obras de ampliación da superficie edificada lícitamente, previa licenza municipal, cumprindo os seguintes requisitos:

- a. Cando se trate de terreos incluídos no solo rústico de especial protección, será necesario obter a autorización ou informe favorable do órgano sectorial correspondente.
- b. Que cumpra as condicións de edificación establecidas nestas normas.
- c. Que se adopten as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia sobre o territorio e a mellor protección da paisaxe.
- d. Que se manteña o uso e actividade autorizados orixinarmente, ou ben os seguintes: residenciais, terciarios ou produtivos, actividades turísticas ou artesanais e pequenos talleres ou equipamentos.

Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **parcialmente incompatibles** con este no seu **Grao 2**, poderán executarse obras de ampliación cando a causa da desconformidade sexa o de presentar un uso preexistente desconforme, sempre e cando a ampliación conteña un novo uso conforme coa nova ordenación establecida.

Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente PXOM que resulten **parcialmente incompatibles** con este no seu **Grao 3**, poderán executarse obras de ampliación.

As construcións e instalacións que, estando destinadas a **actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade gandeira e de primeira transformación de produtos agropecuarios e forestais**,

Ordenanza reguladora Solo Rústico

existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2.002, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán executar obras de ampliación sempre que cumpran os seguintes requisitos:

- a. A ampliación non pode superar o 50% do volume orixinario da edificación.
- b. A altura da edificación non pode superar as dúas plantas nin os 7 metros de altura medidos no centro de tódalas fachadas dende a rasante natural do terreo ao arranque inferior da vertente de cuberta.
- c. Que se manteña a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou forestal.
- d. Que se adopten as medidas correctoras necesarias para garantir as condicións sanitarias, para minimizar a incidencia sobre o territorio e para a mellor protección da paisaxe.

d Obras de nova planta

Segundo as condicións establecidas na presente ordenanza.

Os proxectos en solo rústico de protección paisaxística e o proxecto do viario V-1 deberán cumprir o establecido no capítulo III do título X da presente normativa.

e Usos e obras nas edificacións existentes de carácter tradicional

As edificacións **existentes con anterioridade ó 25 de maio de 1.975** poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a actividades turísticas ou artesanais e a pequenos talleres e equipamentos.

Nestas edificacións, logo da obtención do título habilitante municipal, poderán permitirse obras de rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, de ampliación mesmo en volume independente. En todo caso deberán cumprir:

- a. A altura da edificación non pode superar as dúas plantas nin os 7 metros de altura, medidos no centro de tódalas fachadas dende a rasante natural do terreo ata o arranque inferior da vertente de cuberta.
- b. A ampliación non poderá superar o 50% do volume orixinario da edificación tradicional.
- c. Deberán manterse as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.

f Obras de demolición

Queda prohibida a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:

- a. Aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnolóxico.
- b. Tódolos engadidos e edificacións auxiliares que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos seus materiais supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do lugar.

g Autorización das demolicións

Nos supostos previstos, solicitarase licenza de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.

h Actuacións prohibidas

Quedan prohibidas as seguintes actuacións:

- a. A apertura de camiños que non estean expresamente recollidos no planeamento urbanístico ou nos instrumentos de ordenación do territorio, agás os camiños rurais contidos nos proxectos aprobados pola administración competente en materia de

Ordenanza reguladora Solo Rústico

agricultura, minas, montes ou ambiente.

En todo caso, as novas aperturas de camiños deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.

- b. Prohíbese a construción de varias edificacións residenciais vinculadas ás explotacións agrícolas ou gandeiras sobre unha mesma parcela, e as edificacións destinadas a usos residenciais colectivos ou non vinculados á explotación.

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN

- a **Servizos e accesos rodados** Para outorgar o título habilitante municipal ou autorizar calquera clase de edificación ou instalación en solo rústico deberá xustificarse o cumprimento das seguintes condicións:

- a. Garantir o acceso rodado de uso público adecuado á implantación.
- b. Garantir o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e a depuración de toda clase de residuos.
- c. De ser o caso, garantir a previsión de aparcadoiros suficientes.
- d. Corrixir as repercusións que produza a implantación na capacidade e funcionalidade das redes de servizos e infraestruturas existentes.

Estas solucións deberán ser asumidas como custo a cargo exclusivo do promotor da actividade, formulando expresamente o correspondente compromiso en tal sentido e achegando as garantías esixidas para o efecto pola administración na forma que regulamentariamente se determine.

A execución das obras farase acordo co Título V Normas xerais de urbanización do presente Normativa.

Os pozos de abastecemento das vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante polo menos 20 m.

- b **Espazo viario**

As novas aperturas de camiños ou pistas que se poidan realizar deberán adaptarse ás condicións topográficas do terreo, coa menor alteración posible da paisaxe e minimizándose ou corrixíndose o seu impacto ambiental.

6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN

Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións deste apartado, non sendo de aplicación o resto das obras.

Nas obras de nova planta e ampliación en edificios situados nas proximidades de núcleos de poboación, estradas, rutas de sendeirismo ou nos contornos de protección dos elementos catalogados deberán xustificarse a harmonización e respecto polas edificacións do conxunto e a súa integración paisaxística, polo que estes parámetros terán carácter orientativo.

- a **Condicións da parcela**

Parcela mínima

Edificacións en xeral

2.000 m². Non se poderán adscribir outras parcelas.

Ordenanza reguladora Solo RústicoInstalacións e infraestruturas, ampliación de cemiterios

Non se establece.

Outras condicións

Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia e situalas noutra clase de solo, agás as construcións sinaladas coas letras g), h), i), l) e m) do Capítulo III do presente Título.

Farase constar no rexistro da propiedade a vinculación da superficie esixible á construción e uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ao uso e á edificabilidade impostas polo título habilitante ou a autorización autonómica.

A edificación residencial vinculada a unha explotación agrícola ou gandeira deberá estar intimamente ligada a ela. A tal efecto, deberá acreditarse que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que esta cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen

b Posición da edificación na parcela

Recuamento mínimo da edificación

Estradas de titularidade autonómica, provincial e municipal

O establecido na normativa sectorial segundo a categoría e titularidade da estrada.

Camiños (distancias medidas dende o eixo do camiño)

Recuamento mínimo de 4 metros.

Distancia mínima a lindeiros

5 metros.

Distancia mínima novas explotacións

Novas explotacións gandeiras sen base territorial

250 m. aos núcleos rurais delimitados.

50 m. á vivenda máis próxima, agás se a vivenda e a explotación son do mesmo titular.

Novas explotacións gandeiras con base territorial

50 m. aos núcleos rurais delimitados.

50 m. á vivenda máis próxima, agás se a vivenda e a explotación son do mesmo titular.

Condicións de implantación

As construcións haberán de adaptarse á topografía e demais elementos de tipo físico como camiños, cómaros, muros ou valados, vexetación, etc. que deben tamén conservarse.

Os edificios localizaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ó terreo e ó lugar máis apropiado para conseguir a maior redución do impacto visual e a menor alteración da topografía do terreo.

As condicións de abancalamiento obrigatorio e de acabado dos bancais resultantes deberán definirse e xustificarse no proxecto, de xeito que quede garantido o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos.

Manterase o estado natural dos terreos ou, se é o caso, o uso agrario deles respectando os exemplares de arboredo autóctono existentes que non resulten incompatibles coa construción, ou con plantación de arboredo ou especies vexetais autóctonas en, como mínimo, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.

Ordenanza reguladora Solo Rústico

c Intensidade da edificación

Superficie máxima ocupada en planta pola edificación	<p><u>Edificacións en xeral</u></p> <p>20 % da superficie da parcela.</p> <p><u>Invernadoiros lixeiros e desmontables, explotacións gandeiras, establecementos de acuicultura, infraestruturas de tratamento ou depuración de augas</u></p> <p>60 % da superficie da parcela neta.</p> <p><u>Ampliación de cemiterios</u></p> <p>Non se establece.</p> <p>Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola lexislación de ordenación do territorio de Galicia poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se manteña o estado natural, cando menos, nun terzo da superficie da parcela.</p>
--	--

d Volume da edificación

Volume máximo	Será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou da actividade autorizable. Neste caso procurarase descompoñer en dous ou máis volumes conectados entre si co fin de adaptar as volumetrías ás tipoloxías propias do medio rural. En todo caso, deberanse adoptar as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.
Número máximo de plantas	Dúas plantas.
Altura máxima de cornixa	<p>7 metros, medidos no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo ó arranque inferior da vertente de cuberta.</p> <p>Excepcionalmente, poderá excederse dita altura e número de plantas cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, o fagan imprescindible</p>
Altura máxima de cumio	3 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación.
Pendente máxima de cuberta	30°.

7. CONDICIÓNS AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS

As características tipolóxicas, estéticas e construtivas e os materiais, as cores e os acabados serán acordes coa paisaxe rural e coas construcións tradicionais do asentamento, sen prexuízo doutras propostas que se xustifiquen pola súa calidade arquitectónica.

a Formas da edificación

Elementos saíntes	Cornixas e molduras de cubertas e de portas-balcóns, ata un máximo de 30 cm. Exceptúanse os beirados das cubertas que poderán acadar dimensións maiores.
Patíns	As escaleiras de acceso exteriores de nova planta serán sempre paralelas ás fachadas, nunca frontais, e adoptarán a posición de patín, desembocando en patamal ou corredor.

Ordenanza reguladora Solo Rústico

b Elementos tipolóxicos

	<p>As características tipolóxicas da edificación deberán ser congruentes coas tipoloxías rurais tradicionais do contorno, en particular, as condicións de volumetría, tratamento de fachadas, morfoloxía e tamaño dos ocos, e solucións de cuberta.</p>
Peches de parcelas	<p>Os cerramentos e valados serán preferentemente vexetais, sen que os realizados con material opaco de fábrica superen a altura de 1 metro, agás en parcelas edificadas, onde poderán acadar 1,50 metros. En todo caso, débense realizar con materiais tradicionais do medio rural no que se localicen, non permitíndose o emprego de bloques de formigón ou outros materiais de fábrica, agás que sexan debidamente revestidos e pintados.</p> <p>Os peches deberán situarse como límite extremo na aliñación oficial. O deseño dos peches e parcelas incluírase sempre nos proxectos de obra, co fin de harmonizar formalmente coas construcións e os espazos libres da parcela, así como coas características escénicas do contorno.</p> <p>Se existe unha tipoloxía xeral tradicional de tipos de valados na contorna, deberá manterse en canto a materiais e disposición destes.</p> <p>Teranse en conta os exemplos e criterios recollidos na <i>Guía de caracterización e integración paisaxística de valados</i>.</p> <p>En ningún caso se permitirá o remate de cerramentos con elementos que poidan causar lesións a persoas ou animais.</p>
Cubertas	<p>Serán inclinadas, formadas por planos continuos sen crebas nas súas vertentes.</p> <p>Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas e as terrazas en cubertas.</p> <p>O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar ás existentes, agás nos usos agrario, gandeiro e forestal, nos que poderán empregarse materiais diferentes. Noutros usos permitirase a utilización de acabados diferentes á lousa tradicional sempre e cando sexan edificacións en planta baixa e superficie non superior a 25 m². En todo caso os materiais utilizados terán un acabado en cor negra ou gris lousa mate (non brillante).</p> <p>As baixantes de pluviais e os canlóns deberán ser de zinc, de cobre ou de chapa, admitindo o PVC ou outros materiais pintados. Para a elección das cores seguirase a <i>Guía de Cor e Materiais de Galicia</i>.</p>
Fachadas	<p>Os acabados das fachadas poderán ser en pedra vista ou enfoscado e pintado. A cor a empregar será preferentemente o branco e as gamas próximas a este.</p> <p>Prohíbese a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado.</p> <p>Prohíbense os chapados en pedra.</p> <p>En casos xustificadas pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais ou cores que harmonicen cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.</p>
Carpintería exterior	<p>Poderá ser de madeira natural ou pintada, en harmonía coas tonalidades propias da zona (consultarase a <i>Guía de Cor e Materiais de Galicia</i>). Poderanse empregar outros materiais de acabado sempre</p>

Ordenanza reguladora Solo Rústico

	que sexan pintados nas mesmas cores. Os acabados serán satinados.
	Prohíbense expresamente o aluminio anodizado na súa cor ou en bronce.
	A cor branca empregárase soamente en fachadas con acabado de pedra vista ou en fachadas de cor distinta á branca.
Depósitos de auga non potable	Prohíbense os depósitos con paredes totalmente verticais en todo o seu perímetro que impidan a entrada ou saída de animais.
c Composición de fachadas, ocós e carpinterías	Edificacións residenciais: as portas, ventás, galerías e corredores realizaranse nos materiais e cores sinalados no apartado anterior, e terán as mesmas proporcións e características sinaladas na ordenanza de núcleo rural tradicional.
	Nas edificacións destinadas a outros usos a composición será libre, pero teranse en conta as condicións de habitabilidade e de adaptación ao ambiente.

Artigo 224. Ordenanza reguladora de solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico e histórico.

Serán de aplicación neste tipo de solo a regulación establecida no Título X de protección do patrimonio das presentes Normas urbanísticas.

TÍTULO X. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL E DO MEDIO AMBIENTE**CAPÍTULO I. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL****SECCIÓN 1ª. DISPOSICIÓN XERAIS****Artigo 225. Réxime de lexislación aplicable**

Serán de aplicación as presentes Normas reguladoras, así como a seguinte lexislación sectorial e toda aquela que a complementa ou substitúa:

- a. Lei 16/1.985, do 25 de xuño, de patrimonio histórico español.
- b. Lei 10/1.995, do 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia.
- c. Decreto 199/1.997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma de Galicia.
- d. Lei 5/2.006, do 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos.
- e. Lei 7/2.008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- f. Decreto 19/2.011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio.
- g. Lei 21/2.013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- h. Decreto 151/2.014, do 20 de novembro, de sanidade mortuoria de Galicia.
- i. Lei 2/2.016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- j. Lei 5/2.016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia.
- k. Decreto 119/2.016, do 28 de xullo, polo que se aproba o catálogo das paisaxes de Galicia.
- l. Decreto 143/2.016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2.016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.
- m. Decreto 83/2.018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan Básico Autonómico de Galicia
- n. Decreto do 22 de abril de 1.949, sobre protección dos castelos españois.
- o. Decreto 571/1.963, do 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pedras similares de interese histórico artístico.
- p. Decreto 449/1.973, do 22 de febreiro, polo que se colocan baixo a protección do Estado os "hórreos" ou "cabazos" antigos existentes en Galicia e Asturias.

Artigo 226. O patrimonio cultural de Galicia

1. O patrimonio cultural de Galicia está constituído polos bens mobles, inmobles e manifestacións inmateriais que, polo seu valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, paleontolóxico, etnolóxico, antropolóxico, industrial, científico e técnico, documental ou bibliográfico, deban ser considerados como de interese para a permanencia, recoñecemento e identidade da cultura galega a través do tempo.
2. A competencia exclusiva sobre o patrimonio cultural de Galicia correspóndelle á Comunidade Autónoma.
3. O Concello, en relación cos bens do patrimonio cultural localizados no seu ámbito territorial, ten a obriga de:
 - a. Protexer, difundir e fomentar o seu valor cultural.
 - b. Adoptar, en casos de emerxencia, as medidas cautelares necesarias para salvagardar os bens que vexan ameazada a súa integridade ou valor.
 - c. Comunicarlle á Xunta de Galicia calquera ameaza, perturbación ou dano do valor cultural que tales bens sufran.
 - d. Exercer as demais funcións que teña expresamente atribuído en virtude da Lei 5/2.016.

Artigo 227. Dereitos e deberes

1. Os cidadáns teñen dereito ao acceso, coñecemento e desfrute, así como á transmisión e á divulgación social do patrimonio cultural de Galicia.
2. Calquera persoa física ou xurídica, pública ou privada, está obrigada a cumprir os deberes establecidos na Lei 5/2.016 para a protección do patrimonio cultural de Galicia, así como a actuar coa dilixencia debida. En particular os propietarios, posuidores ou arrendatarios e, en xeral, os titulares de dereitos reais sobre os bens integrantes do patrimonio cultural de Galicia están obrigados a:
 - a. Deber de conservación: conservalos, mantelos e custodialos debidamente para evitar a súa perda, destrución ou deterioración.
 - b. Deber de comunicación: comunicarlle á consellería competente en materia de patrimonio cultural calquera dano ou prexuízo que sufrisen e que afecte de forma significativa ó seu valor cultural.
 - c. Deber de permitir o acceso: permitir o acceso aos ditos bens segundo o establecido no artigo 36 da Lei 5/2.016.
3. Calquera persoa física ou xurídica, pública ou privada, está lexitimada para actuar ante a Comunidade Autónoma en defensa do patrimonio cultural de Galicia.

Artigo 228. Clasificación dos bens do patrimonio cultural de Galicia

1. Os bens do patrimonio cultural de Galicia clasifícanse en:

- a. Bens declarados de interese cultural (B.I.C.)

Aqueles declarados como tales por ministerio da lei ou mediante decreto do Consello da Xunta de Galicia polo seu carácter máis sobranceiro. Estes bens inscribíranse no Rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia.

- b. Bens catalogados

Aqueles que, non estando entre os anteriores, sexan incluídos no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia polo seu notable valor cultural. Estes bens, así como o seu contorno de protección, serán incluídos no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia.

2. Segundo a súa natureza, os bens declarados de interese cultural e os bens catalogados poden ser inmobles, mobles ou inmateriais.
3. A declaración de ben de interese cultural ou a catalogación dun ben inmovible afecta tanto ao solo coma o subsolo.

Artigo 229. Categorias dos bens inmobles

1. Os bens inmobles declarados de interese cultural e os bens catalogados intégranse nas seguintes categorías:
 - a. Monumento: obra ou construción que constitúe unha unidade singular recoñecible de relevante interese artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico, industrial ou científico e técnico.
 - b. Xardín histórico: espazo delimitado produto da ordenación planificada de elementos naturais e artificiais de relevante interese artístico, histórico, arquitectónico, antropolóxico ou científico e técnico.
 - c. Sitio histórico: lugar vinculado a episodios relevantes do pasado, tradicións populares ou creacións culturais singulares de interese histórico, paleontolóxico (sempre que estea relacionado coa historia humana), etnolóxico, antropolóxico ou científico e técnico.

- d. **Xacemento ou zona arqueolóxica:** lugar no que existen evidencias de bens mobles ou inmobles susceptibles de seren estudados con metodoloxía arqueolóxica, de interese artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, paleontolóxico (sempre que estea relacionado coa historia humana) ou antropolóxico.
 - e. **Vías culturais:** vía ou camiño de características orixinais recoñecibles que forma parte ou que o formou no pasado da estrutura tradicional do territorio, cun relevante interese histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico ou antropolóxico.
 - f. **Lugar de valor etnolóxico:** ámbito no que permanecen testemuños relevantes e recoñecibles de actividade ou construcións vinculadas ás formas de vida e cultura tradicional do pobo galego que resulten de interese histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico ou antropolóxico.
 - g. **Conxunto histórico:** agrupación de bens que conforman unha unidade de asentamento, continua ou dispersa, cunha estrutura física representativa da evolución dunha comunidade que resulta un testemuño cultural significativo por interese artístico, histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico, industrial ou científico e técnico, aínda que individualmente os elementos que a conforman non teñan unha especial relevancia.
 - h. **Paisaxe cultural:** lugar identificable por un conxunto de cualidades culturais materiais e inmateriais singulares, obras combinadas da natureza e o ser humano, que é o resultado do proceso da interacción e interpretación que unha comunidade fai do medio natural que o sustenta e que constitúe o soporte material da súa identidade.
 - i. **Territorio histórico:** ámbito no que a ocupación e as actividades das comunidades ao longo da súa evolución histórica caracterizan un ámbito xeográfico relevante polo seu interese histórico, arquitectónico, arqueolóxico, etnolóxico, antropolóxico, industrial ou científico e técnico.
2. A pertenza dun ben a unha destas categorías é compatible coa pertenza individualizada dalgún dos seus elementos á mesma ou outra categoría, así como coa súa adscrición a outras figuras de protección derivadas doutras lexislacións sectoriais.

Artigo 230. Procedemento de declaración de bens de interese cultural

1. O procedemento de declaración dos bens de interese cultural rexerase polo establecido no Capítulo II do Título I da Lei 5/2.016.
2. Os bens declarados de interese cultural inscribíranse no Rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia, cuxa xestión corresponde á consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Artigo 231. Procedemento de inclusión dos bens no Catálogo de Patrimonio Cultural de Galicia

1. Os bens catalogados e, no caso que se teña fixado, o contorno de protección, serán incluídos no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia, cuxa xestión corresponde á consellería competente en materia de patrimonio cultural.
2. O procedemento de inclusión, así como de modificación ou exclusión de bens no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia establécese no Capítulo III do Título I da Lei 5/2.016.

Artigo 232. Catálogo

1. O Catálogo é un instrumento complementario do Plan Xeral que ten por obxecto identificar os elementos que, polas súas singulares características ou valores culturais, históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueolóxicos, etnolóxicos, paisaxísticos, antropolóxicos, científicos ou técnicos, se considera conveniente conservar, mellorar ou recuperar.
2. O Catálogo inclúe tódolos bens inmobles do patrimonio cultural, tanto os inscritos no Rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia como no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia situados no ámbito municipal, así como aqueles que indique motivadamente a consellería competente en materia de patrimonio cultural ou a entidade local correspondente.
3. Tódolos bens inmobles recollidos no Catálogo do PXOM intégranse no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia, incluído o seu contorno de protección, salvo que teñan a consideración de bens de interese cultural, en cumprimento do artigo 30 da Lei 5/2.016.
4. A declaración de interese cultural ou a catalogación de calquera inmovible no territorio municipal obrigará ó Concello a incorporalo ao seu planeamento urbanístico xeral e a establecer as determinacións específicas para o seu réxime de protección e conservación.
5. O Catálogo concíbese como un instrumento aberto, susceptible de modificacións, inclusións ou exclusións de elementos mediante resolución expresa do organismo competente en materia de patrimonio cultural ou a través do procedemento de modificación do instrumento urbanístico polo que foi incluído no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia, con informe favorable do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

SECCIÓN 2ª. RÉXIME DE PROTECCIÓN E CONSERVACIÓN DOS BENS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO**SUBSECCIÓN 1ª. RÉXIME XERAL DE PROTECCIÓN E CONSERVACIÓN****Artigo 233. Niveis de protección dos bens**

1. Os bens catalogados clasifícanse en:
 - a. Protección integral: conservación íntegra dos bens e de tódolos seus elementos e compoñentes nun estado o máis próximo posible ao orixinal dende a perspectiva de tódolos valores culturais que conforman o interese do ben, respectando a súa evolución, transformación e contribucións ao longo do tempo.
 - b. Protección estrutural: conservación dos elementos máis significativos e relevantes dos bens, así como daqueles que resulten máis característicos tipoloxicamente ou que sexan obxecto dunha concreta apreciación cultural.
 - c. Protección ambiental: conservación dos aspectos máis visibles e evidentes dos bens que, malia non presentaren un interese individual destacable, conforman o ambiente dun lugar de forma homoxénea e harmoniosa.
2. Nos bens poderán definirse na súa delimitación diferentes niveis de protección nas súas partes integrantes.
3. Aos bens declarados de interese cultural correspóndelles sempre unha protección integral, sen prexuízo dos diferentes niveis de protección que correspondan a algún dos elementos singulares que poidan compoñer o conxunto.

Artigo 234. Contorno de protección dos bens

1. O contorno de protección está constituído polos espazos e construcións próximas cuxa alteración incida na percepción e comprensión dos valores culturais dos bens no seu contexto ou poida afectar a súa integridade, apreciación ou estudo.
2. Os monumentos, as zonas arqueolóxicas e as vías culturais contarán cun contorno de protección. Así mesmo, cando sexa necesario, poderá establecerse un contorno de protección para as demais categorías de bens.

Artigo 235. Réxime de autorizacións nos bens incluídos no Catálogo e nos seus contornos de protección

1. Tódolos plans, programas e proxectos relativos a ámbitos como a paisaxe, o desenvolvemento rural ou as infraestruturas ou calquera outro que poida supoñer unha afección ao patrimonio cultural de Galicia pola súa incidencia sobre o territorio, deberán ser sometidos ao informe da consellería competente en materia de patrimonio cultural, segundo o establecido no artigo 34 da Lei 5/2.016.
2. As intervencións que se pretendan realizar nos **bens incluídos no Catálogo** terán que ser autorizadas pola consellería competente en materia de patrimonio cultural.
3. Así mesmo, no **solo rústico de especial protección patrimonial**, antes do outorgamento da licenza municipal será necesario obter a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.
4. Serán obxecto de **licenza municipal directa**, sen prexuízo do cumprimento das esixencias e obtención das autorizacións que deriven especificamente da protección arqueolóxica:
 - a. As actuacións que non afecten á envolvente exterior dos edificios incluídos nos ámbitos dos bens de carácter territorial das categorías da lei 5/2.016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, ou nos contornos de protección dos inmobles singulares declarados ben de interese cultural ou catalogados, exista ou non Plan Especial de Protección.
 - b. As intervencións nos contornos de protección dos inmobles singulares declarados ben de interese cultural ou catalogados, ou con protección ambiental ou estrutural, consistentes en actuacións no interior, carpintarías exteriores, acabados de fachada ou cambios de cuberta, sempre que non afecten ós valores culturais nin os seus elementos especificamente protexidos.
 - c. As actuacións puntuais de mantemento ou uso ordinario de moi escasa entidade técnica e construtiva, xustificadas polo deterioro material dos elementos sobre os que se propón a intervención, cun alcance moi concreto e parcial, e que requiran unha rápida execución pola ameaza que puidera supoñer para a súa conservación ou apreciación, sempre que se manteñan ou respecten os materiais e sistemas construtivos orixinais.
5. Nas intervencións que se pretendan realizar no **contorno de protección** dos bens incluídos no Catálogo, sempre que sexan coherentes cos valores xerais do contorno, non será necesario obter a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural previa ao outorgamento da licenza, agás nos casos seguintes:
 - a. Novas construcións e instalacións de carácter definitivo ou provisional.

- b. Intervencións de calquera tipo que se manifesten cara o espazos exterior público ou privado das edificacións existentes.
- c. Actuacións que afecten a estrutura parcelaria, os elementos configuradores característicos da estrutura territorial tradicional, os espazos libres e a topografía característica do ámbito, incluídos os proxectos de urbanización.
- d. A implantación ou os cambios de uso que poidan ter incidencia sobre a apreciación dos bens no territorio, incluídas as cortas e as repoboacións forestais.
- e. As remocións de terras de calquera tipo no contorno de protección dos bens integrantes do patrimonio arqueolóxico.
- 6. Cando, para a realización de calquera tipo de obra que afecte a un monumento, conxunto histórico ou xacemento ou zona arqueolóxica incluído no Catálogo, o organismo competente en materia de patrimonio cultural ou figura de planeamento vixente determinen a necesidade de realizar intervencións arqueolóxicas, o promotor deberá presentar un proxecto de actividade arqueolóxica que conteña un programa detallado e coherente, que acredite a conveniencia e interese científico da intervención e que avale a idoneidade técnica de quen asuma a dirección.

Artigo 236. Modelos de intervención nos bens

A efectos do presente PXOM, as intervencións nos bens materiais protexidos e, de ser o caso, no seu contorno de protección clasifícanse en:

- a. **Investigación:** medidas e accións que teñan como obxectivo ampliar o coñecemento sobre o ben ou o seu estado de conservación e que afecten directamente o seu soporte material, incluíndo as accións necesarias para elaborar un diagnóstico e caracterizar os materiais e os riscos que afectan o ben.
- b. **Valorización:** medidas e accións sobre os bens e o seu ámbito próximo que teñan por obxecto permitir a súa apreciación, facilitar a súa interpretación e acrecentar a súa difusión e a súa función social.
- c. **Mantemento:** actividades cotiás, continuas ou periódicas de escasa complexidade técnica sobre o soporte material dos bens ou o seu ámbito próximo para que manteñan as súas características, funcionalidade e lonxevidade, sen que se produza ningunha substitución ou introdución de novos elementos. Actuacións de monitorización para o seguimento das lesións, dos axentes de deterioración ou factores de risco, así como para desenvolver accións de conservación preventiva.
- d. **Conservación:** medidas e accións dirixidas a que os bens conserven as súas características e os seus elementos en adecuadas condicións, que non afecten a súa funcionalidade, as súas características formais ou o seu soporte estrutural, polo que non suporán a substitución ou a alteración dos seus principais elementos estruturais ou de deseño, pero si a actuación no seu ámbito co obxecto de evitar as causas principais da súa deterioración.
- e. **Consolidación:** medidas e accións dirixidas ao afianzamento, o reforzo ou a substitución de elementos danados ou perdidos para asegurar a estabilidade do ben, preferentemente co uso de materiais e elementos da mesma tipoloxía que os existentes, ou con alteracións menores e parciais dos seus elementos estruturais, respectando as características xerais do ben.
- f. **Restauración:** accións para restituír o ben ou as súas partes ao seu debido estado, sempre que se dispoña da documentación suficiente para coñecelo ou interpretalo, con respecto aos seus valores culturais. A restauración pode implicar a eliminación de elementos estraños ou engadidos sen valor cultural ou a recuperación de elementos característicos do ben, conservando a súa funcionalidade e estética.
- g. **Rehabilitación:** accións e medidas que teñan por obxecto permitir a recuperación dun uso orixinal perdido ou novo compatible cos valores orixinais dun ben ou dunha parte del, que poden supoñer intervencións puntuais sobre os seus elementos característicos e, excepcionalmente e de maneira xustificada, a modificación ou a introdución de novos elementos imprescindibles para garantir unha adecuada adaptación aos requirimentos funcionais para a súa posta en uso. Inclúense as accións destinadas á adaptación dos bens por razón de accesibilidade.
- h. **Reestruturación:** accións de renovación ou transformación en inmobles nos que non se poida garantir o seu mantemento ou o seu uso polas súas malas condicións de conservación ou por deficiencias estruturais e funcionais graves e que poden supoñer unha modificación da súa configuración espacial e a substitución de elementos da súa estrutura, acabado ou outros determinantes da súa tipoloxía, cun alcance puntual, parcial ou xeral.
- i. **Ampliación:** accións destinadas a completar en altura ou en planta bens inmobles existentes con criterios de integración compositiva e coherencia formal compatibles e respectuosos cos seus valores culturais preexistentes.
- j. **Reconstrución:** accións destinadas a completar un estado previo dos bens arruinados utilizando partes orixinais destes cuxa autenticidade poida acreditarse. Por razóns xustificadas de recomposición,

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

Artigo 237. Actuacións autorizables segundo os niveis de protección

1. Nos bens con **protección integral** poderanse autorizar as seguintes actuacións:
 - a. As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación e restauración.
 - b. As de rehabilitación, sempre que o proxecto de intervención garanta a conservación dos valores culturais protexidos e que se trate de adaptacións necesarias para adecuar o uso orixinal aos condicionantes actuais de conservación, seguridade, accesibilidade, confortabilidade ou salubridade, ou para adecuar o ben a un novo uso compatible cos seus valores culturais que garanta a súa conservación e o acceso público a el.
 - c. As de ampliación en planta, no marco dunha actuación de rehabilitación con carácter complementario a esta, sempre que resulte imprescindible para desenvolver o uso proposto e se resolvan como volumes diferenciados.
 - d. Excepcionalmente, poderán permitirse actuacións de reconstrución, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais cuxa autenticidade e posición orixinal se poidan probar.
2. Nos bens con **protección estrutural** poderanse autorizar as seguintes actuacións:
 - a. As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación, restauración e rehabilitación.
 - b. As de reestruturación puntual ou parcial, sempre que no proxecto de intervención se xustifique a súa necesidade de forma específica e documentada, e se se reducen a un alcance limitado sobre os elementos irrecuperables, que deberán ser substituídos por elementos análogos ou coherentes cos orixinais.
 - c. As de ampliación en planta ou en altura, no marco dunha actuación de rehabilitación con carácter complementario a esta, sempre que resulte imprescindible para desenvolver o uso proposto e que no seu deseño se conserven a súa concepción e o seu significado espacial.
 - d. Excepcionalmente, poderán permitirse actuacións de reconstrución, cando se utilicen partes, elementos e materiais orixinais cuxa autenticidade e posición orixinal se poidan probar.
 - e. Calquera actuación no interior cando esta non afecte ós elementos ou características singulares do edificio e sempre que se respecten:
 - A imaxe exterior do edificio
 - A posición dos forxados, excepto cando a altura libre entre forxados da edificación sexa inferior a 2,40 m.
 - A estrutura do parcelario orixinal
 - f. Poderán permitirse os baleirados parciais que non afecten ós elementos que han xustificado a necesidade de protección estrutural.
 - g. Poderán permitirse os baleirados totais da edificación cando os elementos que han xustificado a necesidade de protección estrutural sexan exclusivamente de fachada.
 - h. Sempre que se manteña a referencia parcelaria orixinal poderán permitirse as actuacións contidas no artigo 43 da Lei 1/ 2.019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
3. Nos bens con **protección ambiental** poderanse autorizar as seguintes actuacións:
 - a. As de investigación, valorización, mantemento, conservación, consolidación, restauración, rehabilitación e reestruturación total ou parcial.
 - b. As de ampliación, sempre que non supoñan unha deterioración ou destrución dos valores obxecto da súa protección.
 - c. Calquera actuación no interior, sempre que se respecten:
 - A imaxe exterior do edificio
 - A posición dos forxados, excepto cando a altura libre entre forxados da edificación sexa inferior a 2,40 m.
 - A estrutura do parcelario orixinal
 - d. As demolição e reforma das fachadas e dos elementos visibles, segundo o disposto no artigo 41 da Lei 1/ 2.019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
4. O organismo competente en materia de patrimonio cultural poderá, excepcionalmente, autorizar outro tipo de intervencións nos niveis de protección, sempre que no proxecto de intervención se xustifique a súa conveniencia en prol dun maior beneficio para o conxunto do patrimonio cultural de Galicia.

5. A reconstrución dun ben destruído por conflitos, catástrofes naturais ou causas intencionadas ou fortuítas poderá autorizarse excepcionalmente por razóns de interese social, cultural ou educativo.
6. Nos ámbitos de protección dos elementos recollidos no Catálogo, o organismo competente en materia de patrimonio cultural, no caso de que se poidan poñer en perigo os valores culturais obxecto de protección, poderá prohibir calquera tipo de construción.
7. Sempre que se manteña a referencia parcelaria orixinal poderán permitirse as actuacións contidas no artigo 43 da Lei 1/ 2.019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.

Artigo 238. Proxecto de intervención e memoria final de execución

1. As actuacións sobre os bens incluídos no Catálogo que excedan as de mantemento requirirán a elaboración dun proxecto de intervención, así como dunha memoria final de execución, segundo o procedemento establecido no artigo 43 da Lei 5/2.016.
2. O proxecto de intervención conterá os seguintes documentos:
 - Datos identificativos do ben.
 - Estudo do ben e da súa documentación histórico-artística.
 - Análise previa física, química ou biolóxica, segundo o caso.
 - Fichas de diagnose do seu estado de conservación.
 - Proposta e metodoloxía de actuación.
 - Análise crítica do valor cultural e da avaliación proposta.
 - Descrición das técnicas, produtos e materiais que se van empregar.
 - Documentación gráfica da actuación.
 - Programa de mantemento e conservación preventiva.
3. Tras finalizar a intervención, elaborárase unha memoria final que conterá, polo menos, os seguintes documentos:
 - Descrición pormenorizada da intervención realizada, en cada unha das súas fases, con especificación dos tratamentos e produtos empregados.
 - Documentación gráfica de todo o proceso.
4. Estarán exentos da elaboración do proxecto de intervención as actuacións de emerxencia acreditadas mediante unha proposta de intervención debidamente xustificada, que se limitará ós labores estritamente necesarios para evitar as causas urxentes da súa deterioración.

Unha vez finalizada a actuación de emerxencia o propietario deberá entregar unha memoria asinada por técnico competente na que se recolla todo o proceso da intervención.

Artigo 239. Criterios de intervención nos bens e nos seus contornos de protección

1. As actuacións sobre os **bens incluídos no Catálogo** seguirán os seguintes criterios:
 - a. Salvagarda dos seus valores culturais e conservación, mellora e, de ser o caso, utilización adecuada e sustentable.
 - b. Respecto polas súas características esenciais e polos aspectos construtivos, formais, volumétricos, espaciais e funcionais que os definen, procurando sempre que a intervención sexa mínima nos bens artísticos.
 - c. Conservación das contribucións de tódalas épocas existentes no ben. Poderá ser autorizada, excepcionalmente, a eliminación dalgunha contribución de épocas pasadas no caso de que supoña unha degradación comprobada do ben e de que a dita eliminación sexa necesaria para permitir a súa adecuada conservación e a súa mellor interpretación histórica e cultural, debendo documentar debidamente as partes eliminadas.
 - d. Preferencia pola utilización de técnicas e materiais tradicionais.
 - e. Compatibilidade dos materiais, produtos e técnicas empregadas na intervención coas propias do ben e os seus valores culturais e pátinas históricas.
 - f. Discernimento da adición de materiais e técnicas empregados, evitando as adicións miméticas que falseen a súa autenticidade histórica.
 - g. Reversibilidade das accións de forma que poida recuperarse o estado previo á intervención, en especial nas actuacións de conservación e recuperación.

- h. Compatibilidade do seu uso coa conservación dos valores que motivaron a súa protección.
 - i. Non se utilizarán ou aplicarán técnicas e materiais agresivos coas pátinas de valor cultural e cos materiais orixinais ou incompatible coa conservación dos bens.
2. As actuacións nos **contornos de protección dos bens incluídos no Catálogo** deben resultar harmoniosas coas condicións características do ámbito, procurando a súa integración en materiais, sistemas construtivos, volume, tipoloxía e cromatismo, así como garantir a contemplación adecuada do ben. En particular, seguirán os seguintes criterios específicos:
- a. Mantemento da topografía orixinal do contorno, evitando os movementos de terras que supoñan unha variación significativa da mesma.
 - b. Compatibilidade cos elementos configuradores da estrutura territorial tradicional (camiños, muros de peche, etc.).
 - c. Utilización de materiais, solucións construtivas e características dimensionais e tipolóxicas coherentes co ámbito.
 - d. Mantemento da estrutura e a organización espacial do contorno, coa conservación xeral das aliñacións e rasantes.
 - e. Integración e compatibilidade dos usos e costumes tradicionais e característicos configuradores do ambiente cos de nova implantación.
 - f. Implantación de actividades complementarias compatibles cos valores culturais dos bens que garantan a continuidade do seu mantemento co establecemento de novos usos.
 - g. Establécese como obrigatorio o soterrado dos tendidos de telecomunicacións e electricidade nos contornos de protección dos bens protexidos, salvo que, no caso dos primeiros, o seu soterramento non sexa posible por razóns técnicas ou económicas, en cumprimento do disposto na normativa sectorial de aplicación.

SUBSECCIÓN 2ª. RÉXIME ESPECÍFICO DE PROTECCIÓN DOS BENS DE INTERESE CULTURAL E CATALOGADOS

Artigo 240. Réxime específico de protección e acceso aos bens de interese cultural (BIC)

- 1. O réxime de protección dos BIC será o recollido no Título III da Lei 5/2.016.
- 2. Os bens inmoables declarados BIC son inseparables do seu contorno, polo que non poderán desprazarse salvo por causas de forza maior, en caso fortuíto, utilidade pública ou interese social, e deberán contar con informe favorable do organismo competente en materia de patrimonio cultural.
- 3. Os bens inmoables declarados BIC poderán ser sinalizados mediante paneis de deseño e tamaño apropiados á súa natureza, cunha tipoloxía e localización dos sinais integrada no contorno.
- 4. Nos monumentos, sitios históricos, zonas arqueolóxicas e xardíns históricos declarados BIC:
 - a. Queda prohibida a instalación de publicidade comercial e de todo aquilo que impida ou dificulte a apreciación do ben dentro do seu contorno.
 - b. Queda prohibida a instalación de cables e antenas que prexudiquen a apreciación dos bens, agás que non existan solucións técnicas que resulten máis compatibles coas súas características.
 - c. O organismo competente en materia de patrimonio cultural poderá autorizar a colocación de rótulos, sinais ou símbolos vinculados exclusivamente a actividades de mecenado, sempre que se salvagarden a súa integridade, estética e valores culturais.
- 5. En ningún caso se poderá demoler un inmoable declarado de interese cultural sen a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural, mesmo que obtivera a declaración de ruína, e sen que dita declaración vincule ó organismo para autorizar a demolición.

En caso de perigo inminente de danos para as persoas, a entidade que incoase o expediente de declaración de ruína adoptará as medidas oportunas para evitar os danos, e tomará as medidas necesarias para garantir o mantemento das características e dos elementos singulares do edificio, que non poderán incluír máis demolicións que as estritamente necesarias. O incumprimento destas medidas que provoque un agravamento na situación do ben, comportará a obriga para a persoa titular da propiedade de repoñer o ben ao seu debido estado.

- 6. A declaración de BIC dun conxunto histórico, zona arqueolóxica, lugar de valor etnolóxico ou sitio histórico determinará a obriga para o Concello de redactar un plan especial de protección do ben, con contido recollido no artigo 56 da Lei 5/2.016.
 - a. En tanto dito plan especial non sexa aprobado definitivamente cumpriranse as seguintes condicións:

- A concesión de licenzas ou a execución das xa outorgadas antes da declaración precisará a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.
 - Nos conxuntos históricos non se admitirán modificacións das aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelacións nin agregacións que supoñan modificacións das fachadas e, en xeral, cambios que afecten á harmonía do conxunto.
- b. Trala aprobación definitiva do plan especial, o Concello será competente para autorizar as intervencións que o desenvolven, incluídas as dos contornos de protección dentro do seu ámbito, agás as intervencións sobre:
- Os bens singulares declarados BIC dentro do seu ámbito.
 - Os bens catalogados do patrimonio artístico ou arqueolóxico.
 - Os bens de titularidade da igrexa católica.
 - As actuacións de salvagarda que promova o organismo competente en materia de patrimonio cultural.
7. As paisaxes culturais e os territorios históricos precisarán da aprobación dun instrumento de ordenación territorial ou urbanística definido no Capítulo IV do Título III da Lei 5/2.016.
8. Os bens mobles declarados BIC rexeranse polo establecido no Capítulo V do Título III da Lei 5/2.016.

Artigo 241. Réxime específico de protección dos bens catalogados

1. O réxime de protección dos bens catalogados será o recollido no Título IV da Lei 5/2.016.
2. Calquera intervención que afecte a un ben inmovible incluído no Catálogo do Patrimonio Cultural de Galicia necesitará a autorización previa do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

O Concello estará habilitado para autorizar as intervencións nos **bens catalogados do patrimonio arquitectónico e etnolóxico e nos seus contornos de protección**, segundo o procedemento establecido no artigo 65 da Lei 5/2.016.

Exceptúanse de dita habilitación as intervencións sobre os seguintes bens catalogados:

- Os bens do patrimonio artístico ou arqueolóxico.
 - Os bens de titularidade da igrexa católica.
 - As actuacións de salvagarda que promova o organismo competente en materia de patrimonio cultural.
3. Quen promova o traslado de bens mobles catalogados deberá realizar unha comunicación previa ó organismo competente en materia de patrimonio cultural con información relativa á orixe e ao destino dos bens, o motivo e o tempo de desprazamento e as condicións de conservación, seguridade, transporte e aseguramento.

O organismo competente en materia de patrimonio cultural poderá ditar en calquera momento instrucións precisas para garantir a salvagarda do ben e adoptará as medidas necesarias para paralizar o traslado de aprecia a existencia de riscos para a súa conservación e protección.

4. En ningún caso se poderá demoler un inmovible catalogado sen a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural, mesmo que obtivera a declaración de ruína, e sen que dita declaración vincule ó organismo para autorizar a demolición.

SUBSECCIÓN 3ª. BENS CULTURAIŠ ESPECÍFICOS

Artigo 242. Protección do patrimonio arqueolóxico

1. Pertencen ao dominio público todos os obxectos, restos materiais e evidencias arqueolóxicas que posúan valores que son propios do patrimonio cultural de Galicia e que fosen descubertos como consecuencia de escavacións ou de calquera outro traballo arqueolóxico sistemático, de remocións de terra ou obras de calquera índole ou de forma casual.
2. As delimitacións dos bens arqueolóxicos en solo rústico acadarán a categoría de solo rústico de especial protección patrimonial. Esta categoría superponse con outras categorías de solo rústico, aplicándose o réxime de forma complementaria.
3. Para o outorgamento da licenza municipal das obras a realizar nos contornos de protección de xacementos arqueolóxicos deberá realizarse o tipo de intervención arqueolóxica que estableza no seu caso a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural previa á licenza municipal.

Artigo 243. Condicións de intervención nos núcleos singulares catalogados

1. O Catálogo do PXOM delimita como núcleos singulares unha serie de núcleos rurais que se consideran merecentes dunha protección máis específica polos seus valores culturais, e que contan con elementos de

especial importancia (trama, tipoloxías, sistemas construtivos, abundancia de elementos etnolóxicos, relación co medio natural, paisaxístico e humano).

2. Estes ámbitos rexeranse pola ordenanza de núcleo rural tradicional e, de maneira superposta, polas condicións detalladas a continuación:
 - a. O ámbito catalogado do núcleo contará con protección ambiental, polo que deberán manterse a estrutura urbana e arquitectónica do conxunto, as características xerais do ambiente e a silueta paisaxística. Non se permitirán modificacións das aliñacións, alteracións da edificabilidade, parcelacións nin agregacións, agás as que contribúan á conservación xeral do conxunto.
 - b. Manteranse as características tradicionais da zona en canto á tipoloxía edificatoria, volumes, materiais, cores, proporcións de ocós, etc.
 - c. Prohíbense as carpinterías de aluminio visto ou PVC en vivendas tradicionais.
 - d. As fachadas, cubertas, elementos de carpintería e peches de parcela deberán manterse en bo estado de conservación, debendo substituír aqueles elementos deteriorados ou en deficiente estado de decoro.
 - e. As instalacións eléctricas, de telecomunicacións ou calquera outra deberán ser soterradas, salvo que, no caso das segundas, o seu soterramento non sexa posible por razóns técnicas ou económicas, en cumprimento do disposto na normativa sectorial de aplicación. As antenas de televisión ou dispositivos similares situaranse en lugares que non desvirtúen a imaxe do conxunto.
 - f. Os rótulos haberán de ser harmónicos co conxunto, priorizando a súa colocación en planta baixa e encostados á fachada, integrándose nela en dimensións e forma.
 - g. Fomentarase a recuperación dos pavimentos tradicionais de pedra. Evitarase a pavimentación con asfálticos, sendo recomendable o uso de pavimentos de pedra co sistema de colocación tradicional. Os pavimentos continuos serán preferentemente lavados, de maneira que se perciban os áridos.
3. Nos núcleos rurais catalogados con ordenación remitida a un Plan Especial de Protección, ademais do establecido no punto anterior, non se permitirá a construción de novas edificacións, a modificación das aliñacións e rasantes existentes, incrementos ou alteracións do volume, parcelamentos nin agregacións e, en xeral, cambios que afecten a harmonía do conxunto en tanto non se aprobe o citado Plan Especial.
4. Estes Plans Especiais de Protección deberán conter un estudo da morfoloxía e das características básicas do núcleo, ademais dun estudo de impacto ambiental e integración paisaxística.

Artigo 244. Protección do arboredo

Tódalas árbores de porte significativo existentes nos espazos libres públicos, nas parcelas dos bens catalogados ou nos contornos de protección dos bens incluídos no Catálogo deberán conservarse e protexerse. As podas serán acordes ao recomendado para a súa especie.

SECCIÓN 5ª.CATÁLOGO

Artigo 245. Contido do Catálogo

1. O Catálogo inclúe un inventario de tódolos elementos debidamente codificados para a súa axeitada localización nos planos de ordenación do PXOM, de acordo co disposto no artigo 81 da Lei 2/2.016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
2. De cada elemento elabórase unha ficha, na que se inclúe:
 - a. Identificación: Nome, parroquia, lugar, número de folla na cartografía, clase de solo, número de catálogo, código do Inventario de Xacementos Arqueolóxicos, coordenadas UTM, altitude.
 - b. Localización do ben: Accesos e descrición do contorno.
 - c. Descrición do ben: Tipo de ben, natureza, categoría dos bens inmobles, adscrición tipolóxica, época, titularidade, estado de conservación, documentación fotográfica, descrición do ben.
 - d. Protección: Clasificación do ben, norma/instrumento de catalogación, nivel de protección, melloras necesarias.
 - e. Delimitación: Plano de situación obtido da ordenación do Plan Xeral, con indicación da delimitación do ben e do seu contorno de protección.

CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO NATURAL

Artigo 246. Lexislación de aplicación

1. Serán de aplicación as presentes Normas reguladoras contidas neste título e toda a lexislación sectorial vixente, a cal se relaciona a continuación, e que serviu para definir as determinacións das presentes Normas reguladoras.

- Lei 5/2.019, do 2 de agosto, do patrimonio natural e biodiversidade de Galicia.
 - Lei 21/2.013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
 - Lei 4/2.012, do 28 de xuño, de montes de Galicia.
 - Lei 9/2.010, do 4 de novembro, de augas de Galicia.
 - Lei 7/2.008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
 - Lei 42/2.007, do 13 de decembro, do Patrimonio Natural e a Biodiversidade.
 - Lei 6/2.007, do 11 de maio, de medidas urxentes en ordenación do territorio e do litoral de Galicia.
 - Lei 3/2.007, do 9 de abril, de prevención e defensa dos incendios forestais en Galicia.
 - Lei 5/2.006, do 30 de xuño, de protección, conservación e mellora dos ríos galegos.
 - Lei 43/2.003, do 21 de novembro, de montes, e a Lei 10/2.006, do 28 de abril, que modifica á anterior.
 - Lei 9/2.001, de 21 de agosto, de conservación da natureza.
 - Lei 5/1.995, do 7 de xuño, de regulación das augas minerais, termais, de manancial e dos establecementos balnearios da comunidade autónoma de Galicia.
 - Lei 1/1.995, do 2 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia.
 - Real Decreto 556/2.011, do 20 de abril, para o desenvolvemento do Inventario Español do Patrimonio Natural e a Biodiversidade.
 - Real Decreto 1.432/2.008, do 29 de agosto, polo que se establecen medidas para a protección da avifauna contra a colisión en liñas eléctricas de alta tensión.
 - Real Decreto 1.997/1.995, do 7 de decembro, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da fauna e flora silvestres.
 - Real Decreto Legislativo 1/2.001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da lei de augas, e o Real Decreto Lei 4/2.007, do 13 de abril, que modifica ó anterior.
 - Real Decreto 849/1.986, do 11 de abril, polo que se aproba o regulamento do dominio público hidráulico.
 - Decreto 127/2.008, do 5 de xuño, polo que se desenvolve o réxime xurídico dos humidaes protexidos e se crea o inventario de humidaes de Galicia.
 - Decreto 88/2.007, do 19 de abril polo que se regula o catálogo galego de especies ameazadas.
 - Decreto 67/2.007, do 22 de marzo, que regula o catálogo de árbores senlleiras.
 - Decreto 105/2.006, do 22 de xuño, que regula as medidas relativas á prevención de incendios forestais, á protección dos asentamentos no medio rural e a regulación dos aproveitamentos e repoboacións forestais.
 - Decreto 72/2.004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados espazos como zonas de especial protección de valores naturais.
 - Decreto 130/1.997, do 14 de maio, polo que se aproba o Regulamento de ordenación da pesca fluvial e dos ecosistemas acuáticos continentais.
 - Orde do 18 de abril, que zonifica o territorio con base no risco espacial de incendio forestal.
 - Resolución do 18 de setembro de 2.018, da Dirección Xeral de Conservación da Natureza, pola que se delimitan as áreas prioritarias de reprodución, de alimentación, de dispersión e de concentración local de aves incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, e se dispón a publicación das zonas de protección existentes na Comunidade Autónoma de Galicia en que serán de aplicación medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión
2. Tamén será de aplicación toda lexislación sectorial que complemente ou substitúa á anterior.

Artigo 247. Réxime de aplicación

1. Todas aquelas actuacións que se leven a cabo no concello e que poidan afectar directa ou indirectamente ós valores naturais que o caracterizan, deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza.
2. Todas aquelas actuacións que se leven a cabo no concello e que poidan afectar directa ou indirectamente ás canles e leitos fluviais e ó dominio público hidráulico, deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de augas.

SECCIÓN 1ª. ESPAZOS NATURAIS DECLARADOS E ÁREAS DE ESPECIAL INTERESE PAISAXÍSTICO**Artigo 248. Ámbito**

1. **ZEC "Ancares-Courel"**. No concello de Folgoso do Courel localízase unha Zona de Especial Conservación (ZEC) da "Rede Natura 2.000" e Zona de Especial Protección Valores Naturais (ZEPVN) da Rede Galega de Espazos Naturais. Este espazo destaca pola complexidade ecolóxica que posúe e polo seu importante valor paisaxístico. O presente PXOM clasifica este espazo como solo rústico de especial protección de espazos naturais, a excepción dos núcleos delimitados no PXOM que estaban incluídos (todos agás Santa Eufemia e parte de Folgoso e Seoane), que seguen formando parte do Espazo Natural (zona 3) pero non son solo rústico de especial protección dos espazos naturais.
2. **AEIP "O Courel" e "Río Lor e Serra do Biduedo"**. No concello de Folgoso do Courel localízase dúas Áreas de Especial Interese Paisaxístico. O presente PXOM clasifica estes espazos como solo rústico de especial protección paisaxística, agás os núcleos delimitados no PXOM e incluídos nás AEIP, que seguen formando parte da mesma pero coa categoría de solo de núcleo rural tradicional ou común, según corresponda.

Artigo 249. Condicións de intervención nos núcleos rurais incluídos dentro dos espazos naturais e áreas de especial interese paisaxístico

1. O presente PXOM clasifica como solo de núcleo rural unha serie de núcleos dentro das delimitacións de espazo natural e de áreas de especial interese paisaxístico declarados. Estes núcleos rexeranse pola súa ordenanza correspondente e, de maneira superposta, cumpriran as seguintes determinacións encamiñadas á protección do medio natural no que se atopan:
 - Todas as actuacións irán encamiñadas á conservación ou, no seu caso, restauración das paisaxes, os ecosistemas, os hábitats protexidos e as áreas prioritarias para as especies silvestres de fauna e flora, evitando a interferencia humana negativa sobre a dinámica do ecosistema.
 - Manteranse os usos tradicionais, fomentando sistemas de explotación sustentables dos recursos naturais.
 - Manteranse as características da construción tradicional da zona en canto á tipoloxía edificatoria, volumes, materiais, cores, proporción e ritmo de ocós.
 - Prohíbense as carpinterías de aluminio sen pintar ou PVC.
 - As fachadas, cubertas, elementos de carpintería e peches de parcela deberán manterse en bo estado de conservación, debendo substituír aqueles elementos deteriorados ou en deficiente estado de decoro.
 - As instalacións eléctricas, de telecomunicacións ou calquera outra deberán ser soterradas, salvo que, no caso das segundas, o seu soterramento non sexa posible por razóns técnicas ou económicas, en cumprimento do disposto na normativa sectorial de aplicación. As antenas de televisión ou dispositivos similares situaranse en lugares que non desvirtúen a imaxe do conxunto.
 - Os rótulos haberán de ser harmónicos co conxunto, priorizando a súa colocación en planta baixa e encostados á fachada, integrándose nela en dimensións e forma.
 - Fomentarase a recuperación dos pavimentos tradicionais de pedra. Evitarase as pavimentacións con lousa de formigón ou asfálticos, sendo recomendable o uso de pavimentos de pedra ou outros materiais propios da zona, co sistema de colocación tradicional. Os pavimentos continuos serán preferentemente lavados, de maneira que se perciban os áridos.
2. Terase en conta no proxecto ás directrices e obxectivos específicos establecidos para o espazo natural "Ancares-Courel" recollidos no Decreto 37/2.014, do 27 de marzo, polo que se declaran zonas especiais de conservación os lugares de importancia comunitaria de Galicia e se aproba o Plan Director da Rede Natura 2000 de Galicia.
3. Calquera actuación dentro do núcleo deberá obter o informe favorable do órgano competente en materia de conservación da natureza previo á licenza municipal.
4. Calquera edificación de nova planta dentro do núcleo incluído na delimitación das áreas de especial interese paisaxístico deberá obter o informe favorable do órgano competente en materia de paisaxe previo á licenza municipal.

SECCIÓN 2ª. HÁBITATS NATURAIS DE INTERESE COMUNITARIO**Artigo 250. Ámbito**

Os **hábitats de interese comunitario** son aqueles designados como de interese para a conservación no Anexo I da Directiva 92/43/CEE e na Lei 42/2.007 e aquelas que as modifiquen.

No concello aparecen os seguintes hábitats de interese comunitario:

3 HABITATS DE AUGA DOCE

3260	Ríos dos pisos basal a montano con vexetación de <i>Ranunculion flutantis</i> e de <i>Callitricho-Batrachion</i>
------	--

4 UCEIRAS E MATO DE ZONAS MORNAS

4030	Queirogais secas europeas
4090	Queirogais oromediterráneos endémicos con toxos

5 MATO ESCLERÓFILO

5210	Mato arborescente de <i>Zyziphus</i>
------	--------------------------------------

6 FORMACIÓNS HERBOSAS NATURAIS E SEMINATURAIS

6160	Prados ibéricos silíceos de <i>Festuca Indigesta</i>
6170	Prados alpinos e subalpinos calcáreos
6210*	Prados secos seminaturais e facies de matogueira sobre substratos calcarios (<i>Festuco-Brometalia</i>) (paraxes con notables orquídeas)
6220*	Zonas subestépicas de gramíneas e anuais do <i>Thero-Brachypodietea</i>
6430	Megaforbios eutróficos hidrófilos das orlas de chaira e dos pisos montano a alpino

8 HABITATS ROCHOSOS E COVAS

8130	Desprendementos mediterráneos occidentais e termófilos
8210	Encostas rochosas calcícolas con vexetación casmofítica
8230	Rochedos silíceos con vexetación pioneira do <i>Sedo-Scleranthion</i> ou do <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>

9 BOSQUES

9120	Faiais acidófilos atlánticos con sotobosque de <i>Ilex</i> e as veces de <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)
91E0*	Bosques aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9230	Carballeiras galaico-portuguesas con <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>
9260	Bosques de <i>Castanea sativa</i> (Soutos)
9320	Acíneirais de <i>Quercus Ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>
9380	Bosques de acivro (Acevedos)

Artigo 251. Réxime de protección

As zonas con **hábitats de carácter prioritario** (*) presentes no Concello, grafadas na cartografía do Plan, deberán someter á autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza os usos e actuacións previstos nelas, tales como as accións sobre o solo e o subsolo que impliquen movemento de terras, o almacenamento, os parques de maquinaria ou as instalacións para equipamentos ou dotacións públicos ou privados

SECCIÓN 3ª. ÁREAS PRIORITARIAS DE REPRODUCCIÓN, DE ALIMENTACIÓN, DE DISPERSIÓN E DE CONCENTRACIÓN LOCAL DE AVES DO CATÁLOGO GALEGO DE ESPECIES AMEAZADAS NAS QUE SE APLICARÁN MEDIDAS DE PROTECCIÓN DA AVIFAUNA CONTRA COLISIÓN E ELECTROCUCIÓN EN LIÑAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN

Artigo 252. Ámbito

Parte do concello atópase dentro das zonas coñecidas como áreas prioritarias para a avifauna, segundo a Resolución do 18 de setembro de 2.018, da Dirección Xeral de Conservación da Natureza, pola que se delimitan as áreas prioritarias de reprodución, de alimentación, de dispersión e de concentración local de aves incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, e se dispón a publicación das zonas de protección existentes na

Comunidade Autónoma de Galicia en que serán de aplicación medidas para a protección da avifauna contra a colisión e a electrocución en liñas eléctricas de alta tensión. Neste documento establécense os ámbitos nos que se aplicaran as medidas do Real decreto 1.432/2.008, do 29 de agosto.

En Folgoso do Courel establécense unha zona definida como área prioritaria de reprodución, alimentación, dispersión e concentración local de aves incluídas no Catálogo Galego de Especies Ameazadas. Dita zona ocupa a zona leste do concello.

Artigo 253. Réxime de protección

1. Nas novas liñas eléctricas aéreas de alta tensión con condutores desnudos ou na ampliación ou modificación das existentes que discorran polas zonas delimitadas como áreas prioritarias para a avifauna será de aplicación o disposto nos artigos 5, 6, 7, 8 e 9 do Real decreto 1.432/2.008, do 29 de agosto
2. Nas liñas eléctricas aéreas de alta tensión con condutores desnudos existentes, situadas polas zonas delimitadas como áreas prioritarias para a avifauna, será de aplicación o artigo 6 do citado Real decreto e, de forma voluntaria, o artigo 7.
3. As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a estes ámbitos deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza.

SECCIÓN 4ª. ESPECIES DO CATÁLOGO GALEGO DE ESPECIES AMEAZADAS

Artigo 254. Ámbito

As especies incluídas no Catálogo galego de especies ameazadas, que se regula polo Decreto 88/2.007 do 19 de abril e modificado polo Decreto 167/2.011, do 4 de agosto, que se atopan no concello son:

INVERTEBRADOS	
<i>Elona quimperiana</i>	En perigo de extinción.
<i>Austropotamobius pallipes</i>	En perigo de extinción.
<i>Geomalacus maculosus</i>	Vulnerable.
<i>Aricia morronensis</i>	Vulnerable.
PEIXES	
<i>Gasterosteus gymnurus</i>	Vulnerable.
ANFIBIOS	
<i>Chioglossa lusitanica</i>	Vulnerable.
<i>Rana iberica</i>	Vulnerable.
<i>Hyla arborea</i>	Vulnerable.
<i>Rana temporaria</i>	Vulnerable.
AVES	
<i>Aquila chrysaetos</i>	En perigo de extinción.
<i>Milvus milvus</i>	En perigo de extinción.
<i>Anas crecca</i>	En perigo de extinción. Poboación nidificante.
<i>Gallinago gallinago</i>	En perigo de extinción. Poboación nidificante.
<i>Vanellus vanellus</i>	En perigo de extinción. Poboación nidificante.
<i>Circus cyaneus</i>	Vulnerable.
<i>Circus pygargus</i>	Vulnerable.
<i>Perdix perdix</i>	Vulnerable.

<i>Perdix perdix subsp. Hispaniensis</i>	Vulnerable.
<i>Scolopax rusticola</i>	Vulnerable. Poboación nidificante
MAMÍFEROS	
<i>Ursus arctos</i>	En perigo de extinción.
<i>Galemys pyrenaicus</i>	Vulnerable.
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Vulnerable.
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Vulnerable.
<i>Myotis emarginatus</i>	Vulnerable.
<i>Myotis myotis</i>	Vulnerable.
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Vulnerable.

Artigo 255. Réxime de protección

As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a estas especies deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza, polo que haberá que atender ás dúas determinacións.

Artigo 256. Plan de recuperación do Sapoconcho europeo (*Emys orbicularis*)

A zona sudoeste do concello atópase dentro da área potencial de distribución do Sapoconcho Europeo (*Emys orbicularis*) en Galicia segundo o Decreto 70/2.013, do 25 de abril, polo que os proxectos que se desenvolvan nesta zona deberán ter en conta esta circunstancia á hora de avaliar os seus efectos sobre o medio.

SECCIÓN 5ª. HUMIDAIIS DO CATÁLOGO GALEGO**Artigo 257. Ámbito**

No concello existen humidais recollidos no Inventario de Humidais de Galicia que se localizan principalmente na zona leste e sueste do concello:

- Buraco das Choias (nº 1120305)
- Campa da Lucenza (nº 1120261)

Artigo 258. Réxime de protección

As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a este ámbito deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza. O Plan inclúe estes elementos no seu catálogo.

SECCIÓN 6ª. ÁRBORES SENLLEIRAS**Artigo 259. Ámbito**

No concello existen dúas árbores recollidas Catálogo Galego de Árbores Senlleiras (Decreto 10/2.015, do 22 de xaneiro, polo que se modifica o Decreto 67/2.007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo galego de árbores senlleiras.):

- Castiñeiro do Val da Fonte
- Souto da Rubial.

Artigo 260. Réxime de protección

As actuacións que poidan afectar de forma directa ou indirecta a estes elementos deberán contar con informe ou, no seu caso, autorización do organismo competente en materia de conservación da natureza. O Plan Xeral inclúe estes elementos no seu catálogo.

SECCIÓN 7ª. OUTROS ELEMENTOS NATURAIS INCLUÍDOS NO CATÁLOGO**Artigo 261. Obxecto**

1. O catálogo de elementos naturais inclúe aqueles que polas súas características se consideran de especial importancia ambiental, a súa perda ou degradación suporía un dano irreparable no patrimonio natural, e non se atopan recollidos dentro dos espazos naturais declarados. Estes elementos deberán ser conservados, mellorados e postos en valor.

2. Para estes efectos, enténdese como Corredor a zona do territorio que cumpre funcións de conectividade ecolóxica, permitindo o mantemento da diversidade biolóxica, os hábitats e as especies, e que ademais forma parte das canles fluviais, principais elementos estruturantes do medio natural do concello.

Artigo 262. Elementos

1. O presente PXOM inclúe no catálogo de patrimonio natural os seguintes:

- Devesas:
 - Devesa da Rogueira
 - Devesa de Paderne
 - Devesa de Romeor
- Outras árbores:
 - Castiñeiros en Paderne (3)
 - Castiñeiro en Miraz
 - Castiñeiro en Esperante (2)
 - Castiñeiro en Suascasas
 - Souto de Vilar
- Corredores fluviais:
 - Corredor do río Lor I e río Pequeno
 - Corredor do río Lor II
- Fervenzas:
 - Fervenza do Rexiu
 - Fervenza de Lousadela
 - Fervenza de Ferramulín
- Outros
 - Pregamento deitado de Folgoso
 - Val das Mouras

2. Calquera actuación dentro do ámbito delimitado definido nos planos de ordenación e na ficha do catálogo deberá obter o informe favorable do órgano competente en materia de Medio Ambiente previo á licenza municipal.

Artigo 263. Réxime de protección

A protección nestes ámbitos será a outorgada polo réxime do solo rústico no que se inclúe o elemento e, de maneira superposta, cumpriran as seguintes determinacións encamiñadas á protección do medio natural:

- Todas as actuacións irán encamiñadas á conservación ou, no seu caso, recuperación do elemento natural ou do valor natural do solo. Permitiranse os usos tradicionais.
- Estarán permitidas todas as actuacións que leven á posta en valor do elemento e o fomenten como lugar de identidade e de lecer.
- Prohíbese a corta de arboredo, salvo as operacións illadas realizadas por motivos de seguridade ou mantemento e que deberán ser obrigatoriamente compensadas coa plantación de especies autóctonas.
- Estarán prohibidas todas aquelas actuacións que poidan afectar á integridade ou aspecto do elemento ou do seu contorno, especialmente aquelas que interfiran na continuidade ecolóxica dun corredor.

SECCIÓN 8º. PROTECCIÓN DAS AUGAS

Artigo 264. Definicións

1. **Canle natural** dunha corrente continua ou descontinua é o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias, considérase como caudal de máxima crecida ordinaria a media dos máximos caudais anuais, no seu réxime natural, producidos durante dez anos consecutivos, que sexan representativos do comportamento hidráulico da corrente.
2. **Ribeiras** son as franxas laterais dos leitos fluviais públicos situados por enriba do nivel das augas baixas.

3. **Marxes** son os terreos que lindan cos leitos.

Artigo 265. Ámbitos e réxime de protección

1. **Zona de Servidume** para uso público do leito fluvial é a franxa de 5 metros de largo en ambas marxes medidos dende o borde exterior da ribeira.

Nesta zona prohibese a realización de calquera obra (incluíndo os peches de parcelas) en calquera tipo de solo.

Permitirase o paso público peonil e para o desenvolvemento dos servizos de vixilancia, conservación e salvamento, excepto por razóns ambientais ou de seguridade do organismo de conca considere convinte a súa limitación.

Os propietarios destas zonas de servidume poderán libremente sementar e plantar especies non arbóreas, sempre que non impidan o paso. As autorizacións para tala ou plantación de especies arbóreas requirirán autorización del Organismo competente en materia de augas.

2. **Zona de Policía** do leito fluvial é a franxa de 100 metros de largo en ambas marxes medidos dende o borde exterior da ribeira.

A execución de calquera obra ou traballo nesta zona precisará da autorización administrativa previa do Organismo competente en materia de augas. Dita autorización será independente de calquera outra que poida ser outorgada por distintos órganos das Administracións públicas.

Ditas zonas quedan delimitadas nos planos de ordenación como zonas de policía.

3. **Zona de fluxo preferente** é aquela zona constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as avenidas, ou vía de intenso desaugadoiro, e da zona onde, para a avenida de 100 anos de período de retorno, se poidan producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite exterior mediante a envolvente de ambas zonas. Os efectos da aplicación da definición anterior, considérase que poden producirse graves danos sobre as persoas e os bens cando as condicións hidráulicas durante a avenida cumpran uno o máis dos seguintes criterios:

- a) Que o calado sexa superior a 1 m.
- b) Que a velocidade sexa superior a 1 m/s.
- c) Que o produto de ambas variables sexa superior a 0,5 m²/s.

Enténdese por vía de intenso desaugadoiro a zona pola que pasaría a avenida de 100 anos de período de retorno sen producir unha elevación maior que 0,3 m, respecto á cota da lámina de auga que se produciría con esa mesma avenida considerando toda a chaira de inundación existente. A elevación anterior poderá, a criterio do Organismo competente en materia de augas, reducirse ata 0,1 m cando o incremento da inundación poida producir graves prexuízos o aumentarse ata 0,5 m en zonas rurais ou cando o incremento da inundación produza danos reducidos.

Na zona de fluxo preferente non se poderán prever ni autorizar ningunha instalación ou construción, nin obstáculos que alteren o réxime de correntes. Só poderán ser autorizadas aquelas actividades non vulnerables fronte ás avenidas e que non supoñan unha redución significativa da capacidade das vías de intenso desaugadoiro.

Nos solos de núcleo rural en situación básica de urbanizado a data de 30 de decembro de 2016 e na zona de fluxo preferente se poderán realizar as obras e construcións que cumpran co establecido no artigo 9.ter do Regulamento do Dominio Público Hidráulico.

No resto de solos, os usos na zona de fluxo preferente están limitados polo disposto no art. 9.bis do Regulamento do Dominio Público Hidráulico e o 48.7 do Plan Hidrolóxico Miño-Sil.

As zonas de fluxo preferente quedan grafadas nos planos de ordenación.

4. **As zonas inundables** son aquelas afectadas pola avenida extraordinaria do período de retorno de 500 anos e fora da zona de fluxo preferente. Nos solos situados sobre dita zona inundable estableceranse as limitacións ós usos do art. 14.bis do Regulamento do Dominio Público Hidráulico, sendo necesaria para calquera obra ou traballo na zona de policía, a oportuna autorización.

Ditas zonas quedan grafadas nos planos de ordenación como Avenida extraordinaria período de retorno de 500 anos.

5. Nos solos de núcleo rural de Ferrería Vella, Carballed e Baldomir prohibiranse as novas edificacións dentro da zona de policía, ata que non quede garantido o exposto nos apartados anteriores, quedando suxeitas á realización de estudos de inundabilidade, aprobados polo organismo de augas correspondente que xustifiquen a non afección das novas edificacións ó réxime hídrico.

Artigo 266. Reservas hidrolóxicas

No Concello existe unha reserva natural recollida no Catálogo Nacional de Reservas Hidrolóxicas: a Reserva Natural Fluvial Río Lor I. O seu réxime de protección será o establecido no artigo 244. quáter do Regulamento do Dominio Público Hidráulico.

CAPÍTULO III. PROTECCIÓN DO MEDIO AMBIENTE**Artigo 267. Obxecto**

Unha vez identificados os efectos sobre o medio ambiente, establécese unha serie de medidas para evitar os posibles efectos negativos sobre o mesmo no desenvolvemento do PXOM.

SECCIÓN 1ª. MEDIDAS PREVENTIVAS**Artigo 268. Obxecto**

Estas medidas encamiñanse a evitar a aparición do impacto negativo antes de que se produza. Son a mellor forma de evitar os efectos negativos producidos polas determinacións do PXOM. Ordénanse as medidas conforme as fases de desenvolvemento do Plan:

- Fase de Deseño do Plan: medidas que condicionan as determinacións e a ordenación levada a cabo polo PXOM.
- Desenvolvemento do Plan: medidas a desenvolver no período de vixencia do Plan.
- Control de proxectos: medidas encamiñadas a condicionar os proxectos derivados da aplicación do Plan.
- Control de obras: medidas que se realizarán no momento de executar as obras resultantes dos proxectos anteriores ou directamente de actuacións resultantes do PXOM.
- Control de actividades: medidas que evitarán a aparición de efectos negativos resultantes das actividades existentes e futuras no concello.

Artigo 269. Fase de deseño do PXOM

1. Previsión da apertura de viario que mellorará a mobilidade e as comunicacións dos núcleos evitando o paso do tráfico polo interior do solo de núcleo rural de Folgoso do Courel e en concreto polo casco histórico.
2. Emprego de luminarias nas novas zonas e, en caso de substitución das actuais, que reduzan a contaminación lumínica.
3. Fomento das edificacións nas zonas xa edificadas, evitando crear novas zonas de desenvolvementos que consuman sen necesidade o recurso solo.
4. Fomentar a rehabilitación das edificacións tradicionais existentes.
5. Na localización do punto limpo deberán considerarse os seguintes aspectos:
 - Terase en conta a variable paisaxe no seu desenvolvemento o por tanto no seu deseño, establecendo unha ordenación que integre as novas edificacións na paisaxe, e establecendo barreiras visuais.
 - Si presenta zonas fluviais próximas ou elementos patrimoniais de interese deberá estudarse a adecuada integración destas zonas.
 - Búscase a proximidade a zonas antropizadas para minimizar os impactos da implantación.
 - Búscase o adecuado acceso para mellorar o transporte de residuos.

Artigo 270. Fase de desenvolvemento do PXOM

1. Deberá remitirse ó órgano ambiental con periodicidade cuadrannual un informe no que se inclúan os indicadores do Plan de seguimento deste documento.
2. Realizaranse análises periódicas das calidades das augas por parte do concello para controlar os vertidos incontrolados nos cursos fluviais, cumprindo cos requisitos da Confederación Hidrográfica.
3. Pasaranse controis periódicos de estanquidade de calquera instalación de almacenamento e distribución de substancias susceptibles de contaminar o medio hídrico de acordo á lexislación.
4. Medicións de ruído para detectar posibles afeccións sobre as zonas de elevados valores ambientais. En caso de detectarse tomaranse as medidas correctoras e sancionadoras que procedan.
5. No momento de implantar o punto limpo realizarase un deseño adecuado da xestión de residuos que permita dar cumprimento a normativa sectorial.
6. No momento de formular o proxecto de execución do viario V-1, realizarase un estudo de impacto e integración paisaxística e buscarase adaptar ó máximo ó terreo e ó relevo existente a infraestrutura prevista.

Deste xeito reduciranse o impacto sobre a paisaxe e o movemento de terras. Tamén se estudará en profundidade a non afección sobre especies que formen parte de hábitats prioritarios, de existir estes. Estudárase o uso de noiros de baixo impacto, empregando técnicas de estabilización biotécnica dos mesmos, que eviten ademais o arrastre de sólidos nas augas de escorrenta

Artigo 271. Fase de control de proxectos

1. Os proxectos das novas edificacións en solo rústico de especial protección paisaxística deberán incluír un estudo de impacto e integración paisaxística.
2. Os depósitos que se implanten serán estancos e estarán debidamente selados para evitar a súa filtración ás augas subterráneas.
3. Na redacción do proxecto que permita desenvolver o punto limpo deberán crearse barreiras vexetais que reduzan as visibilidades dende as estradas, as zonas e os núcleos de poboación próximos.
4. Utilizaranse nas zonas verdes especies vexetais autóctonas de acordo co establecido no Real Decreto 630/2.013, do 2 de agosto, polo que se regula o Catálogo español de especies exóticas invasoras. No deseño dos espazos verdes primarase a utilización de especies rústicas que reduzan o consumo de auga. No deseño das zonas verdes evitarán os deseños que rompan a harmonía co medio, para elo realizarase unha análise pormenorizada da vexetación da zona que permita coñecer as características paisaxísticas e biolóxicas das especies presentes e a selección dos exemplares vexetais a conservar ó presentar características salientables.
5. Reutilizaranse os exemplares arbóreos e o substrato orgánico extraídos nas actuacións de urbanización nas novas zonas verdes.
6. Estudaranse de forma axeitada os sistemas de rego das zonas verdes de xeito que se optimicen e minimicen os gastos de auga.
7. Priorizarase a utilización dos sistemas de iluminación de baixo consumo e que diminúan a contaminación lumínica nas zonas de núcleos rurais e próximas ós espazos naturais do concello.
8. O Concello comprobará o cumprimento da normativa sectorial en canto á instalación de paneis solares nas edificacións, tanto novas como rehabilitadas. Creará un rexistro das edificacións que presenten instalacións de produción de enerxías renovables.
9. Controlarase o cumprimento da normativa de residuos o que provocará que no desenvolvemento dos proxectos das edificacións e do viario V-1 se solucione adecuadamente a xestión de residuos. Deberán acollerse as determinacións do Plan de Xestión de Residuos Urbanos de Galicia (PXRUG).
10. Obrigar ó cumprimento do Código Técnico da Edificación.
11. Prantéxanse medidas de aforro de auga. O concello esixirá nos proxectos de urbanización o cumprimento das obras que garantan o abastecemento de auga.
12. Reducir o emprego de materiais novos e promover a reutilización e reciclaxe de materiais de construción.
13. Promoveranse medidas de aforro relacionadas coas edificacións.
14. As novas edificacións adecuaranse ó entorno, establecendo condicións estéticas nas ordenanzas de edificación.
15. As volumetrías na zona rústica serán as axeitadas e, se non é posible, romperanse ópticamente con elementos vexetais.
16. Limitarase a colocación de mobiliario urbano (bancos, papeleiras, etc.) ó estrictamente necesario na ZV-1, e nos acondicionamentos dos elementos naturais catalogados.

Artigo 272. Fase de control das obras

1. O Concello deberá controlar que durante a execución das obras non se produzan vertidos contaminantes incontrolados e arrastre de solo.
2. Nas actuacións que impliquen movementos de terras e eliminación de vexetación, se verificará previamente a presenza de especies exóticas invasoras, establecendo as medidas para a súa erradicación e control.
3. Reducirase ó máximo o tempo que o solo estea sen cuberta vexetal para evitar fenómenos erosivos.
4. A maquinaria deberá cumprir a normativa de emisións e dispoñer de documentación acreditativa que o garanta.
5. A terra vexetal que se retire das zonas en obras se acumulará de forma adecuada para a súa posterior utilización nos labores de restauración.
6. Humectaranse as zonas en obras para evitar a produción de po en suspensión.
7. Non se producirán queimas de ningún tipo.

8. Controlarase que a maquinaria na fase de obras non transite por zonas que non se vaian urbanizar.
9. Deberá presentarse previo ó inicio das obras un plan de xestión de residuos de obra, así como xustificantes do tipo e cantidade de residuos xerados, ante o organismo competente. As empresas de construción deberán estar inscritas no Rexistro xeral de Produtores e Xestores de Residuos de Galicia sempre que os residuos xerados o requiran.
10. O mantemento da maquinaria farase conforme á normativa medio ambiental.
11. Antes do inicio das obras habilitaranse zonas adecuadas para o depósito dos materiais.

Artigo 273. Fase de control das actividades

O PXOM non pode prever as actividades que se instalarán no concello polo que o Concello deberá promover o adecuado cumprimento da normativa medio ambiental de proxectos e actividades. Por parte do Concello controlaranse:

1. As emisións contaminantes xeradas por si é necesario tomar as medidas adecuadas para evitar as emisións.
2. Deberá analizarse a xeración de residuos, revisando o Plan municipal de residuos de considerarse necesario.
3. Fomentaranse medidas para a adecuada xestión dos residuos domésticos, realizando campañas explicativas da adecuada xestión destes residuos e da utilización do punto limpo.
4. Vixilancia de horarios e actividades para evitar grandes emisións de ruidos.
5. Potenciarase o uso de enerxías renovables, especialmente na construción e deseño das edificacións e funcionamento das actividades. Terase en conta o Código Técnico da Edificación.

SECCIÓN 2ª. MEDIDAS CORRECTORAS

Artigo 274. Sobre as potencialidades do concello

As medidas correctoras que están encamiñadas a corrixir efectos negativos detectados sobre as potencialidades do concello, como o medio ambiente natural e a paisaxe, son as seguintes:

- Localizacións das novas zonas verdes tendo en conta a minimización do impacto sobre a paisaxe dos principais núcleos rurais, mellorando tamén, o entorno do río Lor e os seus afluentes.
- Creación dun catálogo de elementos naturais e actualización do catálogo de elementos patrimoniais, de xeito que queden protexidos do desenvolvemento urbanístico e poidan ser potenciados de forma axeitada. Nestes ámbitos controlaranse as actuacións a realizar.
- Remisión a Plans Especiais de Protección dos elementos BIC do concello: os núcleos de Seceda e Froxán, o Castelo de Carbedo, a Buraca do Oso e a Buraca do Longo do Meo, en aplicación da Lei 5/2.016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia. O Plan Especial incluírá un estudo de impacto ambiental e integración paisaxística e, no caso de Seceda e Froxán, un estudo da morfoloxía e das características básicas do núcleo.
- Coa creación do punto limpo búscase a eliminación dos vertedoiros ilegais que aparecen por toda a superficie municipal, debido as dificultades de comunicación cos concellos limítrofes e entre núcleos do norte e do sur do mesmo concello.

Artigo 275. Sobre o medio no desenvolvemento do PXOM

As medidas correctoras definidas para corrixir futuras afeccións sobre o medio no desenvolvemento do PXOM son:

- O incremento dos ingresos municipais utilizaranse en parte para a mellora do medio rural e para a revalorización do medio natural.
- Impulsaranse dende o concello medidas entre a poboación de difusión do patrimonio cultural e ambiental.

Folgo do Caourel, 1 de abril de 2022.- A Alcaldesa, Dolores Castro Ochoa,

R. 0777