



### CONCELLO

#### O INCIO

##### Anuncio

D. Héctor Manuel Corujo González, Alcalde do Concello do Incio (Lugo), no exercicio das funcións que me atribúe o artigo 21.1 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, expoño:

Que por acordo plenario en sesión extraordinaria celebrada o 12/12/2022, aprobouse provisionalmente o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello do Incio, documento que foi aprobado de xeito definitivo pola Xunta de Galicia a través da Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de data 6 de marzo de 2023, de aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de O Incio (Lugo), a cal se fai publica por Resolución do 14 de marzo de 2023, da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, publicada no Diario Oficial de Galicia número 58 de 23 de marzo de 2023. Con data 5 de xaneiro de 2024 a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo ordeou a inscrición do texto refundido do PXOM no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia, co número de rexistro ROTPG/P/02/2024, da Sección II, do Libro I, Tomo III, folia rexistral n.º 65.

Faise público dada a súa transcendencia no interese xeral en virtude do artigo 45 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, e transcribese a continuación a súa normativa en cumprimento do previsto nos artigos 82 e 88 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia e no artigo 199 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

O Incio, 6 de marzo de 2024. O Alcalde, Héctor Manuel Corujo González.

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

#### TÍTULO I. NORMAS DE CARACTER XERAL

#### CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS

##### **Artigo 1. Ámbito**

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

##### **Artigo 2. Carácter**

1. O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM), é un instrumento de ordenación urbanística de acordo co establecido no artigo 45 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia (LSG).

2. O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM), como instrumento urbanístico de ordenación integral, 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. Este PXOM redáctase en coherencia coas determinacións establecidas pola lexislación estatal da Lei 8/2007 do solo o segundo el Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei do solo e rehabilitación urbana.

4. Este PXOM redáctase en coherencia coas determinacións establecidas pola lexislación estatal da Lei 8/2007 do solo o segundo o Real Decreto Lexislativo 2/2008 polo que se aproba o texto refundido da lei do solo.

5. Este PXOM redáctase tendo en conta os preceptos de igual ou inferior rango ós establecidos pola Lei e regulamentos de planeamento, xestión e disciplina urbanística, e as normas subsidiarias e complementarias de planeamento nos preceptos que non se opoñan ó disposto nesta lei.

##### **Artigo 3. Natureza**

1. O presente documento constitúe as Normas Urbanísticas integrantes do PXOM.

2. Estas normas urbanísticas determinan ó réxime xurídico correspondente ó solo, regulan o seu uso e tódalas actuacións urbanísticas, tanto públicas coma privadas.

#### **Artigo 4. Vixencia**

1. O presente Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) terá vixencia indefinida, sen prexuízo da súa modificación e revisión.

2. A entrada en vigor do presente Plan Xeral de Ordenación Municipal (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 ó cumprimento do disposto no artigo 82 da LSG e ó que dispoña para o efecto a lexislación reguladora da administración actuante.

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

##### 1. Executividade do planeamento

a. Este PXOM, será inmediatamente executivo trala súa entrada en vigor.

##### 2. Declaración de utilidade pública

a. 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 consultalo, obter copias deles logo do pagamento do prezo correspondente e solicitar información sobre eles no concello.

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.

##### 4. Obrigatoriedade

a. Os particulares, o mesmo cá administración, quedarán obrigados ó cumprimento das disposicións sobre ordenación urbana contidas neste PXOM, así coma na lexislación urbanística e as normas que a desenvolven.

#### **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:

1. Memoria informativa descritiva e xustificativa
2. Estudio do medio rural
3. Análise do modelo de asentamento poboacional
4. Estudio de mobilidade
5. Planos de información
6. Planos de ordenación
7. Normas urbanísticas
8. Estratexia de actuación
9. Estudio económico
10. Catálogo
11. Informe de sustentabilidade ambiental

#### **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 do patrimonio cultural 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 mais detalle, os de maior escala.

5. As dúbidas xurdidas na documentación gráfica de planos entra o grafitado e ó escrito, prevalecerá o disposto no texto sobre ó 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. pola elección dun modelo territorial distinto.

b. pola aparición de circunstancias sobrevidas de carácter demográfico que incidan substancialmente sobre a ordenación.

c. pola aparición de circunstancias sobrevidas de carácter económico que incidan substancialmente sobre a ordenación.

d. polo esgotamento da capacidade do plan xeral.

A revisión poderá determina-la substitución do instrumento de planeamento existente e observaranse as mesmas disposicións para a súa tramitación e aprobación.

#### **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, suxeitaranse ás mesmas disposicións para a súa tramitación e aprobación.

3. As modificacións puntuais non substanciais tramitaranse de xeito simplificado segundo o contido da Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia. Consideraranse modificacións puntuais non substanciais do PXOM as que cumpran os requisitos contidos nesa mesma lexislación.

4. Calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

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

1. No se entenderá alteración do PXOM, segundo o disposto no artigo 65 da LSG, as modificacións introducidas polos plan de desenvolvemento que cumpran as seguintes condicións:

a. Que teñan por obxecto a mellora substancial da ordenación urbanística vixente, a mellora da 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 circulación ou a formalización de operacións de reforma interior en solo urbano ou de actuacións de carácter integral en solo de núcleo rural, non previstas polo plan xeral, e outros fins análogos.

b. Que non afecten nin alteren de ningún modo as determinacións do PXOM sinaladas nos artigos 52, 54.2, 55.2 e 56.1 da LSG, sen prexuízo dos asustes necesarios para garantir as conexións.

c. Que non impliquen un incremento da superficie edificable total nin a alteración dos usos globais.

d. Que non supoñan unha diminución, fraccionamento ou deterioración da capacidade de servizo e da funcionalidade dos espazos previstos para as dotacións locais.

2. Os plans de desenvolvemento poderán reaxustar, por razóns xustificadas, a delimitación dos sectores e das áreas de reparto, sempre que o reaxuste non afecte a solo rústico de especial protección nin a dotacións públicas e que non supoña unha alteración igual ou superior ó 5 % do ámbito delimitado. En todo caso, será necesaria a previa audiencia ós propietarios afectados.

### **CAPÍTULO II. RÉXIME URBANÍSTICO DO SOLO**

#### **Artigo 11. Determinacións xerais**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal 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 municipios limítrofes.

- b. Clasificación do solo de todo o termo municipal en todos ou nalgún dos distintos tipos e categorías establecidos na LSG.
- c. División do solo urbano en distritos.
- d. Delimitación dos sectores en solo urbanizable.
- e. Estrutura xeral e orgánica do territorio integrada polos sistemas xerais determinantes do desenvolvemento urbano e, en particular, polos sistemas xerais de comunicacións e as súas zonas de protección, 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.
- f. Previsión de aparcadoiros de titularidade pública
- g. Catálogo dos elementos que polos seus valores naturais ou culturais, ou pola súa relación co dominio público, deban ser conservados ou recuperados, coas medidas de protección que procedan.
- h. Delimitación de áreas de reparto en solo urbano non consolidado e en solo urbanizable delimitado, con fixación do aproveitamento tipo, se é o caso.
- i. Carácter público ou privado das dotacións.
- j. Determinación, dos prazos para a aprobación do planeamento de desenvolvemento
- k. Determinacións necesarias para que as construcións e instalacións cumpran as condicións de adaptación ó ambiente.

## **Artigo 12. As dotacións**

1. Definimos a continuación as dotacións coma aqueles equipamentos que albergan un uso dotacional para satisfacer servizos públicos de toda índole, independentemente do seu alcance e que exista ou non unha contraprestación económica.
2. As dotacións poden ser de titularidade pública (Dpb) ou privada (Dpv)
3. As dotacións poden ser de carácter local (SL) (adscritas ó servizo dos polígonos do solo urbano non consolidado ou sectores do solo urbanizable) ou xerais (SX) ( ó servizo predominante do conxunto da poboación ).
4. O conxunto das dotacións de carácter xeral de titularidade pública constitúen o equipamento que conforma o sistema xeral de equipamento comunitario público.
5. Poden distinguirse en existentes (Ex) ou previstas (Ob), no caso de preverse no presente PXOM.
6. Segundo o tipo de sistema poden ser:
  - a. IC Infraestruturas de Comunicación, definíndose o tipo:
    - i. VIA para o sistema viario
    - ii. FER para a infraestrutura de Ferrocarril.
  - b. IS Infraestruturas de servizos, distinguíndose:
    - i. ABS para os sistemas de abastecemento
    - ii. SAN para o saneamento
    - iii. ELE para a distribución de enerxía eléctrica
  - c. EQ Equipamentos, distinguíndose:
    - i. As Asistencial
    - ii. ED Educativo
    - iii. SC Sociocultural
    - iv. DE Deportivo
    - v. AD Administrativo
    - vi. SP Servizo público
    - vii. DM Dotacional múltiple
    - viii. REL Relixioso
    - ix. REC Recreativo

7. Poden acadar a consideración de dotación, outros usos terciarios prestados polos equipamentos, sempre e cando a súa finalidade sexa satisfacer servizos públicos, de titularidade pública ou privada en caso non existela primeira, coma poden ser un recinto ferial (comercial), un cámping municipal (cámping), un albergue (hotelesiro), un auditorio (espectáculos-ocio )

- Comercial CM
- Cámping C
- Hotelesiro H
- Ocio O

### **Artigo 13. A estrutura urbanística do territorio**

1. A estrutura urbanística do territorio definida polo presente plan xeral de ordenación municipal 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 plan xeral de ordenación municipal está integrada por:

#### a. Sistema xeral de comunicacións e as zonas de proteccións

- Sistema xeral de comunicacións viaria
- Sistema xeral de comunicación por ferrocarril.

#### b. Sistema xeral de infraestruturas e servizos urbanos

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

#### c. Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas

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

#### d. Sistema xeral de equipamento comunitario público

Formada polas dotacións de carácter xeral de titularidade pública.

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 clasifica-lo territorio municipal nos seguintes tipos de solo, e as súas categorías segundo a LSG:

#### a. Solo urbano

- Solo urbano consolidado
- Solo urbano non consolidado

#### b. Solo de núcleo rural

- Solo de núcleo rural tradicional histórico
- Solo de núcleo rural común

#### c. Solo urbanizable

#### d. Solo rústico

- Solo rústico de protección agropecuaria
- Solo rústico de protección forestal
- Solo rústico de protección de infraestruturas
- Solo rústico de protección de augas

- Solo rústico de protección de costas
  - Solo rústico de protección de espacios naturais
  - Solo rústico de protección de interese patrimonial
  - Solo rústico de protección paisaxística
2. Ó réxime do solo urbano se establece no título VIII das presentes normas urbanísticas.
  3. Ó réxime do solo urbanizable se establece no título IX das presentes normas urbanísticas.
  4. Ó réxime do solo de núcleo rural se establece no título X das presentes normas urbanísticas.
  5. Ó réxime do solo rústico se establece no título XI das presentes normas urbanísticas.

#### **Artigo 16. Cualificación do solo**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal procede asemesmo a 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 coma da volumetría da edificación permitida no seu caso, coas seguintes determinacións segundo as distintas clases e categorías de solo establecidas:

##### a. Solo urbano consolidado

- Asignación detallada de usos pormenorizados
- Definición das tipoloxías edificatorias
- Definición das condicións de edificación.

##### b. Solo urbano non consolidado

- Determinación dos usos globais
- Definición das tipoloxías edificatorias
- Determinación da superficie total edificable e altura máxima

##### c. Núcleo rural

- Regulamentación do uso pormenorizado dos terreos e construcións.
- Condicións hixiénico-sanitarias dos terreos e construcións
- Definición das características estéticas da edificación.

##### d. Solo urbanizable

- Asignación dos usos globais de cada sector
- Definición da edificabilidade do sector.

##### e. Solo rústico

- Determinación das condicións estéticas e características de deseño das construcións
- Normas e medidas de protección do solo rústico para asegurar conservación, protección e recuperación dos valores e potencialidades propios do medio rural.

#### **Artigo 17. Elementos patrimoniais**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal procede asómesmo a identifica-los bens que se considera conveniente conservar, mellorar ou recuperar e integran o patrimonio cultural de Galicia.
2. Ó réxime da protección dos elementos patrimoniais se establece no título XII das presentes normas urbanísticas.

### **CAPÍTULO III. EXECUCIÓN DO PLAN XERAL**

#### **Artigo 18. Distritos**

1. Zonas nas que se divide a totalidade do solo urbano correspondentes ás categorías de solo urbano consolidado e non consolidado, atendendo a racionalidade e calidade da ordenación urbanística e a accesibilidade da poboación ás dotacións, utilizando preferentemente como límites os sistemas xerais e os elementos estruturantes da ordenación urbanística, e coincidindo na maior parte da súa extensión cos barrios, parroquias ou unidades territoriais con características homoxéneas.

#### **Artigo 19. Sectores**

1. Zonas nas que se divide o solo urbanizable delimitado para os efectos da súa ordenación detallada e de aplicación dos estándares establecidos na LSG, e limitados utilizando preferentemente os límites dos sistemas

xerais e os elementos naturais determinantes, de forma que se garanta unha axeitada inserción do sector dentro da estrutura urbanística do Plan Xeral, e resulte viable técnica e economicamente o cumprimento dos estándares urbanísticos..

#### **Artigo 20. Áreas de reparto**

1. Son ámbitos territoriais continuos ou descontinuos derivados da execución do planeamento nos que se reparten os beneficios e as cargas, delimitadas 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. No solo urbanizable delimitado, as áreas de reparto inclúen un ou varios sectores completos e os sistemas xerais que se integren neles ou que se lles adscriban para efectos da súa xestión.
3. Inclúense nas áreas de reparto os terreos destinados a sistemas xerais, agás cando a súa propia magnitude determine a improcedencia de que sexan obtidos a través dos sistemas de reparto de cargas e beneficios.
4. Dentro de cada área de reparto 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 21. 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. En solo urbano non consolidado, os polígonos poderán ser descontinuos só para os efectos de incluír terreos destinados a sistemas xerais.
3. A execución do planeamento realizarase por polígonos completos, agás cando se trate de executadirectamente 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 implique 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 22. Aproveitamento tipo**

1. O aproveitamento tipo de cada área de reparto obterase dividindo o aproveitamento lucrativo total, incluído o dotacional privado correspondente a ela, expresado sempre en metros cadrados edificables do uso e tipoloxía edificatoria característicos, pola súa superficie total, excluídos os terreos afectos a dotacións públicas, de carácter xeral ou local, xa existentes no momento de aprobación do plan xeral que se manteñan.
2. En solo urbanizable o aproveitamento tipo de cada área de reparto determinarase dividindo o aproveitamento lucrativo total, expresado en metros cadrados edificables do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes a ela, con exclusión dos terreos afectos a dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento de aprobación do plan xeral que se manteñan.
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 elemento de quidistribución, adaptando os coeficientes de ponderación ós valores reais ou 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 23. 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. DESEÑO E XESTIÓN DO PLAN XERAL**

### **Artigo 24. Desenrolo no solo urbano**

1. No solo urbano consolidado e non consolidado con ordenación detallada as normas e previsións do presente plan xeral de ordenación municipal serán de aplicación directa, sen prexuízo de que nalgúns supostos se esixa a formulación de proxectos de urbanización para completa-la urbanización dos terreos.
2. No solo urbano consolidado e non consolidado poderanse redactar Plans especiais de protección, Plans especiais de reforma interior, e Plans especiais de infraestruturas e dotacións, estén ou non previstos neste plan xeral.

### **Artigo 25. Desenrolo no solo urbanizable**

1. O desenrolo do solo urbanizable delimitado realizarase mediante plans parciais que desenvolvan o plan xeral mediante a ordenación detallada dun sector.
2. Os plans de sectorización son os instrumentos mediante os cales se establecen as determinacións estruturantes da ordenación urbanística necesarias para a transformación dos terreos clasificados como solo urbanizable.

### **Artigo 26. Desenrolo no solo rústico**

1. Nos solo rústico as normas e previsións do presente plan xeral de ordenación municipal serán de aplicación directa.
2. No solo rústico poderanse redactar Plans especiais de infraestruturas e dotacións.
3. Poderanse redactar Plans especiais de protección co obxecto de preservar o medio ambiente, as augas continentais, o litoral costeiro, os espazos naturais, as áreas forestais, os espazos produtivos, as vías de comunicación, as paisaxes de interese, o patrimonio cultural e outros valores de interese.

### **Artigo 27. Desenrolo nos núcleos rurais**

1. Nos núcleos rurais as normas e previsións do presente plan xeral de ordenación municipal serán de aplicación directa, sen perxuízo de que nalgúns supostos se esixa a formulación de proxectos de urbanización para completa-la urbanización dos terreos.
2. Nos núcleos rurais poderanse redactar Plans especiais de protección, Plans especiais de infraestruturas e dotacións, e Plans especiais de ordenación do núcleo rural.

### **Artigo 28. Desenrolo dos sistemas xerais**

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, e das instalacións destinadas ós servizos públicos e subministracións de enerxía e abastecemento, evacuación e depuración de augas.

### **Artigo 29. Protección do patrimonio**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal contén un catálogo no que se identifican os bens identificados que se considera conveniente conservar, mellorar ou recuperar e integran o patrimonio cultural de Galicia.
2. Poderanse redactar Plans especiais de protección co obxecto de preservar o patrimonio cultural e outros valores de interese.

### **Artigo 30. Estudos de detalle**

1. En desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e especiais poderán redactarse estudos de detalle para quinteiros ou unidades urbanas equivalentes completas cos seguintes obxectivos:
  - a. Completar ou reaxusta-las aliñacións e as rasantes.
  - b. Ordena-los volumes edificables.
  - c. Concreta-las condicións estéticas e de composición da edificación complementarias do planeamento.
2. Os estudos de detalle en ningún caso poderán:
  - a. Altera-lo destino urbanístico do solo.
  - b. Incrementa-lo aproveitamento urbanístico.
  - c. Reducir ou modifica-las superficies destinadas a vias, espazos libres ou dotacións públicas.
  - d. Preve-la apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no plan que desenvolvan ou completen.
  - e. Aumenta-la ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.



- f. Parcela-lo solo.
- g. Descoñecer ou infrinxi-las demais limitacións que lles imponha o correspondente plan.
- h. Establecer novos usos e ordenanzas.

## **TITULO II. NORMAS DE INTERVENCIÓN NA EDIFICACIÓN E USO DO SOLO**

### **CAPITULO I. DISPOSICIÓN XERAIS**

#### **Artigo 31. Usos do solo e das edificacións**

1. Ós efectos do presente plan xeral de ordenación municipal, enténdese coma uso do solo ou das edificacións as diferentes utilizacións dos mesmos segundo a actividade que neles se desenrole. O uso estará suxeito a licenza urbanística e a licenza de primeira ocupación.
2. Ó réxime dos usos e a súa clasificación establece no título VI das presentes normas urbanísticas.

#### **Artigo 32. Actividades**

1. Ós efectos do presente plan xeral de ordenación municipal, enténdese coma actividade a utilización das edificacións, do solo e o subsolo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servicios e outras análogas. As actividades estarán suxeitas a licenza para actividades clasificadas e a licenza de apertura.
2. A clasificación das actividades realizarase acordo coa clasificación nacional de actividades económicas vixente, elaborada polo Instituto Nacional de Estatística, ou pola normativa sectorial que a complementa ou substitúa.

#### **Artigo 33. As parcelacións urbanísticas**

1. Considerarase parcelación urbanística, para os efectos desta plan xeral de ordenación municipal, a división de terreos en dous ou máis lotes.
  2. As condicións de parcelación serán as seguintes:
    - a. Non se poderá efectuar ningunha parcelación urbanística sen que previamente fose aprobado o planeamento urbanístico esixible 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 resultante sexan adquiridos simultaneamente polos propietarios de terreos lindeiros co fin de agrupalos cos seus predios para constituír un novoAs parcelas con dimensións menores có dobre da superficie determinada como mínima no plan xeral, agás que o exceso sobre o devandito mínimo poida segregarse co fin indicado no apartado anterior.
    - c. Serán indivisibles as parcelas edificables conforme unha relación determinada entre superficie de 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 forse inferior á parcela mínima, coas excepcións indicadas no parágrafo anterior.
    - d. No solo rústico non se poderán realizar segregacións, excepto nos seguintes supostos:
      - A execución de infraestruturas e dotación.
      - No caso de parcelas vinculadas a instalacións ou explotacións declaradas de utilidade pública e beneficiarias de expedientes de expropiación.
      - 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. Quedará prohibidas aquelas parcelacións en solo de núcleo rural ou rústico no que a parcelación implique a apertura de novos accesos ás estradas autonómicas, agás que as parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso a través doutros viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.
- No solo rústico será requisito para a realización de parcelación nas zonas de servidume e afección das estradas de titularidade autonómica a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas ou do Órgano da Administración que asuma as funcións.
4. Réxime das parcelacións urbanísticas, segregacións e división de terreo:

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 aprobación dun proxecto de compensación, reparcelación ou expropiación.
- A execución de infraestruturas e dotacións públicas.
- 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 normativa.

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 previamente o outorgamento da licenza municipal ou a declaración da súa innecesariedade.

### **Artigo 34. Obras de construción**

Os efectos do presente planeamento distínguense os seguintes tipos de obras de construción

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

##### a. Obras de conservación

Son aquelas destinadas a cumprir as obrigas da propiedade en canto o 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 impliquen variacións do tipo estrutural, podendo incluír a demolición dos elementos estruturais e o grado máximo ó vaciado 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

Se denomina 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 derrubes parciais da edificación, ben de plantas ou elementos anexos ou de elementos construtivos.

Os efectos de facilitala interpretación da normativa, no seguinte cadro ponse en valor a relación das obras definidas coma licenza de obra maior e as obras de construción definidas no presente artigo sen menoscabo de aqueloutros supostos que se poidan considerar de maneira razoada e xustificada por interpretación do presente plan xeral e a normativa urbanística, sempre que non dificulten a execución das determinacións do planeamento

	Conservación	Mellora	Rehabilitación	Reforma	Ampliación
Alteración do volume	-	-	-	-	X
Alteración do uso	-	-	X	-	-
Alteración instalacións e servizos común	-	-	X	-	-
Alteración número de vivendas ou locais	-	-	X	-	-
Afección ó deseño exterior	-	-	-	-	-
Afección a cimentación e estrutura	-	-	-	X	-
Afección as condicións de habitabilidade	-	-	X	-	-
Afección as condicións de seguridade	-	-	X	-	-
Afección as condicións das instalacións	-	-	X	-	-

## CAPITULO II. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### Artigo 35. 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, evacuando o concello a solicitude de información, no caso en que existan cédulas urbanísticas actualizadas, mediante a remisión ó interesado de dita cédula, en caso contrario emitirá informes nos termos que procedan de acordo coa lexislación de réxime local.

2. Os certificados conterán os seguintes datos:

- a. A clasificación e categoría do solo.
- b. A ordenanza a coias determinacións este suxeita á finca ou o planeamento de desenvolvemento, con expresión, no seu caso, da unidade de actuación ou polígono no que se atope incluída no seu caso, así como o estado no que se haxa o proceso de urbanización.
- c. Si é solar ou non, e se procede, os servizos que faltan para selo.
- d. O uso do solo, a altura, o volume e a situación da edificación, a ocupación máxima da parcela e o aproveitamento do subsolo.
- e. Se está afectada por trámites de suspensión de outorgamento de licencias.
- f. Se é posible obter a licenza axustada os parámetros da letra b. Anterior, condicionada, no seu caos, na execución simultánea das obras de urbanización
- g. Si se está tramitando algunha revisión ou modificación do planeamento que a poida afectar.

3. As peticións do informe urbanístico resolveranse no prazo de un mes, contado dende a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello

### Artigo 36. Aliñacións e rasantes

1. Previo a solicitude da licenza urbanística, deberase solicitar sinalamento das aliñacións e rasantes, para o cal achegarase a seguinte documentación:

a. Instancia, e no seu caso impreso normalizado no que conste:

- Nome, apelidos, datos do DNI e domicilio do solicitante.
- Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando dirección completa, o no seu caso, parcela e sinalando a titularidade da mesma.

b. Plano de situación da finca referida a documentación dos planos de ordenación do presente plan xeral de ordenación municipal coa seguintes escalas:

- Solo rústico: escala 1:5.000
- Solo de núcleo rural: escala 1:2.000
- Solo urbano: escala 1:1.000

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
- Solo urbano: escala 1:500

d. Documentación fotográfica complementaria.

2. As peticións de aliñacións resolveranse no prazo de un mes, contado dende a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello. Na mesma se fará 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 ó acceso de planta baixa
- f. Altura máxima da edificación e usos autorizados segundo a ordenanza correspondente

### **CAPITULO III. LICENCIAS**

#### **Artigo 37. As licenzas urbanísticas e as 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 telecomunicación 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 38. Prelación de licenzas e outros títulos administrativos**

1. Cando os actos de edificación e uso do solo e do subsolo sexan realizados en terreos de uso público esixiranse as autorizacións ou concesións preceptivas previas por parte do titular do dominio público. A falta ou a negación desta 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 requiran 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 no que sexa precisa a realización dunha actividade arqueolóxica, previa á solicitude da licenza ou a presentación da comunicación previa, deberase obter a autorización do organismo competente en materia de patrimonio cultural.

6. Con carácter previo á obtención da correspondente licenza, tódolos desenvolvementos de vivendas ou industriais deberán dispor da correspondente autorización do organismo competente en materia de augas para o aproveitamento de augas para abastecemento. Así mesmo, ditos aproveitamentos deberán dispor dun sistema de depuración para os novos caudais de augas residuais xerados. Os sistemas de depuración e outros que se executen nos núcleos existentes deberán obter a autorización de vertido correspondente por parte do organismo competente en materia de augas.

**Artigo 39. Actos suxeitos a licenza**

1. Estarán suxeitos a licenza municipal, sen prexuízo das demais autorizacións administrativas sectoriais que fosen procedentes de acordo coa lexislación aplicable ou a autorización 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 reparcelamento, agás que o Concello declare a súa innecesariedade do outorgamento de licenza.
- g. A primeira ocupación dos edificios.
- h. A implantación de calquera instalación de uso residencial, xa sexa provisional ou permanente.
- i. A corta de masas arbóreas ou de vexetación arbustiva en terreos incorporados a procesos de transformación urbanística e, en todo caso, cando a dita corta derive da lexislación de protección do dominio público, 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 61.1.
- l. As actuacións sobre os edificios incluídos no ámbito dos bens de carácter territorial, no contorno de protección dos Bens de Interese Cultural ou catalogados, ou con protección ambiental ou estrutural contidas no artigo 264.4.

**Artigo 40. Procedemento de outorgamento de licenzas**

1. As licenzas outorgaranse de acordo coas previsións da lexislación urbanística e do presente plan xeral de ordenación municipal.
2. A competencia para outorgar as licenzas corresponderalle o 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.
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 documentación a aportar na solicitude de licenza será:
  - 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 instalación 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..
  - e. Exceptúanse 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 nos 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 inmoble no que se pretenda levar a cabo.

f. Oficio de dirección, no caso dos proxectos de obras.

g. Documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso a que vaian destinadas as obras.

h. Copia da autorización ou ditame ambiental, así como das restantes autorización, concesións ou informes sectoriais cando sexan legalmente esixibles.

i. De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal.

6. Nos casos en que sexa precisa a realización dunha actividade arqueolóxica, previa a solicitude da licenza procederase a autorización e resolución do proxecto segundo a tramitación do expediente prevista nos artigos 4, 5 e 6 do decreto 10 e xullo de 1997 no que se regula a actividade arqueolóxica. Deberá acompañar ó proxecto de obra na solicitude a informe previo á Consellería de Cultura a seguinte documentación:

a. Informe técnico municipal da súa adecuación a clasificación urbanística.

b. Instancia, e no seu caso impreso normalizado no que conste:

- Nome, apelidos, datos do DNI e domicilio do solicitante.

- Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando dirección completa, o no seu caso, parcela e sinalando a titularidade da mesma.

c. Plano de situación da finca referida a documentación dos planos de ordenación do presente plan xeral de ordenación municipal coa seguintes escalas:

- Solo rústico: escala 1:5.000

- Solo de núcleo rural: escala 1:2.000

- Solo urbano: escala 1:1.000

d. 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

- Solo urbano: escala 1:500

e. Documentación fotográfica complementaria.

7. Non se poderá conceder licenza ata que sexa realizada a devandita actividade arqueolóxica e se obteña a correspondente autorización da Consellería de Cultura previa á licenza municipal, nos casos en que sexa preciso.

8. No suposto de que os actos de edificación e uso do solo e do subsolo suxeitos a licenza urbanística requirisen previa avaliación de impacto ambiental, non se poderá outorgar a licenza municipal con anterioridade á declaración de impacto ou efectos ambientais dictada polo órgano ambiental competente, ou cando fose negativa ou se incumprisen as medidas correctoras determinadas nela.

9. As peticións de licenza resolveranse no prazo de tres meses, contados desde a presentación da solicitude coa documentación completa no rexistro do concello.

10. En caso de obras menores, o prazo será dun mes.

11. 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 autorización, 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.

12. En ningún caso entenderanse adquiridas por silencio administrativo licenzas en contra da lexislación ou planeamento urbanístico.

13. Toda resolución que denegue unha licenza deberá ser motivada coa explícita referencia á normas ou determinacións do planeamento que se incumpran polo proxecto para o que se solicita.

14. Será requisito indispensable en tódalas obras dispor, ó pe de obra, de copia autorizada da licenza municipal, e nas licenzas de obra maior, a colocación de cartel indicador no que se faga constar:

a. número do expediente,

- b. data de expedición da licenza,
- c. prazo de execución das obras,
- d. ordenanza que se aplica,
- e. usos ó que se destina a construción,
- f. número de plantas autorizadas
- g. nome e apelidos do promotor,
- h. nome e apelidos do contratista,
- i. nome e apelidos da dirección facultativa,
- j. organismo de control técnico se o houbera,

#### **Artigo 41. Caducidade das licenzas**

1. No acto de outorgamento da licenza determinaranse os prazos de caducidade das licenzas de edificación por causa de demora na iniciación e finalización das obras, así como por causa de interrupción delas.

No seu defecto, o prazo de iniciación non poderá exceder de seis meses e o de terminación de tres anos, desde a data do seu outorgamento, e non poderán interromperse as obras por tempo superior a seis meses.

2. Poderase conceder prórroga dos referidos prazos da licenza por unha soa vez e por un novo prazo non superior ó inicialmente acordado, logo da solicitude expresa formulada antes da conclusión dos prazos determinados.

3. A caducidade será declarada polo concello logo do procedemento con audiencia do interesado.

#### **Artigo 42. Proxecto técnico**

1. Enténdese por proxecto técnico o conxunto de documentos que definan as actuacións que se van realizar co suficiente contido e detalle para permitirlle á administración coñecer o obxecto delas e decidir se axusta ou non á normativa urbanística aplicable e ó resto das condicións sinaladas na LSG.

2. O proxecto conterá a documentación mínima esixida polo código técnico da edificación ou demais normativa que a complementa ou substitúa. A tal efecto distinguiremos:

##### a. O proxecto básico:

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

##### b. O proxecto de execución

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

3. O devandito 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.

4. O proxecto técnico irá acompañado dos correspondentes planos de situación referida a documentación dos planos de ordenación do presente plan xeral de ordenación municipal coa seguintes escalas:

- Solo rústico: escala 1:5.000

- Solo de núcleo rural: escala 1:2.000

- Solo urbano: escala 1:1.000

5. O proxecto técnico irá acompañado de calquera outra información gráfica que resulte precisa para apoia-lo seu contido

6. Igualmente conterá unha memoria xustificativa do cumprimento das condicións previstas na normativa autonómica de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas.

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 43. 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.

#### **Artigo 44. Licenza de primeira ocupación**

1. Ten por obxecto, aínda que non de forma exclusiva comprobar se o realizado se axusta o proxectado. Verifica se o edificio pode destinarse ó uso, por estar situado nunha zona apropiada e reunilas condicións técnicas de seguridade e salubridade e, no seu caso, si o constructor cumpriu co compromiso de realizar a urbanización dos terreos.

2. O outorgamento da licenza de primeira ocupación dos edificios recoñece e ampara a aptitude das unidades residencias en que poidan dividirse para telas condicións de vivendas.

3. Para outorgar a licenza de primeira ocupación de edificacións esixírase certificado final de obra de técnico competente no que conste que as obras están completamente terminadas e se axustan á licenza outorgada e a previa visita de comprobación dos servizos técnicos municipais. Tamén se adxuntará un estado definitivo das obras no que se faga constar:

- Certificado final de obra asinado pola dirección facultativa e visado polo colexio competente.
- Memoria descritiva das modificacións realizadas se as houbera
- Xustificación urbanística do cumprimento das modificacións se as houbera
- Xustificación do cumprimento das normativas sectoriais das modificacións se as houbera
- Plano de situación das obras coas escalas sinaladas para o proxecto técnico
- Planos de planta, alzado e seccións.
- Fotografías exteriores da construción e das adxacentes.
- Número do expediente e data de expedición da licenza urbanística.

#### **Artigo 45. Tramitación das licenzas de actividades clasificadas ou de apertura**

1. Os supostos que esixan licenza de actividade clasificada ou de apertura e, ademais, licenza urbanística serán obxecto dunha soa resolución, sen prexuízo da formación e tramitación simultánea de pezas separadas para cada intervención administrativa.

2. A proposta de resolución da solicitude de licenza de actividade clasificada ou de apertura terá prioridade sobre a correspondente á licenza urbanística. Se procedese denegar a primeira, notificaráselle así ó interesado e non será necesario resolver sobre a segunda.

3. En cambio, se procedese outorgar a licenza de actividade clasificada ou de apertura, o órgano municipal competente pasará a resolver sobre a licenza urbanística, notificándoselle o pertinente en forma unitaria ó interesado.

4. Para a clasificación das actividades ós efectos da concesión da licenza de actividade clasificada ou de apertura, estarase ó disposto no Decreto 133/2008, do 12 de xuño, polo que se regula a avaliación de incidencia ambiental e demais normativa sectorial que a complementa ou substitúa.

#### **Artigo 46. Licenzas de parcelacións**

1. O outorgamento da licenza de parcelación estará suxeita as 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 da seguinte documentación:

a. Instancia, e no seu caso impreso normalizado no que conste:

- Nome, apelidos, datos do DNI e domicilio do solicitante.
- Identificación da finca sobre a que se pretende actuar, indicando dirección completa, o no seu caso, parcela e sinalando a titularidade da mesma.

b. Plano de situación da finca referida a documentación dos planos de ordenación do presente plan xeral de ordenación municipal coa seguintes escalas:

- Solo rústico: escala 1:5000
- Solo de núcleo rural: escala 1:2.000
- Solo urbano: escala 1:1.000



c. Plano parcelario topográfico con altimetría por triplicado de maior precisión que a cartografía dos planos de ordenación coa seguinte escalas, onde se reflectan as edificacións ou locais colindantes, 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

- Solo urbano: escala 1:500

d. Superposición do plano parcelario sobre un plano de cualificacións urbanísticas.

e. Fichas descritivas dos lotes resultantes, incluídas, de ser o caso, as relativas aos terreos destinados. Indicarase resultante, os límites, a superficie, a cualificación urbanística e, se procede, a súa calidade de indivisible.

f. Folla de taxas ou liquidación se procedera.

#### **CAPITULO IV. COMUNICACIÓN PREVIA**

##### **Artigo 47. 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 do 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 ó Concello para verificar a conformidade dos datos que se conteñen nela

##### **Artigo 48. Actos suxeitos a comunicación previa**

1. 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 de 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.

c. 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.

d. A utilización do solo para o desenvolvemento de actividades mercantís, industriais, profesionais, de servizos ou outras análogas.

e. O uso do voo sobre as edificacións e instalacións de calquera clase.

f. 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.

g. 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 administrativa.

h. As actividades extractivas de minerais, líquidos, e de calquera outra materia, así como as de verteduras no subsolo.

i. A instalación de invernadoiros.

j. A colocación de carteis de propaganda visibles dende a vía pública, sempre que non estean en locais pechados.

k. Os cerramentos e valados de predios.

l. As instalacións e construcións de carácter temporal destinadas a espectáculos e actividades recreativas.

m. A apertura de establecementos públicos e espectáculos públicos e actividades recreativas, agás as enunciadas no artigo relativo á apertura de eses tipos de establecementos.

n. 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.

o. 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 49. Procedemento de trámite das comunicacións previas.**

1. O promotor, con carácter previo á execución 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.
- e. Para estes efectos, no caso de non terse remitidos os informes no prazo legalmente establecido, acreditarase tal circunstancia.
- f. Autorización do documento de avaliación ambiental, no caso de requirila o uso a que se destinen as obras.
- g. Xustificante do pagamento dos tributos municipais que sexan preceptivos.
- h. De ser o caso, certificado emitido polas entidades de certificación de conformidade municipal. 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.

3. 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.

4. Transcorrido o prazo de quince días sinalado, a presentación da comunicación previa cumprindo tódolos requisitos esixidos constitúe título habilitante para o inicio dos actos de uso de solo e do subsolo suxeitos a ela, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do Concello.

5. Cando deban realizarse diversas actuacións relacionadas coa mesma edificación ou inmovible, presentarase unha única comunicación previa.

6. 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 50. Prazos das comunicacións previas**

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 prorrogarase 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.

#### **Artigo 51. Licenza de actividade**

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 do 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 54 da presente Normativa, 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 tódolos requisitos esixidos constitúe título habilitante para o inicio da actividade ou a apertura do establecemento, sen prexuízo das posteriores facultades de comprobación, control e inspección por parte do Concello.

6. No obstante, cando a actividade requira a execución de obras ou instalacións das enunciadas no artigo a continuación, non se poderán 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.

7. 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.

## CAPITULO V. NORMAS REGULADORAS DAS SITUACIÓNS DE DESECONFORMIDADE CO PLANEAMENTO

### Artigo 52. Réxime.

1. Os edificios e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do presente plan xeral de ordenación municipal que resultasen desconformes con este quedarán sometidos ó réxime previsto no presente capítulo:

2. 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:

i. Aquelas que resulten incompatibles por estaren afectadas por viarios, zonas verdes, espazos libres, dotacións e/ou equipamentos públicos. Estas edificación, construcións e instalacións quedarán incursas no réxime de fóra de ordenación.

ii. O resto de edificacións, construcións e instalacións que resulten totalmente incompatibles coas determinacións do planeamento (tales como as existentes situadas en solos urbanizables que non se poidan integrar na nova ordenación).

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:

3. 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.

4. Grao 3: aquelas desconformes en desaxustes manifestos no seu menor grao e, en todo caso as seguintes: aquelas desconformes coas condicións de 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).

5. O réxime non será de aplicación os elementos incluídos no catálogo.

### Artigo 53. Obras permitidas

1. Segundo os grados establecidos no artigo anterior nas construcións existentes permitiranse as seguintes obras:

#### a. Grado 1:

Poderanse realizar obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo expropiatorio.

#### b. Grado 2:

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

Poderanse autorizar obras de ampliación cando o motivo da desconformidade sexa presentar un uso preexistente 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. Grado 3:**

Aplicaráselles o réxime previsto na lei LSG parcialmente incompatibles co novo planeamento, autorizándose obras de conservación, mellora, rehabilitación, reforma ou ampliación definidas no artigo 34 do presente plan xeral de ordenación municipal.

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

2. As obras de conservación, mellora, rehabilitación, reforma ou ampliación en obras fóra de ordenación, deben cumprir en si mesmas as condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras, establecidas na correspondente ordenanza.

3. As obras de ampliación en edificacións fóra de ordenación 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. Os efectos de facilitála interpretación da normativa, no seguinte cadro ponse en valor a relación das obras definidas coma licenza de obra maior e as obras de construción definidas no presente artigo sen menoscabo de aqueloutros supostos que se poidan considerar de maneira razoada e xustificada por interpretación do presente plan xeral e a normativa urbanística, sempre que non dificulten a execución das determinacións do planeamento

Art. 52. grao de desconformidade		Art.53. Obras permitidas
GRADO 1	Zonas verdes e espacios públicos Trazado do viario Suelo urbano non consolidado Suelo urbanizable delimitado	Conservación Mantemento do uso preexistente
GRADO 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
GRADO 3	Condicións da parcela Posición da edificación na parcela Condicións ambientais e estéticas	Conservación Mellora Rehabilitación Reforma Ampliación Alteración do uso

**TITULO III. NORMAS XERAIS DE ORDENACIÓN E APROVEITAMENTO**

**CAPÍTULO I. CONDICIÓN XERAIS**

**Artigo 54. 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 coma o sinalamento de limitacións as que han de axustarse as construcións, fixando os criterios para a medición e aplicación das devanditas limitacións.

**Artigo 55. Aplicación**

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

**Artigo 56. Parámetros urbanísticos**

Os parámetros urbanísticos se empregan 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 OS RUEIROS E AS VÍAS****Artigo 57. Aliñación de vía**

Enténdese por aliñación de vía a liña que delimita os espazos parcelados respecto dos espazos libres de dominio públicos integrados por rúas, prazas, zonas verdes ou espazos libres.

**Artigo 58. Ancho de vía nun punto**

Se denomina ancho de vía nun punto da aliñación de vía á menor das distancias entre dito punto e á aliñación oposta da mesma vía.

Exprésase en metros (m.)

**Artigo 59. Rueiro**

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

**Artigo 60. 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 61. Rasante**

É a liña que determina a inclinación dun terreo ou pavimento respecto do plano horizontal.

Distínguense os seguintes tipos de rasantes:

- Rasante de calzada: É o perfil lonxitudinal do viario medido no eixo, segundo o proxecto de urbanización.

- Rasante da beirarrúa: É o perfil lonxitudinal do viario medido no borde exterior da beirarrúa ou da calzada se non houberse beirarrúa, que define a aliñación de vía.

- 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).

**Artigo 62. Cota de rasante**

A cota de rasante á a cota de nivel dun punto da liña de rasante.

Exprésase en metros (m.)

**CAPÍTULO III. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS A PARCELA****Artigo 63. Parcela**

Os efectos urbanísticos, denomínase parcela, en solo urbano, núcleo rural e urbanizable, a cada unha das porcións de solo nas que, no seu caso, se subdivide un rueiro. No solo rústico falaremos daquela porción de terreo comprendida entre lindeiros que constitúe unha única propiedade.

**Artigo 64. Lindeiros de parcela**

Son as liñas perimetrais que delimitan as parcelas e separan unhas doutras parcelas ou espazos públicos.

Con respecto a súa posición, os lindeiros clasifícanse en:

- Lindeiro frontal: o que delimita a parcela coa vía pública de acceso, 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 65. Parcela edificable**

Parcela edificable é a superficie comprendida entre lindeiros sobre a que se pode edificar, que cumpre unhas determinadas condicións definidas para cada ordenanza polas condicións dimensionais, formais e de ubicación referidas ós parámetros urbanísticos que a definan tales como a parcela mínima, o fronte mínimo de parcela, círculo inscrito mínimo, os ángulos medianeiros ou outros similares.

**Artigo 66. Soar**

Terán a condición de soar as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación que, en todo caso, contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga

potable, evacuación de augas residuais á rede de saneamento, subministración de enerxía eléctrica, iluminación pública, en condicións de caudal e potencia adecuadas para os usos permitidos. Urbanizadas de acordo coas aliñacións, rasantes e normas técnicas establecidas pola ordenanza correspondente.

Os terreos incluídos no solo urbano non-consolidado e no solo urbanizable só poderán alcanza-la condición de soar despois de executadas, conforme o presente plan xeral, as obras de urbanización esixibles para a conexión cos sistemas xerais existentes e, se é o caso, para a ampliación ou reforzo destes.

#### **Artigo 67. Parcela edificable mínima**

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

Se expresa en metros cadrados de solo (m<sup>2</sup>).

#### **Artigo 68. Fronte de parcela**

Se denomina fronte de parcela a lonxitude do linde frontal.

Se expresa en metros (m.)

#### **Artigo 69. Fronte de parcela mínimo**

É a lonxitude mínima de fronte de parcela edificable, establecida pola súa correspondente ordenanza.

Se expresa en metros (m.)

#### **Artigo 70. Círculo inscrito**

Denomínase círculo inscrito ó círculo de menor diámetro que se poida inscribir nunha parcela.

Defínese pola medida do seu diámetro, que se expresa en metros (m.).

#### **Artigo 71. Ángulo medianeiro**

Denomínase ángulo medianeiro ó ángulo que forma o linde frontal da parcela cun dos lindes contiguos.

Se expresa en grados sesaxesimais (°).

#### **Artigo 72. Bancadas**

Denomínanse bancadas a obras de explanación de desmonte e recheo que supoñan unha transformación do perfil do terro o fin de garantilo mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración da topografía natural dos terreos da parcela. As condicións de abancalamiento defínese polo ancho, altura e pendente dos mesmos, así coma as condicións de acabado para cada ordenanza.

Exprésase en metros ós parámetros do ancho e altura (m.) e a pendente en grados sesaxesimais (°).

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

#### **Artigo 73. Aliñacións da edificación. Liña de fachada**

Constitúen as aliñacións da edificación aquelas liñas, definidas pola intersección dos planos de fachadas e da parcela, que establecen o límite entre as superficies edificables e as non edificables da parcela, tanto de carácter público como privado, sen perxuício da posibilidade de corpos voados ou elementos saíntes.

#### **Artigo 74. Aliñacións da edificación en planta baixa**

Son aquelas aliñacións da edificación definidas que se aplican unicamente á planta baixa.

#### **Artigo 75. Aliñacións da edificación en plantas de pisos**

Son aquelas aliñacións da edificación definidas que se aplican unicamente as plantas de pisos.

#### **Artigo 76. Aliñacións do volume**

Constitúen as aliñacións de volume aquelas liñas resultantes da intersección dos planos que establecen o límite entre os espazos edificables e os non edificables da parcela, tanto de carácter público como privado, sen perxuício da posibilidade de corpos voados ou elementos saíntes.

#### **Artigo 77. Distancia a lindeiros**

Defínese a distancia ó lindeiro coma a separación entre ó lindeiro de parcela que se tome coma referencia é o punto máis próximo da edificación, incluíndo a proxección horizontal dos corpos voados, medida sobre unha recta perpendicular a dito lindeiro.

Se expresa en metros (m.).

#### **Artigo 78. Recuado da edificación**

É a distancia comprendida entre a aliñación da vía e a liña de fachada, as aliñacións das edificacións, medido perpendicularmente á aliñación da vía, en tódolos puntos do mesmo, sen perxuício da posibilidade de corpos voados ou elementos salientes.

Se expresa en metros (m.).

#### **Artigo 79. Fondo máximo**

Defínese o fondo máximo como a distancia desde a aliñación da vía, medida sobre unha recta perpendicular a dita aliñación, que establece un límite á edificación pola parte posterior, sen perxucio da posibilidade de corpos voados ou elementos salientes.

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

Se expresa en metros (m.).

#### **Artigo 80. Separación entre edificacións**

Defínese a separación entre edificacións como a distancia que existe entre dúas edificacións, incluíndo a proxección horizontal dos corpos voados, medida entre os seus puntos máis próximos.

Se expresa en metros (m.).

### **CAPÍTULO V. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS Á INTENSIDADE DA EDIFICACIÓN**

#### **Artigo 81. Superficie edificable de parcela**

Enténdese coma superficie edificable de parcela, aquela superficie da mesma con edificación sobre a rasante do terreo delimitada polas as aliñacións da edificación (liñas de fachada), sen perxucio da posibilidade de corpos voados ou elementos salientes.

O seu valor é complementario da superficie libre ou non edificable da parcela.

(superficie edificable de parcela + superficie libre de parcela (non edificable) = superficie de parcela).

Se expresa en metros cadrados de solo (m<sup>2</sup>).

#### **Artigo 82. Superficie libre de parcela. Superficie non edificable.**

Enténdese por superficie libre dunha parcela a superficie da mesma que non ten edificación sobre a rasante natural do terreo.

O seu valor é complementario da superficie edificable da parcela.

(superficie edificable de parcela + superficie libre de parcela (non edificable) = superficie de parcela).

Se expresa en metros cadrados de solo (m<sup>2</sup>).

#### **Artigo 83. Superficie ocupada en planta pola edificación**

É a proxección octogonal da edificación sobre o terreo. Para o conxunto da superficie ocupada non se terá en conta ós beirados e as marquesiñas, incluíndo ós corpos voados.

Se expresa en metros cadrados de solo (m<sup>2</sup>).

#### **Artigo 84. Coeficiente de ocupación**

É a porcentaxe que representa a superficie ocupada con relación á superficie de parcela.

(superficie ocupada / superficie de parcela = coeficiente de ocupación)

Se expresa en tantos por cento (%).

#### **Artigo 85. Superficie útil de planta**

Enténdese coma superficie útil os efectos desta norma, a definida pola Lei 4/2003, de 29 de xullo, de vivenda de Galicia, ou normativa que a complementa ou substitúa.

O regulamento da mesma farase acordo coa lexislación sectorial que complementa ou substitúa a Lei 4/2003, de 29 de xullo, de vivenda de Galicia.

Se expresa en metros cadrados útiles (m<sup>2</sup>).

#### **Artigo 86. Superficie construída por planta**

Enténdese coma superficie construída por planta, os efectos desta norma, a superficie comprendida dentro da liña exterior dos paramentos perimetrais dunha edificación e, no seu caso, dos eixes das medianeiras, deducidas a superficie dos patios de rueiro.

Se expresa en metros cadrados de teito (m<sup>2</sup>)

Non computarán coma superficie construída as seguintes:

- Os soportais e pasaxes de dominio público que forman parte do sistema de comunicacións ou constitúen servidumes de paso.

- As superficies que non se haxan cubertas coma patios ou terrazas en planta baixa, balcóns descubertos, cubertas a modo de terrazas transitables tanto de últimas plantas coma planta baixa.

- No se computarán as superficies que están soamente cubertas e abertas por tres das súas catro orientacións, coa finalidade sexa a protección das condicións atmosféricas, tanto de uso privado coma público (alboios, corredores, solainas, patíns, soportais, pasaxes, balcóns, marquesiñas, veladores de uso privado,...) coma aqueles outros destinados a usos dotacionais, ( marquesiñas de aparcamentos, coberturas de patios, pistas deportivas, toldos, emparrados,...)

- Nos aproveitamentos baixocuberta aquelas superficies que teñan unha altura libre inferior a 1,50 m. (altura mínima que define a superficie útil).

#### **Artigo 87. Superficie construída total**

Constitúe a superficie construída total dunha edificación a suma das superficies construídas de tódalas plantas que o compoñen.

( $\Sigma$  superficie construída por planta = superficie construída total).

Se expresa en metros cadrados de teito ( $m^2$ )

#### **Artigo 88. Superficie edificable total.**

Computaranse tódalas superficies edificables (construídas) de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ó que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo cuberta, coa única excepción das construídas no subsolo con destino a aparcadoiros e instalacións de calefacción, electricidade ou análogas.

( $\Sigma$  superficie edificable lucrativa = superficie edificable total).

Se expresa en metros cadrados de teito ( $m^2$ )

#### **Artigo 89. Edificabilidade de parcela**

Se entende por edificabilidade de parcela a superficie edificable total determinada segundo o artigo anterior.

Se expresa en metros cadrados edificables ( $m^2$ ).

#### **Artigo 90. Índice de edificabilidade de parcela. Coeficiente de edificabilidade neto.**

É o coeficiente resultante de dividila edificabilidade e a súa superficie, ámbalas dúas referidas a unha parcela ou a un conxunto delas.

( edificabilidade de parcela / superficie de parcela = índice de edificabilidade de parcela.)

Se expresa en metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo ( $m^2 / m^2$ ).

#### **Artigo 91. Índice volumétrico de parcela**

É o coeficiente resultante de dividila edificabilidade e a superficie edificable de parcela, ámbalas dúas referidas a unha parcela ou a un conxunto delas.

( edificabilidade de parcela / superficie edificable de parcela = índice volumétrico de parcela.)

#### **Artigo 92. Edificabilidade dun ámbito**

Se entende por edificabilidade a superficie edificable total que ten un ámbito determinado.

Se expresa en metros cadrados edificables ( $m^2$ ).

#### **Artigo 93. Índice de edificabilidade dun ámbito. Coeficiente de edificabilidade bruto.**

É o coeficiente resultante de dividila a edificabilidade (superficie edificable total dun ámbito) pola superficie total do ámbito, computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos nel, e con exclusión, en todo caso, dos terreos reservados para dotacións públicas existentes que o plan manteña, e dos destinados a sistemas xerais adscritos para efectos de xestión que se sitúen fóra do ámbito.

( edificabilidade do ámbito / superficie total do ámbito = índice de edificabilidade do ámbito.)

Se expresa en metros cadrados edificables por cada metro cadrado de solo ( $m^2 / m^2$ ).

#### **Artigo 94. Volume construído**

Denomínase volume construído dunha edificación o volume comprendido entre os seus peches co exterior ou con outras edificacións.

Se expresa en metros cúbicos ( $m^3$ ).



**CAPÍTULO VI. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS O VOLUME DOS EDIFICIOS****Artigo 95. Altura máxima reguladora**

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

- Altura de cornixa
- Altura sobre o terreo
- Altura de coroación
- Número de plantas

**Artigo 96. Altura de cornixa**

É a altura medida no plano de fachada da edificación, dende a rasante da beirarrúa ata ó arrinque inferior da vertente da cuberta.

Se expresa en metros (m.).

**Artigo 97. Altura sobre o terreo**

É a altura medida no plano de fachada da edificación, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arrinque inferior da vertente da cuberta.

Se expresa en metros (m.).

**Artigo 98. Altura de coroación**

É a altura que pode desenvolve-la cuberta a partir do arrinque inferior da vertente da cuberta. Nos casos de cubertas planas, as torres ou áticos quedarán limitados polos mesmos parámetros.

Se expresa en metros (m.).

**Artigo 99. Pendente de cuberta**

É o ángulo máximo de inclinación das augas da cuberta co plano horizontal que contén ó arrinque inferior da vertente da cuberta.

Se expresa en grados sesaxesimais (°).

**Artigo 100. Número de plantas**

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

**Artigo 101. Altura de plantas**

Enténdese por altura de planta a distancia vertical entre as caras inferiores de dous forxados consecutivos.

Se expresa en metros (m.).

**Artigo 102. Altura libre de planta**

É a altura mínima libre que debe quedar entre pavimento e teito acabado. O regulamento da mesma farase acordo coa lexislación sectorial que complementa ou substitúa o Decreto 311/1992, do 12 de novembro, sobre habitabilidade nas vivendas.

Se expresa en metros (m.).

**Artigo 103. Planta soto**

Denomínase soto a aquela planta na que a cara inferior do forxado do teito se sitúa por debaixo do plano horizontal que contén a rasante da beirarrúa.

Nos supostos en que a rasante natural do terreo non coincida coa rasante da beirarrúa, considerarase soto a aquela planta ou porción da mesma, coa cara inferior do forxado de teito se atope por debaixo do plano horizontal que contén a rasante natural do terreo.

**Artigo 104. Planta semisoto**

Denomínase semisoto a aquela planta 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.

Nos supostos en que a rasante natural do terreo non coincida coa rasante da beirarrúa e sexa inferior a esta, considerarase semisoto a aquela planta ou porción da mesma, coa cara inferior do forxado de teito se atope entre o plano horizontal que contén a rasante natural do terreo e o situado un metro por encima de dito plano.

**Artigo 105. Planta baixo rasante**

Denomínase planta baixo rasante á 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 se sitúa por encima do plano horizontal que contén a rasante natural do terreo.

**Artigo 106. Planta baixa**

Denomínase planta baixa aquela planta na que a cara inferior 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 dicha distancia.

**Artigo 107. Entreplanta**

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

**Artigo 108. Planta piso**

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

Considerarase que tódala planta é planta piso cando se verifique alomenos en tres das súas catro orientacións.

**Artigo 109. Planta ático**

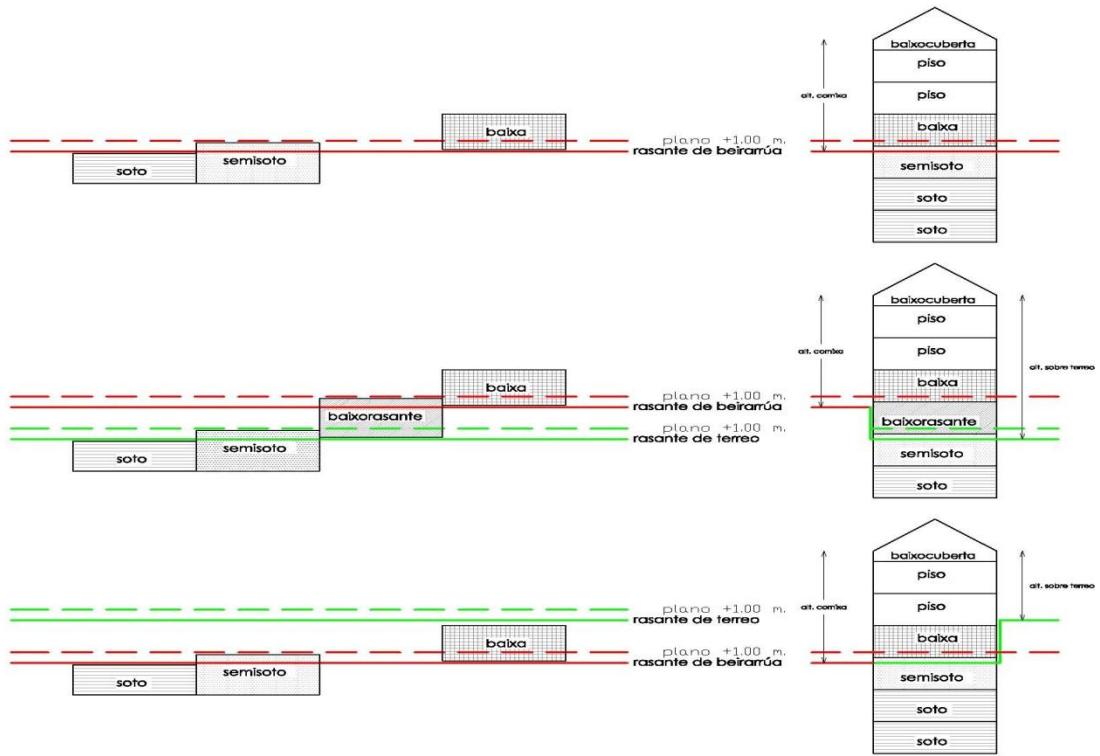
Denomínase planta ático a última planta dun edificio sempre que a súa fachada se encontre recuada dos planos de fachada do inmovible.

**Artigo 110. Aproveitamento baixo cuberta**

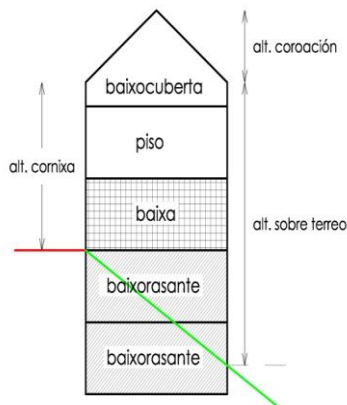
Denomínase aproveitamento baixo cuberta á utilización do espazo comprendido entre a cuberta inclinada do edificio y o forxado do teito da última planta.

**Artigo 111. Criterios de medición de plantas e altura de cornixa, altura sobre o terreo e coroación.**

Nas seguintes figuras se esquematiza os criterios de medición de plantas e altura de cornixa, altura sobre o terreo e coroación.



**Figura 1.** Posición de plantas soto, semisoto, baixorasante e baixa con respecto a rasante de beirarrúa e a rasante do terreo



**Figura 2.** Criterio de medición de altura de cornixa, altura sobre o terreo e altura de coroación

**CAPÍTULO VII. PARÁMETROS URBANÍSTICOS RELATIVOS A FORMA DOS EDIFICIOS****Artigo 112. Peches de parcela**

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

**Artigo 113. 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 114. Fachada**

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

**Artigo 115. Medianeira**

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

**Artigo 116. 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 117. Pasaxe**

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

**Artigo 118. Corpos voados**

Enténdese por corpos voados aquelas partes da edificación que sobresaen dos planos que definen o volume do edificio y que teñen carácter habitable u ocupable polas persoas, tales como balcóns, miradores, terrazas, corredores, galerías ou similares.

**Artigo 119. Elementos saíntes**

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

**Artigo 120. Edificacións auxiliares**

Se denominan edificacións auxiliares aquelas edificacións que albergan usos complementarios ó uso do inmovible principal, tales como porterías, garaxes, almacéns, trasteiros, invernadoiros, lavadoiros ou similares.

Computarán a efectos do cálculo da edificabilidade.

**Artigo 121. Elementos técnicos de las instalacións**

Enténdese por elementos técnicos das instalacións aqueles elementos integrantes das instalacións ó servicio 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 o similares.

**Artigo 122. Patios de luces e ventilación**

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

**CAPÍTULO VIII. SISTEMAS DE ORDENACIÓN E TIPOLOXÍAS DAS EDIFICACIÓNS****Artigo 123. Sistemas de ordenación**

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

- Sistema de ordenación aliñada coa rúa
- Sistema de ordenación recuada

**Artigo 124. Tipoloxías edificatorias**

1. 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 125. Sistema de ordenación aliñada coa rúa**

1. As edificacións se dispoñen de maneira continua ó longo das aliñacións das vías e as liñas de fachada ( as aliñacións exteriores das edificacións ) se dispoñen coincidentes coa aliñación da vía.
2. O sistema de ordenación aliñada coa rúa se caracteriza pola súa relación coa estrutura viaria, ven sexa liñal ou en rueiro, e definido polo fondo edificable en canto a súa posición na parcela. Atendendo a estes parámetros podemos distinguilas seguintes tipoloxías edificatorias.

Tipoloxías edificatorias	Aliñación de vía		Estrutura viaria		Posición na parcela		
	Aliñada coa rúa	Recuada	Rueiro	Liñal	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 poden dar lugar a variantes das tipoloxías

3. Segundo se establezan outras condicións con respecto a posición na parcela, ( distancias a lindeiros ), podemos falar das variantes illadas ou pareadas para cada unha das tipoloxías sinaladas no punto anterior.

**Artigo 126. Sistema de ordenación recuada**

1. As edificacións se dispoñen coas liñas de fachada, ( as aliñacións exteriores das edificacións ), recuadas con respecto a aliñación das vías, podendo selas liñas de fachada das edificacións paralelas ou non a aliñación das vías.
2. O sistema de ordenación recuada se caracteriza pola súa posición dentro da parcela: recuamentos, distancia a lindeiros e fondo edificable. Atendendo a estes parámetros urbanísticos podemos distinguilas seguintes tipoloxías edificatorias.

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

(\*) segundo exista a presenza dun destes parámetros poden dar lugar a variantes das tipoloxías

3. Segundo as ordenacións se establezan respecto dunha estrutura viaria determinada podemos falar das variantes de rueiro ou liñal para cada unha das tipoloxías sinaladas no punto anterior.

**Artigo 127. Edificación aliñada**

1. É a edificación que ten a súa aliñación exterior de fachada coincidente coa aliñación de vía, en desenvolvemento liñal ó longo das rúas nunha estrutura viaria liñal, quedando a aliñación interior condicionada unicamente por un fondo máximo.
2. Son ordenacións propias nos solos urbanos consolidados xurdidas nas vías perimetrais, vías e estradas de comunicacións integradas na malla urbana coma poden selas travesías das antigas estradas; e nos solos de núcleo rural apoiados nunha vía de comunicación principal, coma 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 os efectos de completa-las ordenacións de zonas determinadas nos solos urbanos e de núcleo rural e minoralos seus efectos negativos, sen repetila como exemplo de ordenación urbanística.
4. A definición do acceso dende unha única vía fai que esta sexa a referencia en canto a rasante de beirarrúa e teñamos no resto das liñas de fachada a referencia da rasante do terreo.

**Artigo 128. 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 rueiro.
2. Son ordenacións propias no solo urbano das áreas consolidadas, coma os núcleos históricos, a ampliación dos mesmos, e os núcleos rurais de estruturas medievais. Poden atoparse variantes de situacións illadas, pareadas ou agrupadas en ordenacións existentes e consolidadas.
3. Esta tipoloxía debe terse en conta os efectos de completa-las ordenacións de zonas determinadas nos solos urbanos e de núcleo rural, sen repetila como exemplo de ordenación urbanística.
4. A definición dos rueiros pola aliñación de vías, definidas polo planeamento, e o contacto da liña de fachada con estas, fai perder toda referencia o 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 129. Edificación en patio de rueiro**

1. É a edificación que ten a súa aliñación exterior de fachada coincidente coa aliñación de vía, nunha estrutura viaria conformada en rueiro, quedando a aliñación interior condicionada por un fondo máximo de edificación conformando un espazo libre central chamado patio de rueiro que pode estar ocupado ou non pola planta baixa e baixorasantes.
2. Son ordenacións propias no solo urbano das áreas consolidadas, das zonas de ensanche. Poden atoparse variables en ordenacións existentes de situación illadas, pareadas e agrupadas.
3. Esta tipoloxía debe terse en conta os efectos de completa-las ordenacións de zonas determinadas nos solos urbanos consolidados, e pode empregarse en solos urbanos non consolidados e urbanizables delimitados onde se queira desenrolar niveis intensivos. Podemos considerar situacións illadas ou paredes nas plantas de piso, segundo se estableza na correspondente ordenanza os efectos de baixala intensidade ou mellorar as condicións de soleamento das edificacións.
4. A definición dos rueiros pola aliñación de vías, definidas polo planeamento, e o contacto da liña de fachada con estas, fai perder toda referencia o 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 130. 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. O estar separada de tódolos lindeiros non se precisa establecer un fondo máximo.
2. Son ordenacións presentes en certas zonas do solo urbano, de baixa intensidade, tanto en estruturas viarias de carácter liñal coma de rueiro e nos núcleos rurais de disposición aberta en estrutura viaria liñal.
3. Esta tipoloxía é apropiada para os solos urbanizables e urbanos en xeral nos que queiramos obter niveis extensivos da edificación. Tamén se empregará nos núcleos rurais que presenten estas características e na súa área de expansión. É a única tipoloxía admisible no solo rústico.
4. A definición do acceso dende unha única vía faie que esta sexa a referencia en canto a rasante de beirarrúa e teñamos no resto das liñas de fachada a referencia da rasante do terreo.

**Artigo 131. 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 colindantes. Para completala ordenación e garanti-la cubrición das medianeiras, pódese establecer un fondo máximo.
2. Son ordenacións presentes en certas zonas do solo urbano, de baixa intensidade, tanto en estruturas viarias de carácter liñal coma de rueiro e nos núcleos rurais de disposición aberta en estrutura viaria liñal.
3. Esta tipoloxía é apropiada para os solos urbanizables e urbanos en xeral nos que queiramos obter niveis extensivos da edificación. Tamén se empregará nos núcleos rurais que presenten estas características.
4. A definición do acceso dende unha única vía faie que esta sexa a referencia en canto a rasante de beirarrúa e teñamos no resto das liñas de fachada a referencia da rasante do terreo.

**Artigo 132. Edificación recuada encostada**

1. É aquela que partindo da definición de edificación exenta se encosta os dous lindeiros laterais formando medianeira e gardando liña coas edificacións colindantes. Para completala ordenación e garanti-la cubrición das medianeiras, pódese establecer un fondo máximo.
2. Son ordenacións presentes en certas zonas do solo urbano, de baixa intensidade, tanto en estruturas viarias de carácter liñal coma de rueiro e nos núcleos rurais de disposición aberta en estrutura viaria liñal.
3. Esta tipoloxía é apropiada para os solos urbanizables e urbanos en xeral nos que queiramos obter niveis extensivos da edificación. Tamén se empregará nos núcleos rurais que presenten estas características con certas limitacións.
4. A definición do acceso dende unha única vía faie que esta sexa a referencia en canto a rasante de beirarrúa e teñamos no resto das liñas de fachada a referencia da rasante do terreo.

**Artigo 133. Edificación recuada agrupada**

1. É aquela tipoloxía 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 no solo urbano, en áreas consolidadas coma os núcleos históricos, e nos núcleos rurais.
3. Esta tipoloxía pode empregarse os efectos de completa-las ordenacións de zonas determinadas nos solos urbanos. Esta ordenación é apropiada ós núcleos rurais e incluso para as súas áreas de expansión. Esta tipoloxía permite adaptala edificación as tipoloxías parcelarias mías características das zonas rurais, co gran flexibilidade de adaptación a parcela, que en principio non responde máis que a garantila súa accesibilidade.
4. A definición do acceso dende unha única vía faie que esta sexa a referencia en canto a rasante de beirarrúa e teñamos no resto das liñas de fachada a referencia da rasante do terreo.

**Artigo 134. As tipoloxías edificatorias e os parámetros urbanísticos**

No seguinte cadro resumimos os parámetros urbanísticos que caracterizan e diferencian as diferentes tipoloxías edificatorias definidas, os efectos de melloral a súa comprensión.

Tipoloxías edificatorias	Rasante		Aliñación de vía		Estrutura viaria		Posición na parcela		
	Beirarrúa	Terreo	Aliñada coa rúa	Recuada	Rueiro	Liñal	Recuado	Distancia lindeiro	Fondo edificable
Aliñada	SI	SI	SI	-	-	SI	(*)	(*)	SI
Rueiro pechado	SI	-	SI	-	SI	-	(*)	(*)	-
Patio de rueiro	SI	-	SI	-	SI	-	(*)	(*)	SI
Recuada illada	SI	SI	-	SI	(*)	(*)	SI	SI	-
Recuada encostada	SI	SI	-	SI	(*)	(*)	SI	-	SI
Recuada pareada	SI	SI	-	SI	(*)	(*)	SI	SI	SI
Recuada agrupada	SI	SI	-	SI	(*)	(*)	SI	(*)	-

(\*) segundo exista a presenza dun destes parámetros poden dar lugar a variantes das tipoloxías

**TITULO IV. NORMAS XERAIS DAS EDIFICACIÓNS**

**CAPÍTULO I. REQUISITOS BÁSICOS DA EDIFICACIÓN**

**Artigo 135. 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 garantila seguridade das persoas, o benestar da sociedade e a protección do medio ambiente.
2. O cumprimento dos requisitos básicos da edificación farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa a Lei 38/1999, de 5 de novembro, de ordenación da edificación.
3. O marco normativo que establece as esixencias básicas da calidade dos edificios e as súas instalacións é o Código Técnico da Edificación, as normas básicas da edificación e demais regulamentacións técnicas 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.

#### **Artigo 136. Relativos a funcionalidade**

##### 1. Utilización.- Aspectos dimensionais

Utilización de tal xeito que a disposición e as dimensións dos espazos e a dotación das instalacións faciliten a adecuada realización das funcións previstas no edificio.

##### 2. Accesibilidade

Accesibilidade de tal xeito que se permita ás persoas con mobilidade e comunicacións reducidas ó acceso e a circulación polo edificio nos termos previstos na súa lexislación específica

##### 3. Acceso os servicios de información e audiovisuais

Acceso ós servicios de telecomunicacións, audiovisuais e de información acordo co establecido na súa normativa específica.

##### 4. Facilitación para o acceso dos servicios postais

Acceso dos servicios postais mediante a dotación das instalacións apropiadas para a entrega dos envíos postais, segundo o disposto na súa normativa específica.

#### **Artigo 137. Relativos a seguridade**

##### 1. Seguridade estrutural

Seguridade estrutural de tal xeito que non se produzan no edificio, ou partes do mesmo, danos que teñan a súa orixe ou afecten a cimentación, ós soportes, as vigas, os forxados, ou muros de carga ou outros elementos estruturais e que comprometan directamente á resistencia mecánica e á estabilidade do edificio

##### 2. Seguridade en caso de incendio

Seguridade en caso de incendio de tal xeito que ós ocupantes poidan desaloxar ó edificio en condicións seguras, se poida limitala extensión do incendio dentro do propio edificio e dos colindantes e se permita a actuación dos equipos de extinción e rescate.

##### 3. Seguridade de utilización

Seguridade de utilización, de tal xeito que o uso normal do edificio non supoña risco de accidente para ás persoas.

#### **Artigo 138. Relativos a habitabilidade**

##### 1. Hixiene, saúde e protección do medio ambiente

Hixiene, saúde e protección do medio ambiente, de tal xeito que se alcancen as condicións aceptables de salubridade e estanquidade 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.

##### 2. Protección contra o ruído

Protección contra o ruído, de tal xeito que o ruído percibido non poña en perigo a saúde das persoas e lles permita realizar satisfactoriamente ás súas actividades.

##### 3. Aforro de enerxía e illamento térmico

Aforro de enerxía e illamento térmico, de tal xeito que se consiga un uso racional da enerxía necesaria para a adecuada utilización do edificio

##### 4. Aspectos funcionais

Outros aspectos funcionais dos elementos construtivos ou das instalacións que permitan un uso satisfactorio do edificio.

## **CAPÍTULO II. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A FUNCIONALIDADE**

#### **Artigo 139. Utilización**

1. O obxectivo do requisito básico relativo a utilización e garantir que a disposición e as dimensións dos espazos e a dotación das instalacións faciliten a adecuada realización das funcións previstas no edificio.

2. Cumprimento dos requisitos básicos relativos a utilización farase acordo coa lexislación sectorial que complementa ou substitúa ó:

a. Decreto 29/2.010 de Habitabilidade de Vivendas de Galicia.

b. Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.



- c. Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento
- d. Hixiene, saúde e protección do medio ambiente

#### **Artigo 140. Accesibilidade**

1. O obxectivo do requisito básico relativo a accesibilidade e garantir que se permita ás persoas con mobilidade e comunicacións reducidas o acceso á circulación polo edificio nos termos previstos na súa lexislación específica
2. O cumprimento do requisito básico relativo á accesibilidade farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa as seguintes:
  - a. Lei 10/2.014, do 3 de decembro, de accesibilidade.
  - b. Decreto 35/2.000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1.997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras Comunidade Autónoma de Galicia.
  - c. 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.
  - d. Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.

#### **Artigo 141. Acceso os servizos de información e audiovisuais**

1. O obxectivo do requisito básico relativo o acceso ós servizos de telecomunicacións, audiovisuais e de información, e garantilo dereito de acceso dos usuarios.
2. O cumprimento do requisito básico relativo ó acceso ós servizos de telecomunicacións, audiovisuais e de información, farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa as seguintes:
  - a. Lei 9/2.014, do 9 de maio, de telecomunicacións.
  - b. Lei 3/2.013, do 20 de maio, de impulso e ordenación das infraestruturas de telecomunicacións de Galicia.
  - c. Real Decreto 346/2.011, de 11 de marzo, polo que se aproba o regulamento regulador das infraestruturas comúns de telecomunicacións para o acceso ós servizos de telecomunicacións no interior dos edificios.
  - d. Real Decreto-lei 1/1.998, do 27 de febreiro, sobre infraestruturas comúns nos edificios para o acceso ós servizos de telecomunicación.
  - e. 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.

### **CAPÍTULO III. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A SEGURIDADE**

#### **Artigo 142. Seguridade estrutural**

1. O obxectivo do requisito básico relativo a seguridade estrutural e garantir que non se produza no edificio ou partes do mesmo, danos que comprometan directamente á resistencia mecánica e á estabilidade do edificio e teñan a súa orixe na Estructura no seu conxunto, as Partes estruturais (cimentación, ós soportes, as vigas, os forxados, ou muros de carga) e os Elementos resistentes non estruturais, debendo ter un comportamento adecuado fronte as accións e influencias previsibles cumprindo as seguintes condicións:
  - a. Resistencia e estabilidade adecuadas de xeito que non xeneren 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 acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa as seguintes:
  - a. Código Técnico da Edificación
  - b. Normas Básicas da Edificación
  - c. Regulamentacións Técnicas de Obrigado Cumprimento.

#### **Artigo 143. Seguridade en caso de incendio**

1. O obxectivo do requisito básico relativo a seguridade en caso de incendio é reducir a límites aceptables o risco de que ós usuarios dun edificio sufran os danos derivados dun incendio de orixe accidental, para iso deben as edificacións deben cumprilas seguintes condicións:
  - a. Se limite o risco do inicio dun incendio
  - b. Se limite a propagación do incendio nun edificio

- c. Se limite a propagación do incendio entre edificios
  - d. Se permita a evacuación dos ocupantes en caso de incendio
  - e. Se facilite ó acceso os servicios de extinción do incendio
  - f. Se manteña a estabilidade estrutural fronte ó lume.
2. O cumprimento do requisito básico relativo á seguridade en caso de incendio, farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa as seguintes:
- a. Código Técnico da Edificación
  - b. Regulamentacións Técnicas de Obrigada Cumprimento.

#### **Artigo 144. Seguridade de utilización**

1. O obxectivo do requisito básico relativo a seguridade de utilización e garantir que o uso normal do edificio non supoña risco de accidente para ás persoas, para iso deben as edificacións deben cumprilas seguintes condicións:

- a. Protección fronte a caídas por resbalamiento, tropiezos ou existencia de cambios repentinos de nivel.
- b. Protección fronte a impacto e atrapamiento con elementos del edificio.
- c. Protección fronte ó aprisionamento.
- d. Protección fronte a queimaduras por efecto térmico.
- e. Protección fronte a choques eléctricos y 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 a seguridade de utilización, farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa as seguintes:

- a. Lei 10/2.014, do 3 de decembro, de accesibilidade.
- b. Decreto 35/2.000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1.997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras Comunidade Autónoma de Galicia.
- c. 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.
- d. Decreto 29/2.010 de Habitabilidade de Vivendas de Galicia.
- e. Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico Edificación.
- f. Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

#### **CAPÍTULO V. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A HABITABILIDADE**

##### **Artigo 145. Habitabilidade.**

1. O obxectivo do requisito básico relativo á habitabilidade é o de establecer as condicións habitabilidade aplicables ás vivendas en edificacións de nova planta, así como ás obras 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.

2. Para iso, as vivendas deberán cumprir as seguintes Condicións de vivenda exterior:

- a. A estancia maior en tódolos 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:
  - i. rúas, prazas e espazos libres públicos definidos como tales no planeamento.

ii. 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:

i. a distancia dende a cara exterior do paramento en que se sitúen ocios de ventilación e iluminación ata o paramento vertical enfrontado (medido en perpendicular) será, como mínimo,  $1/3$  de  $H$ .

ii. o lado do cadrado que se poderá inscribir no patio en toda a súa altura terá a dimensión mínima establecida no CTE e, como mínimo, 3 metros.

iii. 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.

iv. aos patios interiores non poderán ventilar garaxes nin locais, agás que sexan exclusivos para a súa ventilación.

v. 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.

vi. todos os patios interiores serán accesibles par a súa limpeza a través das zonas comúns do edificio ou a través dun dominio privado.

3. O cumprimento do requisito básico relativo á habitabilidade, farase de acordo coa lexislación sectorial a continuación, ou a que complementa ou substitúa:

4. Hixiene, saúde e protección do medio ambiente, de tal xeito que se alcancen as condicións aceptables de salubridade e estanquidade 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. Realízase de acordo coa seguinte lexislación sectorial:

a. Decreto 29/2.010 de Habitabilidade de Vivendas de Galicia.

b. Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.

c. Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento

#### **Artigo 146. Hixiene, saúde e protección do medio ambiente**

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

2. O cumprimento do requisito básico relativo os aspectos funcionais dos elementos constructivos e das instalacións do edificio, farase acordo coa lexislación sectorial que complementa ou substitúa as seguintes:

a. Decreto 29/2.010 de Habitabilidade de Vivendas de Galicia.

b. Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.

c. Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

d. Código Técnico da Edificación

#### **Artigo 147. 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 cumprilas seguintes condicións:

a. Limitando a demanda enerxética necesaria para atendelo benestar térmico

b. Aumento do rendemento das instalacións térmicas

c. Aumento da eficacia enerxética das instalacións de iluminación

d. Potenciando o emprego das enerxías ecolóxicas e renovables.

2. O cumprimento do requisito básico relativo o aforro de enerxía e illamento térmico, farase acordo coa lexislación sectorial que complementa ou substitúa as seguintes:

a. Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.

b. Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

**Artigo 148. Protección conta 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 cumprilas 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 acordo coa lexislación sectorial que complementa ou substitúa as seguintes:

- a. Lei 37/2.003, do 17 de novembro, do ruído.
- b. Real Decreto 1.038/2.012, do 6 de xullo, que modifica o RD 1.367/2.007.
- c. Real Decreto 1.367/2.007, do 17 de novembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2.003 no referente á d. zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas.
- e. 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.
- f. Real Decreto 314/2.006, do 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico da Edificación.
- g. Regulamentacións técnicas de obrigado cumprimento.

**CAPÍTULO VI. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A PROTECCIÓN CONTRA O RUIDO****Artigo 149. Delimitación de áreas acústicas**

1. O presente PXOM contén a delimitación territorial das áreas acústicas segundo o referido no art. 13.1. do RD 1367/2007, que desenvolve a Lei 37/2003, do Ruído, de cumprimento para tódalas figuras de planeamento.

CLASE SOLO	OBXETIVO	SECTOR	USO PREDOMINANTE DO SOLO (RD 1367/2007)
URBANO	1	Ua	a. uso residencial
URBANO	1	Ub	b. uso industrial
URBANO	1	Uc	c. uso recreativo do territorio de espectáculos
URBANO	1	Ud	d. uso terciario
URBANO	1	Ue	e. uso sanitario, docente do territorio cultural
URBANO	1	Uf	f. infraestruturas de transporte u outros equipamentos públicos
URBANIZABLE	2	Za	a. uso residencial
URBANIZABLE	2	Zb	b. uso industrial
URBANIZABLE	2	Zc	c. uso recreativo do territorio de espectáculos
URBANIZABLE	2	Zd	d. uso terciario
URBANIZABLE	2	Ze	e. uso sanitario, docente do territorio cultural
URBANIZABLE	2	Zf	f. infraestruturas de transporte u outros equipamentos públicos
NUCLEO RURAL	1	Na	a. uso residencial
RÚSTICO		Rf	f. infraestruturas de transporte u outros equipamentos públicos
RÚSTICO	3	Rg	g. espazos naturais

**Artigo 150. Obxectivos de calidade acústica**

1. O presente PXOM fixa os criterios dos obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables a áreas acústicas segundo o artigo 14 do RD 1367/2007, que desenvolve a Lei 37/2003, do Ruído, de cumprimento para tódalas figuras de planeamento.

- O obxectivo de calidade acústica será a non superación do valor da táboa A, do anexo II, do RD 1367/2007 que lle sexa de aplicación.

- Para o resto das áreas urbanizadas establécese como obxectivo de calidade acústica para ruído a non superación do valor que lle sexa de aplicación á táboa A do anexo II, do RD 1367/2007 diminuído en 5 decibelios. Non será de aplicación os valores da TÁBOA A. Anexo II RD 2367/2007 ata o total desenvolvemento do sector de solo urbanizable.

- Os obxectivos de calidade acústica para ruído aplicables aos espazos naturais delimitados, de conformidade co establecido no artigo 7.1 a Lei 37/2003, do 17 de novembro, como área acústica tipo g, por requirir unha especial protección contra a contaminación acústica, estableceranse para cada caso en particular, atendendo a aquelas necesidades específicas destes que xustifiquen a súa cualificación.

- Como obxectivo de calidade acústica aplicable ás zonas tranquilas nas aglomeracións e en campo aberto, establécese o manter nas devanditas zonas os niveis sonoros por debaixo dos valores dos índices de inspiración de ruído establecidos na táboa A, do anexo II, diminuído en 5 decibelios, tratando de preservar a mellor calidade acústica que sexa compatible co desenvolvemento sostible.

**Artigo 151. Servidume acústica**

- As zonas de servidume acústica delimitadas nos mapas de ruído elaborados polas administracións competentes serán incluídas neste PXOM.

**CAPÍTULO VII. REGULACIÓN DE EMISIÓNS CONTAMINANTES****Artigo 152. Augas residuais**

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

**a. Aceites e graxas:**

Concentracións ou cantidades de sebos, ceras, graxas y aceites totais que superen os índices de calidade de los afluentes industriais, xa sexan emulsiones ou non, ou que conteñan sustancias que podan solidificar ou volverse viscosas a temperaturas entre 0 e 40 grados centígrados no punto de descarga.

**b. Mezclas explosivas:**

líquidos, sólidos ou gases que pola súa natureza e cantidade sexan ou podan ser suficientes, por si solos ou por interacción con outras sustancias, para provocar fogos ou explosións ou ser perxudiciais en calquera outra forma ás instalacións de alcantarillado ou ó funcionamento dos sistemas de depuración. En ningún momento dúas medidas sucesivas efectuadas con un explosímetro, no punto de descarga á rede de alcantarillado, deberán ser superiores ao 5% do límite inferior de explosividade.

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

**c. Materiais nocivos:**

Sólidos, líquidos ou gases malolientes ou nocivos, que xa sexa por si solos ou por interacción con outros desfeitos, sexan capaces de crear una molestia pública ou perigo para a vida, ou que sexan ou que poidan ser suficientes para impedir a entrada nunha alcantarilla para o seu mantemento ou reparación.

**d. Desperdicios sólidos ou viscosos:**

Os residuos sólidos ou viscosos que provoque ou poidan provocar obstrucións no fluxo de alcantarillas 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, escorias, areas, cal, polvos de pedra o mármore, metais, vidro, palla, virutas, recortes de céspede, trapos, graos, lúpulo, desfeitos de papel, madeiras, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos do procesado de combustibles ou aceites lubricantes e sustancias similares.

**e. Sustancias tóxicas inespecíficas:**

Calquera sustancia tóxica en cantidades non permitidas por outras normativas ou leis aplicables, compostos por químicos ou sustancias capaces de producir olores indesexables, ou toda sustancia 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 do sistema.

f. Materiais coloreados:

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

g. Materiais quentes:

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

h. Desperdicios corrosivos:

Calquera desperdicio que provoque corrosión ou deterioro da rede de alcantarillado ou no sistema de depuración. Todos os desperdicios que se descarguen á rede de alcantarillado 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 sustancias 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 nº 2 do Regulamento de Actividades molestas, nocivas e perigosas de 30 de Novembro de 1.961), debe limitarse na atmosfera de todos os puntos da rede, onde traballe ou poida traballar o persoal de saneamento, aos valores máximos sinalados en el citado Anexo nº 2. Para los gases máis frecuentes, as concentracións máximas permisibles na atmosfera de traballo serán:

-Dióxido de azufre: 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, imitarase nos vertidos o contido en sustancias 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 sobrepasen as concentracións máximas admisibles.

j. Índices de calidade:

Os vertidos de augas residuais á rede de alcantarillado non deberán sobrepasar as seguintes concentracións máximas que se relacionan:

PARAMETRO	VALORES LIMITES
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
Plomo	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
Fósforo total( mg/l)	0,5
Amoníaco( 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 una infracción a esta Ordenanza, salvo nos casos declarados de emerxencia ou perigo.

#### k. Desperdicios radioactivos:

Desperdicios radioactivos ou isótopos de tal vida media ou concentración que non cumpran cos regulamentos ou ordenes 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 ás persoas encargadas do seu funcionamento.

2. Calquera instalación industrial quedará sometida ás especificacións, controles e normas que se conteñen nas Ordenanzas Municipais da localidade.

3. 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.

4. Non obstante, os vertidos quedarán condicionados a que o concello dispoña de outras limitacións debido ás condicións de depuración municipal.

#### **Artigo 153. Xestións de residuos**

1. Os residuos sólidos serán depositados no servizo de recollidas municipal.

2. Será de aplicación a lexislación sectorial na materia.

#### **Artigo 154. Emisións gasosas**

1. As emisións gaseosas producidas por calquera actividade que se instale axustaranse ós valores máximos permitidos pola Lei 38/1.972 de 22 de Decembro, de protección do ambiente atmosférico e polo seu regulamento, aprobado por decreto 833/1.975 de 6 de Febreiro, para a contaminación atmosférica producida polas industrias.

2. Será de aplicación a demais normativa e lexislación sectorial que complemente ou substitúa a anterior.

### **CAPÍTULO VIII. REQUISITOS DE ADAPTACIÓN O AMBIENTE**

#### **Artigo 155. Adaptación o ambiente**

1. As construcións e instalacións deberán adaptarse ó ambiente no que estivesen situadas, e para tal efecto:

a. As construcións en lugares inmediatos ou que formen parte dun grupo de edificios de carácter artístico, histórico, típico ou tradicional deberán harmonizar con el. Igualmente cando, sen existir un conxunto de edificios, houbese algún de grande importancia ou calidade dos caracteres indicados.

b. Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, sexa rural ou marítima, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos 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 belezaas 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 para a renovación e acabado de fachadas e cubertas das edificacións e os cerramentos de parcelas deberán harmonizar coa paisaxe na que se vaian levar a cabo. Etarase o disposto tamén na lexislación sectorial de estradas.

d. Queda prohibida a publicidade estática que, polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións. Non se considera publicidade os carteis informativos autorizados polo Ministerio de Fomento e a Xunta de Galicia.

#### **Artigo 156. Condicións estéticas**

1. As condicións estéticas e de composición da edificación se definirán en cada ordenanza para cada tipo de solo, e estarán supeditadas cando sexa obrigatoria obter a autorización da Consellería de Cultura previa á licenza municipal.

### **TITULO V. NORMAS XERAIS DE URBANIZACIÓN**

#### **CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS**

##### **Artigo 157. 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 servicios de pavimentación, abastecemento de auga, saneamento, subministro de enerxía eléctrica e alumeadado público, independentemente das condicións especiais que se fixen nos plans parciais e plans especiais.

##### **Artigo 158. Proxecto de urbanización**

1. O proxecto de urbanización é un proxecto técnico de obras que ten por finalidade leva-la práctica as obras definidas por:

- a. os plans xerais en solo urbano,
- b. os plans especiais de reforma interior no solo urbano non consolidado,
- c. os plans parciais no solo urbanizable,
- d. os plans especiais de protección, rehabilitación e mellora do medio rural, no solo de núcleo rural e no solo rústico.
- e. os plans especiais de protección en calquera tipo de solo.
- f. os plans especiais de infraestruturas e dotacións para desenvolvemento das infraestruturas.

2. O proxecto de urbanización ten que estar suscrito por técnico competente e visado polo colexio profesional competente.

3. Os proxectos de urbanización conterán os seguintes documentos:

- a. Memoria urbanística.
- b. Memoria descritiva das características das obras.
- c. Memoria xustificativa das solucións empregadas.
- d. Planos de información e de situación con relación o planeamento que executa.
- e. Pregos de condicións técnicas e económico-administrativas das obras e servicios.
- f. Medicións.
- g. Cadro de prezos.
- h. Presuposto.



## **CAPÍTULO II. REDE VIARIA**

### **Artigo 159. Rede viaria**

1. Os trazados das estradas ou vías de comunicación realizaranse acordo coa lexislación sectorial de aplicación.
2. Os pavimentos nas estradas serán preferentemente de materiais asfálticos ou betúns (regos asfálticos ou aglomerados). Nas zonas de forte pendente empregárase formigón.
3. Nas travesías e vías urbanas empregárase o mesmo criterio.
4. Nas vías urbanas diferenciaranse a calzada da beirarrúa en anchos superiores a oito metros. En anchos inferiores a oito metros o pavimento deixarase a nivel sen diferenciar o paso peatonil e vehiculos.
5. Nos núcleos rurais empregárase preferentemente o formigón fronte os pavimentos asfálticos, coma solución de pavimento de saneo do mesmo, e potenciarase o emprego de outras solucións máis nobres coma adoquinados, enlousados e pavimentos de chapacuíña de xisto, así coma nas zonas tradicionais do núcleo urbano.

### **Artigo 160. Accesibilidade**

1. Os proxectos de urbanización garantirán a accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas, polo que cumprirán a tal efecto as disposicións da seguinte normativa, así coma demais normativa sectorial que a complementa ou substitúa.

- Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na la Comunidade Autónoma de Galicia
- Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da lei de accesibilidade e supresión de barreiras Comunidade Autónoma de Galicia,
- Real Decreto 505/2007 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.
- Orde VIV/561/2010, de 1 de febreiro, pola que se desenrola o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados.
- Código Técnico da Edificación.

## **CAPÍTULO III. REDES DE SERVICIOS**

### **Artigo 161. Rede de abastecemento**

#### 1. Condicións de trazado

- A rede de abastecemento executarase baixo as beirarrúas ou terrazos,
- 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 150 litros/habitante nas zonas rurais e 200 litros/habitante nas zonas urbanas.
- 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 adoptárase 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 90 mm.
- A presión mínima de traballo das tubarías será de 10 m.c.a.
- A rede dispórase mallada con válvulas de corte nos cruces, de tal maneira que permita obter tramos independentes e facilite o subministro ó resto dos tramos.
- Dispóranse bocas de rego para rego de zonas verdes y baldeo de rúas no solo urbano.

- Disporanse bocas de incendio no solo urbano.
- Disporanse acometidas individuais para cada parcela ou edificación.

### **Artigo 162. Rede de saneamento**

#### 1. Condicións de trazado

- Disporanse 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 de acordo co mapa de precipitacións na provincia de Lugo para un período de retorno de 10 anos é de  $P_d = 100$  mm/h.
- 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

- El material a empregar será PVC formigón vibrado u formigón armado.
- 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 resaltos 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 tubaria empregaranse pezas especiais.
- As acometidas terán una pendente mínima do 2%.

### **Artigo 163. 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 minimiza-lo 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, e establece-lo cumprimento dos baremos establecidos.

### **Artigo 164. Rede de enerxía eléctrica**

#### 1. Condicións de trazado

- A rede de distribución en media tensión disporase enterrada en zonas urbanas e de núcleos rurais.
- A rede de distribución en baixa tensión disporase enterrada en zonas urbanas e de núcleos rurais.

#### 2. Condicións de cálculo

- Os consumos a empregar serán os sinalados polo regulamento eléctrico de baixa tensión.
- Empregaránse 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

**Artigo 165. Rede de alumado público****1. Condicións de trazado**

- A rede de alumado público disporase unilateral, pareada ou ao tresbolillo con lámpadas de vapor de sodio.

**2. Condicións de cálculo**

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

**3. Características de deseño**

- As lámpadas serán de vapor de sodio preferentemente.
- Disporanse en fachada ou sobre báculos metálicos.
- Prohíbese o uso de postes de formigón.
- Disporanse sistemas de aforro enerxético.

**TITULO VI. NORMAS SOBRE USOS****CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS****Artigo 166. Réxime de usos**

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

**Artigo 167. Asignación de usos segundo a clasificación do solo**

1. O réxime de usos alcanza a tódolos terreos comprendidos no termo municipal, e segundo a clasificación do solo:

**a. Solo urbano**

Faise unha asignación detallada de usos pormenorizada para cada unha das zonas nas que se divide o solo urbano consolidado, e aquel solo urbano non consolidado no que se defina a ordenación detallada do mesmo. No solo urbano non consolidado a asignación de usos é global.

**b. Solo de núcleo rural**

Faise a asignación dos usos pormenorizados relacionados coas actividades propias do medio rural e sempre que non se altere a estrutura morfolóxica do asentamento e 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.

**c. Solo urbanizable**

Faise unha asignación de usos globais diferenciados para cada sector.

**d. Solo rústico**

No solo rústico a regulación de usos farase segundo o réxime establecido no artigo 36 da LSG.

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

Asignación de usos	Solo urbano		Solo de núcleo rural	Solo urbanizable	Solo rústico
	consolidado	non-consolidado			
Pormenorizada	SI	SI	SI	-	-
Global	-	SI	-	SI	-
Réxime de usos	-	-	-	-	SI

**Artigo 168. Tipoloxía dos usos**

1. O réxime de usos establecido acordo a asignación de usos segundo a clasificación do solo establecida faise atendendo a natureza dos mesmos establecendo a seguinte clasificación:

**a. Uso característico ou global**

É o uso xenérico: 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.

a. **Uso maioritario ou principal:** É aquel uso permitido que dispón de maior superficie edificable computada en metros cadrados de teito.

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

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

**d. Uso prohibido**

É aquel que por non adecuarse a un tipo concreto de solo, os fins da ordenación, ou por ser incompatible co uso característico dunha zona, terreo ou edificación se exclúe da mesma.

**e. Uso provisional**

É aquel uso que poderá establecerse de maneira temporal en solo urbanizable e en terreos afectados aos sistemas xerais en tanto non se inicie o procedemento de xestión correspondente.

**f. Uso preexistente 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 informe favorable do órgano que teña a competencia sectorial correspondente e da autorización autonómica nos casos en que sexa preceptiva. No cadro seguinte resúmese a tipoloxía de usos acordo coa clasificación do solo:

Tipoloxía dos usos		Solo urbano		Solo de núcleo rural	Solo urbanizable	Solo rústico
		consolidado	non consolidado			
a	uso característico ou global	SI	SI	SI	SI	-
b	Uso pormenorizado	SI	SI	SI	-	-
b	uso permitido	SI	SI	SI	SI	SI
c	uso autorizable	-	-	-	SI	SI
d	uso prohibido	SI	SI	SI	SI	SI
e	uso provisional	-	SI	-	SI	-
f	uso preexistente disconforme	SI	SI	SI		SI

**Artigo 169. Compatibilidade de usos**

1. Establécese un réxime de compatibilidade de usos en base as actividades que se desenrolan nos terreos ou edificacións, atendendo a natureza dos mesmos, podemos falar de:

**a. Uso exclusivo**

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

**b. Uso compartido**

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

### c. Uso vinculado

Cando un uso permitido está vinculado a un uso característico.

### **Artigo 170. Posición dos usos**

Atendendo a posición que ocupan os usos e dentro da edificación ou da parcela, podemos establece-la seguinte clasificación:

#### a. Planta de soto

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

#### b. Planta de 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 desde 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 baixocuberta

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

#### h. En parcela

Son os usos que se localizan no terro o aire libre ou en construcións anexas que non xeneren 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 esta.

## **CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DOS USOS**

### **Artigo 171. Usos Globais**

Considérase uso global ó uso predominante das edificacións dun área determinada. A efectos do presente PXOM se sinalan os seguintes usos globais

#### a. Residencial

Enténdese como uso residencial o destinado a residencia de persoas tanto de carácter habitual como temporal.

#### b. Terciario

Definimos como usos do sector terciario aqueles destinadas ao comercio, ao turismo, o lecer ou a prestación de servizos.

#### c. Industrial

Definimos como usos do sector secundario aqueles destinados a ao almacenamento, distribución, obtención, elaboración, transformación e reparación de produto.

#### d. Dotacional

Definimos como uso dotacional o que satisface servizos públicos de toda índole, independentemente do seu alcance e que exista ou non unha contraprestación económica, e a súa de titularidade.

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

e. Sector primario

Considéranse os usos do sector primario os usos característicos do medio rural vinculados a explotación dos recursos naturais.

**Artigo 172. Usos Pormenorizados**

1. A efectos do presente PXOM se sinalan os seguintes usos pormenorizados

a. Residencial

- Vivenda: V

b. Terciario

-Hoteleiro: H

-Campamento de turismo: CT

-Comercial: CM

-Oficinas: OF

-Ocio: O

(Recreativo, Espectáculo, Hostalaría)

c. Industrial

-Uso industrial: I

d. Dotacional

-Educativo-Docente: E

-Sanitario-Asistencial: S

-Social-Cultural: SC

-Deportivo: D

-Relixioso: R

-Administrativo: A

-Cemiterios: CE

-Aparcadoiro: P

-Servicios Públicos: SP

-Espazos Libres: EL

-Infraestruturas y Servicios: IS

e. Sector primario

-Agrario: Ag

-Gandeiro: Gd

-Forestal: Fo

-Extractivo: Ex

-Acuícola: Ac

-Complementario: Co

**Artigo 173. Categorías dos usos**

1. Establécense diferentes categorías para cada un dos usos clasificados no artigo anterior en base os criterios establecidos pola lexislación sectorial, a súa compatibilidade e posición dentro dos terreos ou da edificación.

RESIDENCIAL		
Vivenda		
	categoría 1ª	Vivenda unifamiliar
	categoría 2ª	Vivenda colectiva

<b>TERCIARIO</b>		
<b>Hoteleiro</b>		
	categoria 1ª	Hotel
	categoria 2ª	Pensión
	categoria 3ª	Turismo rural
<b>Campamento de turismo</b>		
	categoria 1ª	Elementos de campada
	categoria 2ª	Elementos móbiles
<b>Comercial</b>		
	categoria 1ª	Local
	categoria 2ª	Comercial compatible residencial
	categoria 3ª	Comercial mixta
	categoria 4ª	Comercial
	categoria 5ª	Comercial de carácter especial
	categoria 6ª	Comercial desmontable
<b>Oficinas</b>		
	categoria 1ª	Independente
	categoria 2ª	Compatible
	categoria 3ª	Despachos
<b>Ocio</b>		
	categoria 1ª	Local
	categoria 2ª	Ocio compatible residencial
	categoria 3ª	Ocio mixta
	categoria 4ª	Ocio
	categoria 5ª	Ocio de carácter especial
	categoria 6ª	Ocio desmontable
<b>INDUSTRIAL</b>		
<b>Industrial</b>		
	categoria 1ª	Artisanal/pequeno taller
	categoria 2ª	Industrial compatible residencial
	categoria 3ª	Industrial mixta
	categoria 4ª	Industrial
	categoria 5ª	Industrial de carácter especial
	categoria 6ª	Industrial desmontable

<b>DOTACIONAL</b>		
<b>Educativo-docente</b>		
	categoria 1ª	Independente
	categoria 2ª	Compatible
<b>Sanitario Asistencial</b>		
	categoria 1ª	Ambulatorio
	categoria 2ª	Hospitalario
	categoria 3ª	Servicios sociais
	categoria 4ª	Asistencial
<b>Socio-cultural</b>		
	categoria 1ª	Independente
	categoria 2ª	Compatible
<b>Deportivo</b>		
	categoria 1ª	Instalación o ar libre
	categoria 2ª	Instalacións cubertas
	categoria 3ª	Compatible
<b>Relixioso</b>		
	categoria 1ª	Independente
	categoria 2ª	Compatible
<b>Administrativo</b>		
	categoria 1ª	Independente
	categoria 2ª	Compatible
<b>Mortuorio</b>		
	categoria 1ª	Servicios funerarios independente
	categoria 2ª	Servicios funerarios compatible
	categoria 3ª	Cemiterios
<b>Garaxe-aparcamento</b>		
	categoria 1ª	Independente
	categoria 2ª	Compatible
	categoria 3ª	Aparcadoiro o ar libre
<b>Servicios públicos</b>		
	categoria 1ª	Independente
	categoria 2ª	Compatible
<b>Espazos libres</b>		



	categoría 1ª	Espazos libres
<b>Infraestruturas e servizos</b>		
	categoría 1ª	Instalacións
	categoría 2ª	Edificacións anexas
	categoría 3ª	Instalacións vinculadas as estradas
	categoría 4ª	Outras instalacións

<b>PRIMARIO</b>		
<b>Agrario</b>		
	categoría 1ª	Instalacións desmontables
	categoría 2ª	Instalacións auxiliares
	categoría 3ª	Instalacións agrícolas
<b>Gandeiro</b>		
	categoría 1ª	Pequenas explotacións
	categoría 2ª	Instalacións con base territorial estabulación aberta
	categoría 3ª	Instalacións con base territorial estabulación pechada
	categoría 4ª	Instalacións sen base territorial
<b>Forestal</b>		
	categoría 1ª	Instalación de apoio
	categoría 2ª	Instalacións de primeiro corte
<b>Extractivo</b>		
	categoría 1ª	Explotación mineira
	categoría 2ª	Extracción de áridos ou terras
<b>Acuícola</b>		
	categoría 1ª	Acuicultura continental
	categoría 2ª	Acuicultura mariña
<b>Complementario</b>		
	categoría 1ª	Agrarios
	categoría 2ª	Agroalimentarios
	categoría 3ª	Forestal
	categoría 4ª	Extractivo
	categoría 5ª	Aproveitamento enerxía hidráulica
	categoría 6ª	Aproveitamento enerxía eólica
	categoría 7ª	Aproveitamento enerxía soar

		categoría 8ª	Transformación enerxía hidráulica
		categoría 9ª	Transformación enerxía eólica
		categoría 10ª	Transformación enerxía solar

### CAPÍTULO III. USOS RESIDENCIAIS

#### Artigo 174. Uso Vivenda

##### 1. Definición

Enténdese como vivenda todo o edificio ou parte do edificio destinado a residencia de persoas.

##### 2. Clasificación

Dentro do uso residencial se establecen as seguintes categorías:

##### a. Categoría 1ª: Vivenda unifamiliar

É a situada en posición de planta baixo rasante, planta baixa, planta de piso e/ou baixocuberta, con acceso independente dende a vía pública.

##### b. Categoría 2ª: Vivenda colectiva

É a situada en posición de planta baixo rasante, planta baixa, planta de piso e/ou baixocuberta, con acceso común dende a vía pública para varias vivendas ou que se establezan relacións comunitarias.

##### 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa o Decreto 311/1992, do 12 de novembro, sobre habitabilidade nas vivendas.

Prohíbese o uso residencial en planta soto e semisoto.

### CAPÍTULO V. USOS TERCIARIO

#### Artigo 1. Uso Hoteleiro

##### 1. Definición

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

##### 2. Clasificación

Os establecementos hoteleiros se establecen 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 baixorasante, planta baixa, planta de piso e/ou baixocuberta.

Sensibilidade acústica moderada.

##### b. Categoría 2ª: Pensión

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

Sensibilidade acústica moderada.

##### c. Categoría 3ª: Turismo rural

Son aqueles establecementos situados nas edificacións no medio rural, que pola súa antigüidade e características de construción, responde a tipoloxía estudada no estudo do medio rural e análise do asentamento poboacional. constituíndo un uso característico ou maioritario en posición de planta baixa, planta baixorasante, planta de piso e/ou baixocuberta.

Sensibilidade acústica moderada.

##### 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa o Decreto 267/1999, do 30 de setembro, polo que se establece a ordenación dos establecementos hoteleiros, a orde do 2 de xaneiro de 1995 polo que se establece a ordenación dos establecementos de turismo rural, e a orde do 7 de maio de 1996 polo que se modifica a orde anterior.

## Artigo 2. 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. Estes asentamentos non teñen carácter de residencia habitual e as instalacións teñen que ser desmontables sen natureza permanente desde o punto de vista constructivo.

### 2. Clasificación

Dentro do uso de campamento de turismo se establecen as seguintes categorías:

#### a. Categoría 1ª: Elementos de campada

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

Sensibilidade acústica moderada.

#### 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.

Sensibilidade acústica moderada.

### 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial que complemente ou substitúa o Decreto 236/1985, do 24 de outubro, sobre ordenación dos campamentos públicos de turismo en Galicia e o Decreto 390/1987, do 15 de outubro que modifica o anterior.

a. Decreto 144/2.013, do 5 de setembro, polo que se establece a ordenación dos campamentos de turismo en Galicia.

b. Decreto 48/2.016, do 21 de abril, polo que se establece a ordenación dos albergues turísticos en Galicia.

## Artigo 3. 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,...)

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 peluquerías,...).

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

Os establecementos comerciais se establecen 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 ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixorante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Superficie máxima de 250 m<sup>2</sup>.

#### b. Categoría 2ª. Comercial compatible residencial

Son aquelas actividades comerciais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano ou de núcleo rural, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixorante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Se admite en tódalas posicións, se non existe o uso residencial. Superficie útil para exposición e venda ó público no que se almacenen produtos para a venda directa inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.

### 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 baixorasante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Se admite en tódalas posicións, se non existe o uso residencial. Superficie útil para exposición e venda ó público no que se almacenen produtos para a venda directa inferior a 2.500 m<sup>2</sup>.

### 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 terreos destinados a uso global comercial.

### e. Categoría 5ª. Comercial de carácter especial

Son aquelas actividades comerciais 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 comercial.

### f. Categoría 6ª. Comercial desmontables

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 constructivo. Son exemplo as feiras, mercados, atraccións,...

## 3. Condicións

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

- Lei 8/2.013, 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.
- Normativa básica contra incendios.

## **Artigo 4. Uso Oficinas**

### 1. Definición

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

### 2. Clasificación

Se establecen 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 suministro enerxético, entidades bancarias).

#### b. Categoría 2ª. Compatible

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

#### c. Categoría 3ª. Despachos

Son os despachos dos profesionais liberais, situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixorasante, planta baixa, entreplanta e planta de piso.

## 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

## **Artigo 5. Usos recreativo**

### 1. Definición

Enténdese por uso recreativo, agrupando os usos hostaleiros e de espectáculos, aqueles terreos, 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 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aproba el Regulamento Xeneral de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas, temos os seguintes usos:

a. ( I ) Espectáculos públicos en edificios ou locais.

- ( 1 ) Espectáculos públicos (teatros, cines, circos, teleclubes, placas de toros e similares)
- ( 2 ) Espectáculos ou actividades deportivas.

b. ( II ) Espectáculos públicos o ar libre

- ( 3 ) Espectáculos públicos e actividades deportivas o 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

Se establecen as seguintes categorías.

### a. Categoría 1ª. Local

Son os pequenos locais de ocio establecementos comerciais non molestos coas vivendas, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de planta baixorante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa.

Aforo máximo de 150 persoas

### b. Categoría 2ª. Ocio compatible residencial

Son aquelas actividades de ocio compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano ou de núcleo rural, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de planta baixorante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Se admite en tódalas posicións, se non existe o uso residencial.

Aforo máximo de 300 m persoas.

### c. Categoría 3ª. Ocio mixta

Son aquelas actividades de ocio 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 baixorante, planta baixa, entreplanta, en parcela ou edificación anexa. Se admite en tódalas posicións, se non existe o uso residencial.

Aforo máximo 1000 persoas

### d. Categoría 4ª. Ocio

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

### g. Categoría 5ª. Ocio de carácter 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 térrenos destinados a usos terciarios.

### e. Categoría 6ª. Ocio desmontable

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

## 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial :

- Lei 8/2.013, 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.

## **CAPÍTULO IV. USOS INDUSTRIALES**

### **Artigo 175. 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 pomenorizados: As industrias, definidas no artigo 3, punto 1 da Lei 21/1992, de 16 de xullo, de Industria, definidas coma as actividades dirixidas a obtención, reparación, mantemento, transformación ou reutilización de produtos industriais, ou envasado e embalaxe, así coma o aproveitamento, recuperación e eliminación dos residuos ou subprodutos, calquera que sexa a natureza dos recursos e procedementos técnicos empregados.

a. **Produtivo:** 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 produtivo.

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 de semisoto, 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. Industrial compatible residencial

Aquelas actividades industriais compatibles co uso de vivenda en zonas de núcleo urbano, sendo este o uso característico, sendo un uso compatible co de vivenda dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta semisoto, 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 un uso característico ou maioritario dentro da mesma edificación ou terreo, en posición de planta de semisoto, planta baixorasante, planta baixa, en parcela ou edificación anexa. Admítense 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 de carácter 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.

##### f. Categoría 6ª. Industrial desmontable

Son aquelas actividades industriais, desmontables aquelas que teñen unha actividade temporal nun espacio 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 constructivo. Son exemplo as plantas de aglomerado asfáltico e as actividades ligadas a construción dos sistemas de comunicacións.

## CAPÍTULO VI. USOS DOTACIONAIS

### Artigo 176. Uso Educativo Docente

#### 1. Definición

### Artigo 177. Uso Educativo Docente

#### 2. Definición

Considérase cunha edificación é de uso docente, cando nel se desenrola esta actividade en calquera dos seus niveis, escolas infantís, centros de ensinanza primaria, secundaria, universitaria, formación profesional, academias, centros de formación.

#### 3. Clasificación

Se establecen 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 baixorasante, planta baixa, entreplanta e planta de piso.

#### 4. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

### Artigo 178. 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, aquel outros 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

Se establecen as seguintes categorías.

##### a. Categoría 1ª. Ambulatorio

Enténdese por centro 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 e catro horas, coa finalidade de realizar un diagnóstico e tratamento dos pacientes que atenda.

(ambulatorios, centros de saúde,...)

##### b. Categoría 2ª. Hospitalario

Enténdese por centro hospitalario, aquel centro destinado a proporcionar asistencia sanitaria en áreas médicas e ou cirúrxicas, en réxime de internamento por un tempo superior a vinte e catro horas, e ambulatorio, coa finalidade de realizar un diagnóstico e tratamento dos pacientes que atenda.

(hospitais, clínicas, sanatorios,...)

##### c. Categoría 3ª. Servizos sociais

Enténdese por centro de servizos sociais, segundo a Lei 4/1993 de servizos sociais, aqueles destinados a proporcionar servizos sociais 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, ...)

##### d. Categoría 4ª. Asistencial

Enténdese por centro asistencial, segundo a Lei 4/1993 de servizos sociais, aqueles destinados 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 e 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,...)

### 3. Condicións

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

- 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 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.
- 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 179. Uso Socio Cultural**

#### 1. Definición

Corresponde este uso nun terreo ou edificación a aqueles adicados as actividades sociais e culturais que fomenta a asociación, as exposicións, as reunións, os cursos formativos e prestan axudas favorecedoras da participación e benestar social das persoas, e especialmente dirixido a grupos que necesiten especial atención, mulleres, anciáns, nenos

#### 2. Clasificación

Se establecen 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 baixorasantante, planta baixa, entreplanta ou piso.

#### 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectoria.:

### **Artigo 180. Uso Deportivo**

#### 1. Definición

Entendese por uso deportivo dun terreo, edificio ou instalación o adicado as prácticas, exhibición e ensinanzas deportivas.

#### 2. Clasificación

Se establecen as seguintes categorías.

##### a. Categoría 1ª. Instalacións o ar libre

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

Actividade II.3 segundo ó nomenclátor do Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas

##### b. Categoría 2ª. Instalacións cubertas

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

Actividade II.2 segundo ó nomenclátor do Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

##### c. Categoría 3ª. Compatible



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

Actividade II.3 segundo ó nomenclátor do Regulamento Xeral de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas

### 3. Condicións

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

## **Artigo 181. Uso Relixioso**

### 1. Definición

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

### 2. Clasificación

Se establecen 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, mezquitas,...)

#### b. Categoría 2ª. Compatible

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

### 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

## **Artigo 182. Uso Administrativo**

### 1. Definición

Considérase que nun edificio temos un uso administrativo cando nel se desenvolven tarefas de xestión ou servicios en calquera das súas modalidades, coma centros da administración pública, bancos, despachos, oficinas técnicas,...

### 2. Clasificación

Se establecen 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 baixorasante, planta baixa, entreplanta ou planta de piso.

### 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

## **Artigo 183. Uso Mortuorio**

### 1. Definición

Comprende os usos e actividades adicadas os servicios funerarios e mortuorios, así coma enterramento ou cremación de cadáveres

### 2. Clasificación

Se establecen as seguintes categorías.

#### a. Categoría 1ª. Servicios Funerarios Independentes

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

#### b. Categoría 2ª. Servicios Funerarios compatibles

Son aqueles situados dentro doutra edificación con uso principal de vivenda. Pódense situar en posición de planta baixorasante e planta baixa. Adicado a permanencia e garda de cadáveres, tanatorios, funerarias sen servicio 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 184. Uso Garaxe-aparcamento**

##### 1. Definición

Debe considerarse coma garaxe ou aparcamento toda zona dun edificio destinada o estacionamento de vehículos, incluíndo os servicios de revisión e mantemento dos mesmos (tales coma os de lavado, comprobación de niveis e funcionamento, posta a punto), que non requiran a manipulación ou útiles de traballo que poden presentar un risco adicional. Se exclúen os talleres de reparación e os estacionamentos de vehículos destinados o transporte regular de persoas ou mercancías.

##### 2. Clasificación

Se establecen 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 soto, semisoto, baixorasante e planta baixa.

###### c. Categoría 3ª. Aparcadoiro o ar libre

Son aqueles terreos adicados a aparcadoiros o ar libre

### 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

#### **Artigo 185. Uso Servicios Públicos**

##### 1. Definición

Comprende aquel outros usos e actividades de carácter dotacional non contemplados nos demais, coma son as instalacións de servicios contraincendios, das forzas do orden, da defensa nacional, protección civil, etc..

##### 2. Clasificación

Se establecen 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 baixorasante e planta baixa.

### 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

#### **Artigo 186. Uso Espacios libres**

##### 1. Definición

Son aqueles terreos libres de dominio y uso público adicados a xardíns, parques, áreas de expansión e de recreo, que poden albergar algunha construción ou instalación.

##### 2. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

#### **Artigo 187. Uso Infraestructuras e servicios**

##### 1. Definición

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

## 2. Clasificación

Se establecen 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 os 50 m<sup>2</sup>.

### 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 os 50 m<sup>2</sup>.

### c. Categoría 3ª. Outras

Todas aquelas instalacións que superen os parámetros sinalados nas categorías anteriores.

## 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

## **CAPÍTULO VII. USOS DO SECTOR PRIMARIO**

### **Artigo 6. Uso Agrario**

#### 1. Definición

Considérase coma agrícolas as actividades ligadas directamente o cultivo de recursos vexetais no forestais, tales como as destinadas ó apoio das explotacións hortícolas, almacéns agrícolas, viveiros, invernadoiros.

#### 2. Clasificación

Nas construcións e instalacións agrícolas se establecen 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 aperos e outras construcións agropecuarias de superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>

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

#### 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

### **Artigo 7. Uso Gandeiro**

#### 1. Definición

Considerase uso gandeiro todas 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

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

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

Considéranse explotacións con base territorial e estabulación aberta aquelas actividades da gandería extensiva vinculada os recursos do solo e a súa alimentación se produce en parte no pastoreo ou

productividade 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**

Considéranse explotacións con base territorial e estabulación aberta aquelas actividades da gandería extensiva vinculada os recursos do solo e a súa alimentación se produce en parte no pastoreo ou productividade dos terreos adxacentes, permanecendo os animais en cadras ou establos, saíndo so ó exterior para ó pastoreo, agás os pequenos currais domésticos

**d. Categoría 4ª: Explotacións sen base territorial**

Considéranse explotacións sen base territorial son 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 acordo coa lexislación sectorial.

**Artigo 8. Uso Forestal**

**1. Definición**

Enténdese coma uso forestal o 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, aserrado, 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 adicados 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 primer corte**

Construcións e instalacións de apoio á explotación forestal, os serradoiros de primeira transformación da madeira para entresaca e troceado para transporte con superficie inferior a 2.000 m<sup>2</sup>

**3. Condicións**

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

**Artigo 9. Uso Acuícola**

**1. Definición**

Enténdese por uso acuícola, as actividades adicadas a acuicultura, entendidas coma cultivos de especies vexetais ou animais na auga.

**2. Clasificación**

Nos usos acuícolas establécense as seguintes categorías.

**a. Categoría 1ª. Acuicultura continental**

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

**b. Categoría 2ª. Acuicultura mariña**

Son aquelas instalacións adicadas a cría de especies mariñas en auga salada (costas, baías, ensinadas, lagoas, rías, bocas de ríos,..), coma granxas mariñas, viveiros, cetáreas.

**3. Condicións**

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación sectorial.

**Artigo 10. Uso Extractivo**

**1. Definición**

Enténdese coma uso extractivo as actividades adicadas a 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, adicadas o 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 adicadas a obtención de materiais detríticos, tales coma gravas, areas e xabres.

## 3. Condicións

O regulamento do uso farase acordo coa lexislación seguinte:

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

## **Artigo 11. Uso complementario do sector primario**

### 1. Definición

Enténdese coma uso complementario do sector primario as 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. Agrarios

Son aquelas instalacións de almacenamento de produtos primarios (silos, semilleiros,...) e produtos que deban ser manufacturados e envasado na súa orixe antes do transporte das colleitas da agricultura mecanizada e a agricultura ecolóxica.

### b. Categoría 2ª. Agroalimentarios

Son aquelas instalacións de actividades agroalimentarias artesanais non industrializadas de primeira transformación, almacenamento e envasado que gardan relación directa co recurso natural, tipificadas coma artesanais, ecolóxicas, tradicionais u outras coma poden ser por exemplo:

- fornos de pan,
- colleita e envasado de mel
- colleita e envasado de produtos de agricultura ecolóxica
- envasado e embutido de produtos de gandería ecolóxica (sacrificio e despece a pequena escala)

### c. Categoría 3ª. Forestal

Son aquelas instalacións complementarias da actividade forestal necesarias para o manufacturado e mecanizado dos produtos na súa orixe necesarios antes do transporte, e que exceden das instalacións propias do uso forestal (serradoiros e almacéns abertos e pechados de madeira de superficie maior de 2.000 m<sup>2</sup>)

### c. Categoría 4ª. Extractivos

Son aquelas instalacións de corte e almacenamento de pedra, áridos ou terras na súa orixe antes do transporte.

### d. Categoría 5ª. 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.

### e. Categoría 6ª. Aproveitamento da enerxía eólica

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

### f. Categoría 7ª. Aproveitamento da enerxía soar

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

g. Categoría 8ª. Transformación da enerxía hidráulica

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

h. Categoría 9ª. Transformación da enerxía eólica

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

i. Categoría 10ª. Transformación da enerxía soar

Son as instalacións que transforman a enerxía soar noutra enerxía.

**TITULO VII. SISTEMAS XERAIS**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS**

**Artigo 188. Ámbito de aplicación**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal prevé 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.

2. Calquera actuación, urbanización ou obra de edificación que afecte aos elementos catalogados e aos contornos de protección deberá conta coa autorización da consellería competente en patrimonio cultural.

**Artigo 189. Definición dos sistemas xerais**

1. Defínense coma sistemas xerais ós elementos determinantes do desenvolvemento urbano, integrantes da estrutura xeral e orgánica do territorio definidos e delimitados nos planos de ordenación escala 1:5000 no presente título.

2. Os sistemas xerais que determinan a estrutura do xeral e orgánica do territorio serán os seguintes

a. Sistema xeral de comunicacións e as zonas de proteccións

- Sistema xeral de comunicacións viaria
- Sistema xeral de comunicación por ferrocarril

b. Sistema xeral de infraestruturas e servizos urbanos

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

c. Sistema xeral de espazos libres e zonas verdes públicas

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

d. Sistema xeral de equipamento comunitario público

Formada polas dotacións de carácter xeral de titularidade pública.

**CAPÍTULO II. SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓN VIARIA E A SÚA ZONA DE PROTECCIÓN**

**Artigo 190. Sistema xeral de comunicacións viaria**

1. Enténdese por sistema viario o conxunto de terreos e infraestruturas destinadas a comunicación e transporte de vehículos.

2. O sistema xeral de comunicacións 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 á circulación de vehículos automóbiles. As estradas estarán suxeitas a seguinte normativa sectorial ou a que a complemente ou substitúa.

- Lei 8/2013, de estradas de Galicia.

- Decreto 66/2016, de 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de Estradas de Galicia.

4. 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 coma acceso as distintas parcelas do solo rústico e de núcleo rural, así coma os camiños de servizo de dominio e uso público. Os camiños non estarán suxeitos a lexislación sectorial indicada no punto anterior.

**Artigo 191. 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 colindantes, grafitados nos planos de ordenación.
2. Atendendo a titularidade das estradas falaremos de estradas estatais, autonómicas, provinciais e municipais.

As estradas autonómicas clasifícanse, en atención as súas características técnicas, segundo se dispón no art.4 da Lei 8/2013, do 28 de xuño de Estradas de Galicia, ou no precepto correspondente da Norma de Rango lexa que a veña a substituír.

En atención ás súas características funcionais, as estradas autonómica clasificaranse segundo estableza a normativa de desenvolvemento da lexislación sectorial en materia de estradas de Galicia.

3. No ANEXO I recóllese as estradas que forman o sistema xeral de estradas do Concello.

**Artigo 192. Limitacións de uso dos terreos adxacentes as estradas de titularidade autonómica**

1. Os terreos adxacentes coas estradas de titularidade autonómica estarán afectados polas zonas de dominio público, afección, servidume, así coma o establecemento das liñas de edificación contemplados pola seguinte normativa sectorial ou a que a complementa ou substitúa.

- Lei 8/2013, de estradas de Galicia.

- Decreto 66/2016, de 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de Estradas de Galicia.

2. Nas novas construcións próximas ás estradas autonómicas, establécese a necesidade de que con carácter previo o outorgamento de licencias de edificación, lévense a cabo os estudos correspondentes de determinación dos niveis sonoros esperables, así como da obrigatoriedade de establecelas limitacións á edificabilidade ou de dispor dos medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa vixente estatal (lei 37/2003 de 17 de novembro de ruído), e no seu caso autonómica.

3. No ámbito do solo rústico, terán a consideración de solo rústico de especial protección de infraestruturas os terreos incluídos na zona de afección de estradas, segundo o art.40 da Lei 8/2013.

4. A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados po tódolos elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola Administración autonómica, e defínese segundo o previsto no art.37 Lei 8/2013 ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.

A competencia para autorizar a execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas autonómicas correspóndelle á Axencia Galega de Infraestruturas ou o órgano da Administración autonómica que asuma as súas funcións.

No caso de obras, instalacións ou actividades, non executadas pola administración autonómica, na parte de dominio público dos treitos urbanos distinta das calzadas e das súa beiravías, as anteditas autorizacións serán outorgadas polos Concello, logo de Informe vinculante da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do Órganos da administración autonómica que asuma as súas funcións.

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

5. Para a protección do dominio público e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como o trazado da liña límite de edificación.

Para o seu establecemento e delimitación estarase ó abeiro do previsto nos artigos 38 (zonas de protección da estrada e liña límite de edificación) da Lei 8/2013, do 28 de Xuño, de estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da Norma de rango legal que a veña a substituír.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera actividade nas zonas de protección das estradas autonómicas, está suxeita a o deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.

As limitacións á propiedade e a titularidade doutros dereitos establecidos para as zonas de protección e 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.

6. Será requisito para a realización de parcelacións nas zonas de servidume e afección no solo rústico das estradas de titularidade autonómica, a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do Órgano da Administración que asuma as súas funcións.

7. Establecese no artigo 194 das presentes Normas as limitacións relativas ós tramos urbanos.

#### **Artigo 193. Condicións aplicables na zona de influencia legal das estradas de titularidade provincial**

1. Na rede viaria de titularidade provincial rexerá o disposto para as estradas de dita propiedade na vixente lexislación sectorial de aplicación ou a que a substitúa:

- Lei 8/2013, de estradas de Galicia.

- Decreto 66/2016, de 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de Estradas de Galicia.

2. No ámbito do solo rústico, terán a consideración de solo rústico de especial protección de infraestruturas os terreos incluídos na zona de afección de estradas. Segundo o criterio do Organismo titular, dita clase de solo, dada a previsible irregularidade de trazado en planta da aresta exterior de explanación, se considera equivalente ao criterios xeral homoxéneos de replanteo para as vías provinciais de franxas de terreo de 32 metros de ancho a cada lado do borde de calzada ou hasta 35 m de distancia do eixe da vía, polo que asúmese no presente PXOM a súa envolvente.

3. A zona de dominio público está integrada polos terreos ocupados po tódolos elementos do dominio público viario adquiridos por título lexítimo pola Administración Provincial, e defínese segundo o previsto no art.37, da Lei 8/2013 , do 28 de xuño, de estradas de Galicia, ou nos preceptos correspondentes da norma de rango legal que a veña a substituír.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera outra actividade na zona de dominio público das estradas provinciais, está suxeita ao deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.

4. Para a protección do dominio público e a debida prestación do servizo público viario, ademais da zona de dominio público citada, establécense as zonas de protección da estrada denominadas de servidume e de afección, así como o trazado da liña límite de edificación, establecida na lexislación vixente con carácter xeral a 15 metros do borde exterior da calzada, segundo os arts.38 e seguintes da Lei 8/2013, do 28 de Xuño, de estradas de Galicia.

Dadas as características da sección tipo das vías provinciais e a escala dos Planos, se considera polo organismo titular da Estrada Provincial, que o criterio xeral homoxéneo de replanteo sobre o terreo de tal liña límite de edificación en solos rústico e urbanizable equivale a liñas paralelas a 18 metros de distancia do eixe.

A execución de obras, instalacións ou a realización de calquera actividade nas zonas de servidume e de afección, está suxeita a o deber de obter a correspondente autorización, previamente ó outorgamento da licenza municipal, no seu caso.

Son autorizables as obras de mantemento e conservación, así como as de rehabilitación que non teñan carácter de estrutural e se realicen sen cambio de uso e sen incremento de volume nin cambio exterior da configuración da envolvente exterior.

Poderán autorizarse pola Deputación, de considerarse compatibles co trazado da estrada, as actuacións de rehabilitación estrutural, incremento de volume e cambio de uso en edificacións existentes 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 menoscaben a explotación da estrada ou melloren a situación actual.

5. As autorizacións de novos accesos ou modificación de uso ou características dos existentes corresponden en todo caso á administración titular da estrada, conforme ao disposto no artigo 113.3 do Decreto 66/2016.

#### **Artigo 194. Limitacións de uso dos terreos adxacentes as estradas en tramos urbanos e travesías das estradas de titularidade autonómica**

1. Terán a consideración de treito urbanos aqueles que discurran integramente por solo clasificado coma solo urbano e solo de núcleo rural no presente PXOM. Seralles de aplicación o réxime establecido na lexislación sectorial de estradas vixente ou que a substitúa.

2. Terán a consideración de travesía a parte do treito urbano, existen edificacións consolidadas que formen parte do núcleo de poboación. Seralles de aplicación o réxime establecido na lexislación sectorial de estradas vixente ou que a substitúa:

3. O réxime das autorizacións nos tramos urbanos e travesías rexirase polo disposto na lexislación sectorial de estradas vixente ou que a substitúa.

4. Establécese a liña de edificación ou aliñación da edificación, así como a aliñación ou aliñación de vía nos tramos urbanos e travesías nas distintas ordenanza de solo urbano e solo de núcleo rural, grafándose nos



planos de ordenación. Seralles de aplicación o réxime establecido na lexislación sectorial de estradas vixente ou que a substitúa.

5. Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construción nas zonas de servidume e afección das estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas ou do Órgano da Administración autonómica que asuma as súas funcións.

Será requisito para o outorgamento da correspondente licenza municipal para a execución de todo tipo de edificacións e outras construción nas zonas de servidume e afección das estradas provinciais a obtención previa da autorización da Administración Provincial que asuma as súas funcións.

6. Será requisito para o establecemento de accesos ás estradas autonómicas a obtención previa da autorización da Axencia Galega de Infraestruturas, ou do Órgano da Administración autonómica que asuma as súas funcións.

O outorgamento de antedita autorización de acceso será requisito previo para a obtención da correspondente licenza municipal para realizar calquera tipo de edificación na parcela, agás no caso que se dispoña dun acceso alternativo que non se realice a través da estrada autonómica.

### **Artigo 195. Limitacións de uso dos terreos adxacentes as estradas en treitos urbanos e travesías das estradas de titularidade provincial**

1. Terán a consideración de treitos urbanos aqueles que discurran integramente por solo clasificado coma solo urbano e solo de núcleo rural no presente PXOM.

Seralles de aplicación o réxime establecido na lexislación sectorial de estradas vixente ou que a substitúa.

Para os tramos urbanos en solo de núcleo rural, será ademais de aplicación o establecido no artigo 195.3.

A relación de treitos urbanos se axunta no ANEXO II.

2. Terán a consideración de travesía a parte do treito urbano, existen edificacións consolidadas que formen parte do núcleo de poboación. Seralles de aplicación o réxime establecido na lexislación sectorial de estradas vixente ou que a substitúa:

3. Establécese a aliñación da edificación, así como a aliñación de vía nos tramos urbanos de núcleo rural, grafándose nos planos de ordenación.

a. Para os treitos pertencentes ás estradas provinciais en solo de núcleo rural, establécense as seguintes aliñacións:

i. Aliñación oficial de viario: Se sinala gráficamente nos planos de ordenación de núcleos rurais a escala 1:2.000, indicando o límite entre o solo destinado a viario provincial e outros usos nos treitos urbanos.

Establecese como norma xeral a 8 metros do eixe da vía, o que constitúe a aliñación mínima ó eixe da estrada dos novos peches de fincas.

Para os peches existentes ubicados a unha distancia inferior de dita aliñación, permitirase o mantemento e conservación, sen aumento de volume.

ii. Aliñación oficial de edificación: Se sinala gráficamente nos planos de ordenación, indicando a distancia mínima entre os planos de fachada e o eixe da vía da estrada provincial.

Establecese como norma xeral a 11 metros do eixe da vía, o que constitúe a aliñación mínima ó eixe da estrada das obras de nova pranta.

iii. Aliñación homoxénea ou regularizada de viario: Se sinala gráficamente nos planos de ordenación,

Establecéndose como norma xeral a 8 metros do eixe da vía e afectando ás edificacións existentes.

Constitúe a aliñación mínima ó eixe da estrada dos novos peches de fincas.

iv. Aliñación homoxénea ou regularizada de edificación: Se sinala gráficamente nos planos de ordenación, establecéndose como norma xeral a 11 metros do eixe da vía, e pode afecta ás edificacións existentes, o que constitúe a aliñación mínima ó eixe da estrada das obras de nova pranta.

b. Se consideran 'edificacións non consolidadas' aquelas edificacións existentes, que estean a unha distancia inferior á Aliñación homoxénea ou regularizada de viario.

i. Se permiten nos volumes afectados pola aliñación homoxénea ou regularizada do viario as obras de mantemento, conservación, rehabilitación non estrutural.

ii. Calquera outra actuación, entre a aliñación oficial de viario e homoxénea regularizada de viario, será preciso a autorización previa licenza do organismo titular da estrada.

c. Se consideran 'edificacións consolidadas' aquelas edificacións existentes, que estean a unha distancia superior á Aliñación homoxénea ou regularizada de viario e inferior á Aliñación oficial de edificación.

i. Se permiten nos volumes afectados pola aliñación homoxénea ou regularizada da edificación, as obras de mantemento, conservación e rehabilitación non estrutural.

ii. As obras de nova planta e ampliación por diante da antedita aliñación, poderán ser autorizables, previa á licenza do Organismo titular da estrada.

iii. O cambio de uso, reconstrución e rehabilitación estrutural das edificacións existentes, peches ou instalacións, por diante da antedita aliñación, poderán ser autorizables, previa á licenza do Organismo titular da estrada.

#### **Artigo 196. Estradas de titularidade de titularidade Municipal. Limitacións de uso dos terreos adxacentes**

1. Na rede viaria de titularidade municipal rexerá o disposto para as estradas de dita propiedade na vixente lexislación sectorial de aplicación ou a que a substitúa:

- Lei 8/2013, de estradas de Galicia.

- Decreto 66/2016, de 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de Estradas de Galicia.

2. Non terán a consideración de estradas os tramos que discurran por Solo urbano e solo de núcleo rural, así coma os camiños, pistas, devasas e vías rurais.

3. Agás nos casos nos que esté documentada a expropiación e polo tanto a titularidade pública, o dominio público será coincidente coa arista exterior da explanación correspondente as calzadas previstas e os seus elementos funcionais. Nestes casos a medición da zona de servidume farase desde a citada arista exterior da explanación.

4. A publicidade nos tramos urbanos, deberá en todo caso situarse fora das zonas de dominio público e non afectar ou interferir as sinalizacións, alumeado ou balizamento da estrada, sen que esta prohibición poida ser. Lugar en ningún caso a indemnización.

5. Na zona de servidume poderanse autorizar previo informe do Concello, a colocación de servizos de subministro de auga, saneamento, enerxía eléctrica, alumeado, telecomunicacións, gas ou outros servizos sempre que non dificulten a instalación daqueles que sexan de titularidade pública.

6. Non se autoriza a colocación de peches nas zonas de dominio público ou de servidume, agás por circunstancias especiais de aproveitamento agrícola ou gandeiro se poderán autorizar peches diáfanos nas zonas de servidume ou dominio público, non podendo ser de obra de fábrica agás ata zócalos de 20 cm. de altura considerados coma cimentacións dos mesmos. Non terán a consideración de peches diáfanos as celosías de formigón ou similares.

7. Nos lugares onde a liña límite da edificación, quedase dentro da zona de servidume, a citada liña farase coincidir co borde exterior de dita zona.

8. Nos cadros seguintes gráfanse as zonas de dominio zonas de dominio público, afección, servidume, e liñas de edificación resultantes dos criterios de aplicación das devanditas normas.

#### **Artigo 197. 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 que se encontre acreditada a súa existencia.

2. Atendendo a titularidade dos camiños falaremos de camiños estatais, autonómicos, provinciais, municipais e privados.

3. Segundo a súa importancia distínguense a rede primaria de camiños da rede secundaria de camiños.

4. 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.

5. Constitúen a rede secundaria de camiños o resto de camiños de titularidade pública ou privada.

#### **Artigo 198. Limitacións de uso dos terreos adxacentes os 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 eixe do camiño á que dean fronte, agás que o instrumento de ordenación estableza unha distancia superior.

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

### CAPÍTULO III. SISTEMA XERAL DE COMUNICACIÓN FERROVIARIA E A SÚA ZONA DE PROTECCIÓN

#### Artigo 199. Sistema xeral de comunicacións por ferrocarril

1. O sistema de comunicacións por ferrocarril está composto polos terreos, infraestruturas de superficie ou subterráneas e instalacións que serven para a utilización dos ferrocarrís coma transporte de mercancías e persoas.

2. A ordenación establecida no presente PXOM respecta as servidumes das liñas ferroviarias, definidas no capítulo III da Lei 38/2015, de 29 de setembro, do Sector Ferroviario e no capítulo III do Real Decreto 2387/2004, de 30 de decembro, polo que se aproba o Regulamento do Sector Ferroviario.

3. O sistema ferroviario comprende:

##### a. Zona de viales ferroviarios:

Constituída polos terreos ocupados polas vías e as súas instalacións complementarias

##### b. Zona de instalacións ferroviarias:

Constituída polos terreos que serven de soporte a talleres, múelles, almacéns, e , en xeral, de calquera instalación directamente relacionada coa explotación do ferrocarril.

##### c. Zona de servizo ferroviario:

Constituída polos terreos ocupados polos andéns, estacións e demais equipamentos que permitan a utilización do servizo polos cidadáns.

#### Artigo 200. Réxime do sistema ferroviario

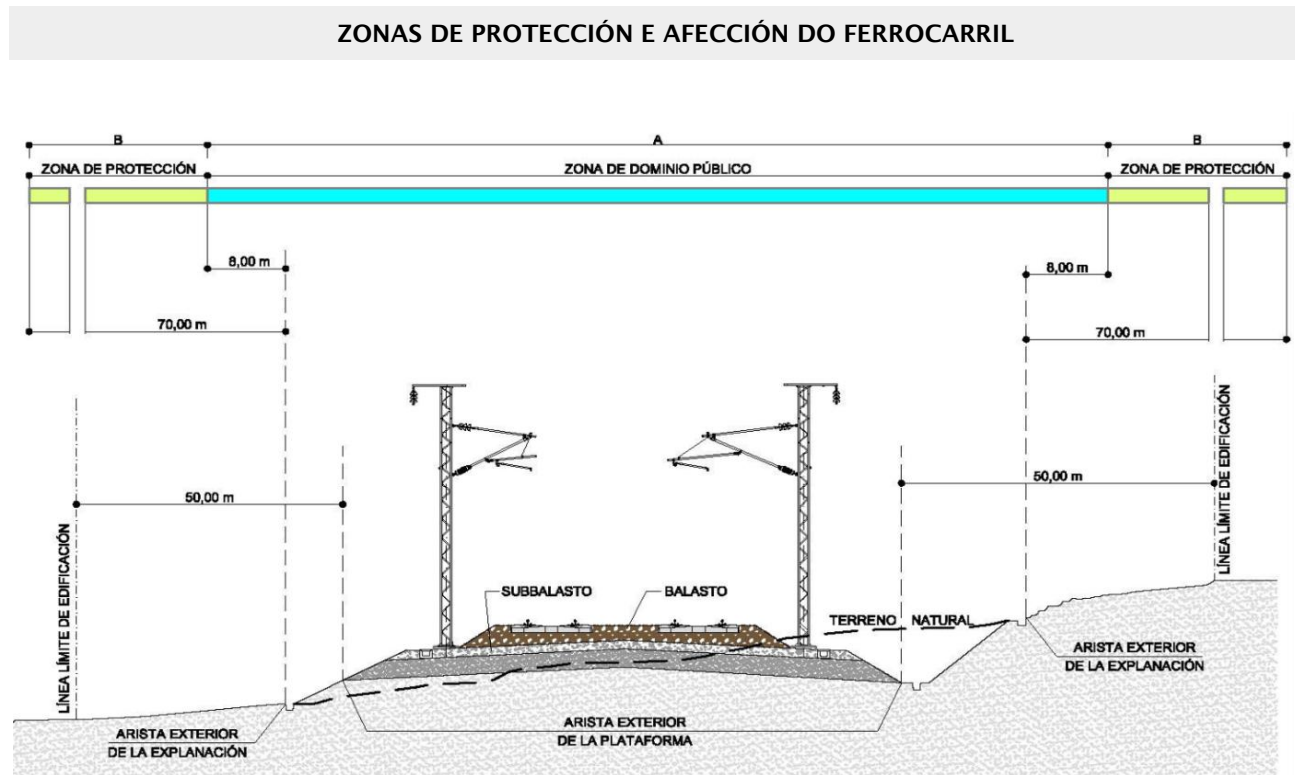
1. O sistema ferroviario está suxeito a seguinte normativa sectorial ou a que a complementa ou substitúa.

- Lei 38/2015, de 29 de setembro, do Sector Ferroviario

- Real Decreto 2387/2004, de 30 de decembro, polo que se aproba o Regulamento do Sector Ferroviario.

#### Artigo 201. Limitacións de uso os terreos adxacentes o sistema xeral de comunicación por ferrocarril

1. No cadro seguinte gráfase as zonas de dominio zonas de dominio público, de protección e límite de edificación.



2. Distínguense dúas zonas, a zona A de dominio público e a zona B de protección. Estas zonas esténdense a ambos lados da vía e a súa anchura, medida sempre desde a arista exterior da explanación, e se describe a continuación:

- a. ZONA A: ZONA DE DOMINIO PÚBLICO, son aqueles terreos ocupados polas liñas ferroviarias e na franxa de 8 metros a cada lado da plataforma desde a aresta exterior da explanación, para o solo rústico, reducíndose a 5 metros nas clases de solo urbano e urbanizable.
  - b. ZONA B: ZONA DE PROTECCIÓN, delimitada interiormente pola zona de dominio público e exteriormente por unha liña situada a 70 metros da aresta exterior da explanación para o solo rústico, reducíndose a 8 metros nas clases de solo urbano e urbanizable.
3. Se identifica ademais a liña límite de edificación, que sitúase a cincuenta metros da aresta exterior máis próxima da plataforma, medidos horizontalmente a partir da mencionada aresta para o solo rústico, reducíndose a 20 metros na clase de solo urbano e solo de núcleo rural.
  4. Considerase aresta exterior da plataforma o bordo exterior da estrutura construída sobre a explanación que suxeita a vía e os elementos destinados ó funcionamento dos trenes.
  5. Nas pontes, viadutos, túneles e outras obras de fábrica, mediranse as distancias desde a proxección vertical sobre o terreo do borde das obras.
  6. As limitacións de uso e aproveitamento nos terreos de cada unha destas zonas serán as seguintes:

a. Zona de dominio público:

Para executar calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambia-lo destino das mesmas ou o tipo de actividade que se poida realizar nelas e plantar ou talar árbores requirirase a previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias, sen prexuízo das competencias doutras Administracións Públicas.

Nesta zona so se poderán realiza-las obras necesarias para a prestación do servizo ferroviario, e aquelas que a prestación dun servizo público de interese xeral o esixa. Excepcionalmente, poderá autorizarse o cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalacións de interese privado.

Non poderán realizarse obras nin se permitirán mais usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade do tráfico ferroviaria.

b. Zona de protección:

Para executar calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambia-lo destino das mesmas ou o tipo de actividade que se poida realizar nelas e plantar ou talar árbores requirirase a previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias, sen prexuízo das competencias doutras Administracións Públicas.

Poderán realizarse cultivos agrícolas sen necesidade de autorización previa sempre que se garanta a correcta evacuación das augas de rego e non causen prexuízo na explanación. Queda expresamente prohibida a queima de rastroxos.

Nas construcións e instalacións xa existentes poderán realizarse, exclusivamente, obras de reparación e mellora, sempre que non haxa aumento de volume das construcións nin de valor que incremente o custo das expropiacións.

c. Límite de edificación:

Queda prohibida calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, a excepción das que resultaren imprescindibles para a conservación e mantemento das edificacións existentes antes da entrada en vigor da lei 38/2015, de 29 de setembro, do Sector Ferroviario.

Queda prohibido o establecemento de novas liñas eléctricas de alta tensión, podendo resultar inferior sempre e cando se determine regulamentariamente.

7. Nas áreas urbanas, impedirase o libre acceso as liñas ferroviarias mediante a disposición de varreras o vallas de separación de altura suficiente para o cumprimento do seu destino, e , de acóordeo coa normativa establecida polo ministerio de transportes, non se creara ningún paso a nivel, e dicir, o cruce da rede viaria ou peonil prevista coa liña férrea realizarase a diferente nivel.

**Artigo 202. Condicións particulares das licencias e actuacións urbanísticas nos terreos adxacentes**

1. As ordenacións que se prevea que sexan cruzadas pola liña férrea, ou inmediatas a ela, regularán a edificación e o uso e ordenaran o solo, respectando as limitacións impostas pola lexislación específica ferroviaria e pola normativa ferroviaria deste plan.
2. Nelas a inedificabilidade a que se refire o apartado anterior, poderá ser ampliada ou reducida respecto ás áreas ou sectores de terminados, sempre que se respecten, en todo caso, as limitacións impostas pola empresa titular da liña e previa autorización da administración competente.
3. As actuacións urbanísticas colindantes co sistema xeral ferroviario están obrigados a valar, o seu cargo, as lindes con este ou a establecelas medidas de protección suficientes para garantila seguridade das persoas e bens.

4. A construción de novas urbanizacións ou equipamentos, cuxo acceso conleva a necesidade de cruzala vía férrea, implicará a obrigação de construír un cruce a distinto nivel e, no seu caso, a supresión do paso a nivel existente, sendo o custo de tal construción e supresión por conta do promotor da urbanización ou equipamento, artigo 287.10 do regulamento.

5. Con obxecto de atenuar as incidencias acústicas e de vibracións, os proxectos construtivos de todas as edificacións na zona de influencia do ferrocarril, incluírá unha separata que estude o impacto por ruídos e vibracións inducidos polo ferrocarril e as medidas adoptadas no seu caso, para que os niveis de ruído e vibracións estean dentro dos niveis admisibles pola normativa sectorial vixente.

#### **CAPÍTULO IV. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO**

##### **Artigo 203. Sistema xeral de equipamento comunitario**

1. 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.

2. Segundo o uso dotacional temos os seguintes tipos de equipamentos integrantes do sistema xeral.

- Educativo-Docente: E
- Sanitario-Asistencial: S
- Social-Cultural: SC
- Deportivo: D
- Relixioso: R
- Administrativo: A
- Cemiterios: CE
- Aparcadoiro: P
- Servizos Públicos: SP
- Espazos Libres: EL
- Comercial: CM
- Cámping: C
- Hoteleiro: H

3. Os equipamentos están grafitados nos planos de ordenación e:1.5000 do termo municipal, nos planos de ordenación de núcleos rurais e:1.2000 e nos planos de ordenación de Solo urbano e:1:1000.

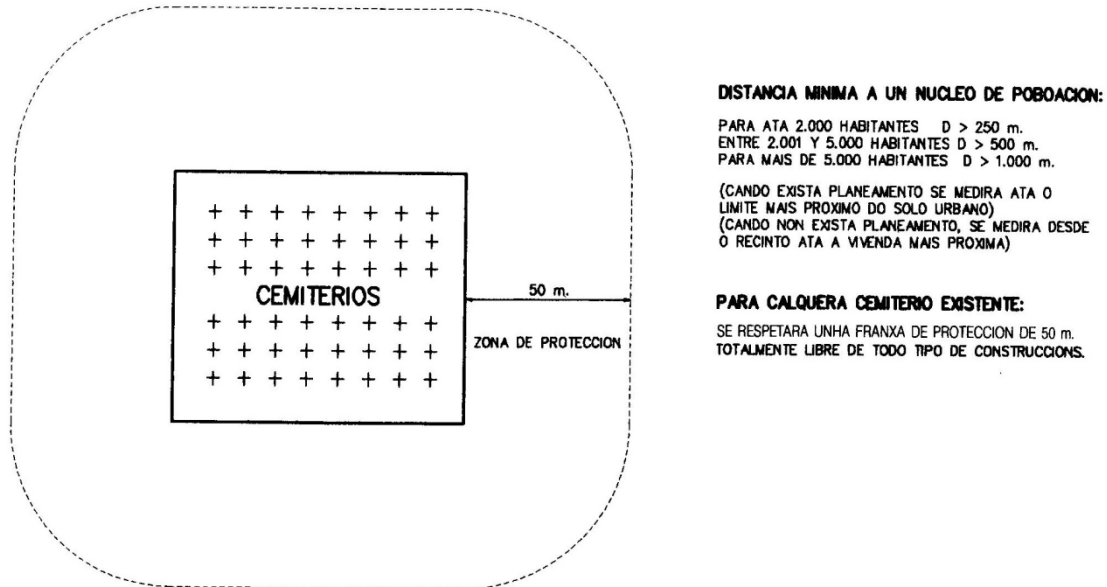
4. No ANEXO se relacionan os equipamentos que conforman o sistema xeral de equipamentos do Concello.

##### **Artigo 204. Cemiterios**

1. Os terreos adxacentes cos cemiterios estarán afectados polas zonas de dominio público, afección, servidume, así coma o establecemento das liñas de edificación contemplados pola seguinte normativa sectorial ou a que a complementa ou substitúa.

2. No cadro seguinte gráfase as zonas de dominio público, afección, servidume, e liñas de edificación resultantes dos criterios de aplicación das devanditas normas

## NORMAS DE PROTECCIÓN DE CEMITERIOS



3. Será de aplicación a regulación establecida no título XII de protección do patrimonio das presentes normas urbanísticas, no caso de elementos catalogados das igrexas, conxuntos igrexa-adro e cemiterios de carácter histórico e singular. Deberá contar co informe preceptivo e vinculante da Consellería competente en protección do patrimonio.

### CAPÍTULO V. SISTEMA XERAL DE ESPACIOS LIBRES

#### Artigo 205. 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 servicio predominante do conxunto da poboación.
2. Os equipamentos están grafitados nos planos de ordenación e:1.5000 do termo municipal, nos planos de ordenación de núcleos rurais e:1.2000 e nos planos de ordenación de Solo urbano e:1:1000.
3. Serán admisibles os seguintes usos pormenorizados segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral:
  - a. Espazos libres
  - b. Infraestruturas e servicios
4. Permitíranse os seguintes usos pormenorizados segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral:
  - a. Terciario. Comercial. categoría 1ª Local
  - b. Terciario. Ocio. categoría 1ª Local
  - c. Dotacional. Sociocultural. categoría 1ª Independente
5. Permitirase a realización de obras de conservación, obras de 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
8. O volume máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta, cumprindo os seguintes parámetros:

a. Número de plantas	Unha planta As plantas que verifiquen as condicións definidas no artigo 105. Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixorasante.
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 hasta 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 o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o artigo 36, aliñacións e rasantes
g. Superficie en planta	Non superará os 100 m <sup>2</sup> .
h. Volume máximo	O volume máximo de construción delimitado polos planos de fachada e cuberta será de 350 m <sup>3</sup> .

9. No ANEXO se relacionan os espazos libres conforman o sistema xeral de espazos libres do Concello.

## CAPÍTULO VI. SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUCTURAS E SERVICIOS

### Artigo 206. Sistema xeral de infraestruturas e servicios

1. Enténdese por sistema xeral de infraestruturas e servicios o constituído polas redes de abastecemento, saneamento e enerxía eléctrica ó servizo predominante do conxunto da poboación.

2. Os sistemas xerais de infraestruturas e servicios están grafitados nos planos de ordenación e:1.5000 do termo municipal, nos planos de ordenación de núcleos rurais e:1.2000 e nos planos de ordenación de Solo urbano e:1:1000.

3. Os equipamentos de abastecemento e saneamento do concello son de carácter local atendendo as necesidades de cada núcleo de poboación, o conxunto constituiría o sistema xeral.

### Artigo 207. Sistema xeral de infraestruturas de enerxía eléctrica

1. As infraestruturas de enerxía eléctrica estarán suxeitas a seguinte normativa sectorial ou a que a complemente ou substitúa.

- Lei 24/2013, de 26 de decembro, do sector eléctrico.

- Real Decreto 1047/2013, do 27 de decembro, por el que se establece metodoloxía para el cálculo de la retribución de la actividade de transporte de enerxía eléctrica.

- Real decreto 1955/2000, de 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedemento de autorización de instalacións de enerxía eléctrica.

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

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, polo que se aproba o regulamento Electrotécnico de baixa Tensión. Instrucións Técnicas Complementarias (ITC) BT01 a BT51.

- Real Decreto 3275/1982, de 12 de novembro, polo que se aproba o Regulamento sobre Condicións Técnicas e Garantías de seguridade en Centrais, Subestacións e Centros de Transformación.

- Decreto 275/2001, de 4 de outubro, polo que se establecen determinadas Condicións Técnicas específicas de Deseño e Mantemento as que se deberán someter as instalacións eléctricas de distribución.

- Lei 13/2003, do 23 de maio, reguladora do contrato de concesión de obras públicas

2. O sistema xeral de enerxía eléctrica está constituído polas redes de alta e media tensión, e os transformadores.

3. As liñas e terreos adxacentes coas liñas eléctricas estarán afectados polas zonas de dominio público, afección, servidume, así coma o establecemento das liñas de edificación contemplados no Real Decreto 223/2008, de 15 de febreiro, polo que se aproba o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade das liñas eléctricas de alta tensión a as súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, ou pola normativa sectorial ou a que a complemente ou substitúa.

4. As liñas da rede de transporte que discorran en chan rural cuxa autorización de explotación obtívose en data posterior á de entrada en vigor do presente real decreto serán retribuídas como liñas aéreas.

Así mesmo, para que unha liña de transporte sexa retribuída como soterrada deberá discorrer por solo urbanizado e ser recollida expresamente con dicha característica no instrumento de planificación da rede de transporte que se atopa en vigor. Para a consideración de chan urbanizado estarase ao establecido no texto refundido da Lei do Solo, aprobado polo Real Decreto lexislativo 2/2008, do 20 de xuño.

5. A construción, modificación e ampliación das obras públicas de interese xeral non estarán sometidas a licenza ou a calquera outro acto de control preventivo municipal, sempre que se siga o previsto na disposición adicional segunda e terceira da Lei 13/2003.

## **TITULO VIII. SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIÓNS XERAIS**

#### **Artigo 208. Determinacións en solo urbano**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal contén as seguintes determinacións en solo urbano consolidado segundo o disposto no artigo 53 da Lei 2/2016, incluíndo as seguintes determinacións:

- a. Delimitación do seu perímetro.
- b. Cualificación dos terreos, entendida como a asignación detallada de usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e condicións de edificación correspondentes a cada zona.
- c. Delimitación dos espazos libres e zonas verdes destinados a parques e xardíns públicos ou zonas deportivas, de recreo e expansión, indicando o seu carácter público ou privado.
- d. Espazos reservados para dotacións, equipamentos e demais servizos de interese social, sinalando o seu carácter público ou privado e as condicións de edificación, garantindo a súa integración no contorno no que se deban situar.
- e. Trazado e características da rede viaria pública, coa sinalización de aliñacións.
- f. Características e trazado das redes de abastecemento de auga, redes de sumidoiros, enerxía eléctrica e daqueloutros servizos que, se é o caso, prevexa o plan.
- g. Establecemento de prazos para a edificación. Noutro caso, este prazo será de tres anos.

2. O presente plan xeral de ordenación municipal contén as seguintes determinacións en solo urbano non consolidado o disposto no artigo 54 da Lei 2/2016, incluíndo as seguintes determinacións:

a. No solo urbano non consolidado, cando o plan xeral conteña a súa ordenación detallada, incluirá, como mínimo, as determinacións correspondentes aos plans especiais de reforma interior, de acordo co establecido no artigo 72.2 da LSG.

- Delimitación dos polígonos necesarios para a execución do plan
- Determinación do sistema de actuación de cada polígono.

b. Cando o plan xeral remita a ordenación detallada a un plan especial de reforma interior, conterá as seguintes determinacións:

- Delimitación do ámbito do plan especial de reforma interior.
- Determinación dos usos globais e da superficie total edificable.
- Fixación da contía das reservas mínimas de solo de sistemas locais que deberá prever o plan especial.
- Previsión dos sistemas xerais necesarios, se é o caso, para o desenvolvemento do plan especial.

#### **Artigo 209 .Clasificación do solo urbano**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal clasifica como solo urbano segundo o disposto no artigo 16 da lei 2/2016, incluíndo as seguintes determinacións os terreos que estean integrados na malla urbana existente cumprindo os seguintes requisitos:

a. Que contén con acceso rodado público e cos servizos de abastecemento de auga, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, proporcionados mediante as correspondentes redes públicas ou pertencentes ás comunidades de usuarios reguladas pola lexislación sectorial de augas, e con características axeitadas para servir á edificación existente e á permitida polo plan.

Para estes efectos, os servizos construídos para a conexión dun sector de solo urbanizable, as estradas e as vías da concentración parcelaria non servirán de soporte para a clasificación como urbanos dos terreos adxacentes, agás cando estean integrados na malla urbana

b. Que, aínda carecendo dalgúns dos servizos citados no punto anterior, estean comprendidos en áreas ocupadas pola edificación, polo menos nas dúas terceiras partes dos espazos aptos para ela, segundo a ordenación que o plan xeral ou o plan básico establezan.



2. Para os efectos desta lei, considéranse incluídos na malla urbana os terreos que dispoñan dunha urbanización básica constituída por unhas vías de acceso e comunicación e unhas redes de servizos das que poidan servirse os terreos e que estes, pola súa situación, non estean desligados do urdido urbanístico xa existente.

#### Artigo 210. Categorías do solo urbano

1. No solo urbano diferenciaranse as categorías de solo urbano consolidado e non consolidado segundo os criterios establecidos polo artigo 17 da lei 2/2016:

a. Solo urbano consolidado, Integrado polos terreos que reúnan a condición de soar ou que, polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico, poidan adquirir a dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade que poidan executarse simultaneamente coas de edificación.

b. Solo urbano non consolidado, integrado pola restante superficie de solo urbano e, en todo caso, polos terreos que reúnan algunha das seguintes condicións:

1. Terreos nos que sexan necesarios procesos de urbanización.

2. Terreos nos que sexan necesarios procesos de reforma interior ou renovación urbana.

3. Terreos nos que se desenvolvan actuacións de dotación, entendendo como tales aqueles nos que sexa necesario incrementar as dotacións públicas para reaxustar a súa proporción coa maior edificabilidade ou cos novos usos asignados na ordenación urbanística, sen requirir a reforma ou renovación da urbanización.

Enténdese que ese aumento de edificabilidade ou cambio de uso requirirá o incremento das dotacións públicas cando comporte un aumento do aproveitamento superior ao 30 % do existente.

#### Artigo 211. Ámbito do solo urbano

1. Se clasifica como solo urbano os seguintes asentamentos poboacionais grafitados e delimitados nos planos de ordenación e xestión urbanística.

NOME	CONSOLIDADO	NON CONSOLIDADO
O INCIO	181.245	14.155

#### Artigo 212. Distritos do solo urbano

Atendendo as determinacións previstas no art.52. do LSG, se establecen os seguintes distritos en solo urbano, representados nos planos de ordenación do solo urbano.

NOME	DISTRITO	SUPERFICIE
O INCIO	DU-1	195.400

### CAPÍTULO II. RÉXIME DO SOLO URBANO

#### Artigo 213. Dereitos dos propietarios do solo urbano

1. Os propietarios de solo urbano teñen o dereito de completar a urbanización dos terreos para que adquiran a condición de soar e a edificar estes nas condicións establecidas nesta lei e no planeamento aplicable e, cando proceda, participar na execución de actuacións de transformación urbanística nun réxime de xusta distribución de beneficios e cargas.

#### Artigo 214. Deberes dos propietarios do solo urbano

1. En solo urbano consolidado, os propietarios teñen os seguintes deberes, segundo o art.20 da LSG:

a. Ceder gratuitamente ao concello os terreos destinados a vías fóra das aliñacións establecidas no planeamento cando pretendan parcelar, edificar e ampliar o volume ou rehabilitar integralmente edificacións existentes.

b. Completar pola súa conta a urbanización necesaria para que os terreos alcancen, se aínda non a teñen, a condición de soar, nos supostos de edificar ou rehabilitar integralmente. Para tal efecto, afrontarán os custos de urbanización precisos para completar os servizos urbanos e executar as obras necesarias para conectar coas redes de servizos e viaria en funcionamento.

c. Regularizar os predios para adaptar a súa configuración ás exixencias do planeamento cando for preciso por ser a súa superficie inferior á parcela mínima ou a súa forma inadecuada para a edificación.

d. Edificar os soares no prazo establecido.

e. Conservar e, se é o caso, rehabilitar a edificación, co fin de que esta manteña en todo momento as condicións establecidas no artigo 135 da LSG.

f. Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desaloxar de inmobles situados na área de actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.

2. En solo urbano non-consolidado, os propietarios teñen os seguintes deberes:

a. Ceder obrigatoria e gratuitamente ao concello o solo destinado ao sistema local de espazos libres, zonas verdes e equipamentos, e á administración titular correspondente, o destinado a viais.

b. Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas á administración municipal o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o plan xeral inclúa ou adscriba ao polígono no que estean comprendidos os terreos, así como executar a urbanización unicamente dos incluídos no polígono nas condicións que determine o plan.

c. Custear e, se é o caso, executar ou completar as obras de urbanización do polígono, así como as conexións cos sistemas xerais existentes, nos prazos establecidos polo planeamento.

d. Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao concello o solo correspondente ao 10 % do aproveitamento tipo da área de repartición. A Administración non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondentes deses terreos, que deberán ser asumidas polos propietarios. Este deber de cesión poderá cumprirse, no caso de conformidade do concello, mediante a substitución da entrega de solo polo seu valor en metálico, que deberá integrarse no patrimonio público do solo, agás cando poida cumprirse con solo destinado a vivenda sometida a algún réxime de protección pública en virtude da reserva que puiden resultar exigible. Custear e, se é o caso, executar ou completa-las obras de urbanización do polígono, así como as conexións cos sistemas xerais existentes, nos prazos establecidos polo planeamento.

e. Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desaloxar de inmobles situados na área da actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.

f. Proceder á distribución equitativa dos beneficios e cargas do planeamento con anterioridade ao inicio da súa execución material.

g. Edificar os soares no prazo establecido.

#### **Artigo 215. Aproveitamento urbanístico solo urbano**

1. O aproveitamento urbanístico dos propietarios do solo urbano será:

a. Nos terreos incluídos polo plan na categoría de solo urbano consolidado, o aproveitamento real que resulte da aplicación directa das determinacións do plan sobre a parcela. Os propietarios materializarán o seu aproveitamento directamente sobre as súas parcelas ou logo da normalización de predios.

b. Nos terreos incluídos na categoría de solo urbano non consolidado definidos no artigo 17.b), puntos 1 e 2, o aproveitamento resultante de referir á súa superficie o 90 % do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente.

Non obstante, os propietarios teñen dereito ao 100 % do aproveitamento tipo nos seguintes supostos:

– Polígonos para os que o plan impoña cargas especialmente onerosas relativas á rehabilitación integral ou restauración de bens inmobles catalogados.

– Polígonos para os que o novo plan non prevé o incremento da superficie edificable respecto da preexistente licitamente realizada nin incorpora novos usos que xeren plusvalías.

Os propietarios materializarán o seu aproveitamento urbanístico sobre as parcelas que resulten da nova ordenación ou mediante compensación económica.

c. Cando se trate de actuacións de dotación definidas no artigo 17.b), punto 3, o aproveitamento correspondente aos propietarios será o que reste tras efectuar ao concello a entrega do aproveitamento regulado no punto 2.a) do artigo anterior.

d. No caso de actuacións urbanísticas promovidas por administracións públicas ou outras entidades do sector público cuxo obxecto principal sexa a construción de vivendas protexidas, vivendas de promoción pública ou equipamentos públicos ou a creación de solo para facilitar a implantación de industrias e outras actividades económicas, o beneficiario da cesión do 10 % será a administración ou a entidade actuante.

#### **Artigo 216. Prazos da edificación**

1. Os prazos para o cumprimento do deber de edificar os soares así como o de rematar as edificacións para cuxa execución obtiveron a preceptiva licenza, e de rehabilitar de edificacións ruinosas ou inadecuadas ou aquelas que non podan ser substituídas ou demolidas, segundo a ordenación establecida no presente PXOM, en función da clasificación e cualificación do solo e das circunstancias específicas do concello, serán os seguintes:

CATEGORÍAS DE SOLO	PRAZO	INICIO DO PRAZO
Solo urbano consolidado	20 anos	Comezará a contarse desde a aprobación definitiva do presente plan xeral de ordenación municipal.
Solo urbano non consolidado	10 anos	Comezará a contarse desde a conversión dos terreos en soares

2. O Concello poderá conceder prórrogas cunha duración máxima conxunta dun ano, por petición dos interesados, por causas xustificadas e de forma motivada.

### CAPÍTULO III. ORDENANZAS REGULADORAS SOLO URBANO

#### Artigo 217. Ordenanza reguladora Solo Urbano U1-URBANA 1

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito das zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de edificación de vivenda unifamiliar recuada no solo urbano.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal
2. Uso característico
3. Usos permitidos
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

Ordenanza reguladora Solo Urbano U1-URBANA 1		
<b>1.</b>	<b>DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>	
a.	Nome da ordenanza	Ordenanza reguladora Solo Urbano U1-URBANA 1
b.	Espírito da ordenanza	As edificacións que se pretendan realizar nas zonas pretende seguila trama iniciada de edificación de vivenda unifamiliar recuada.
c.	Ámbito de aplicación	As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de edificación de vivenda unifamiliar recuada no solo urbano.
d.	Sistema viario e ordenación tradicional	Ordenación recuada, illada
e.	Tipoloxías edificatorias	Ordenación recuada, posición illada.
<b>2.</b>	<b>USO CARACTERISTICO</b>	
		Uso pormenorizado segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral
a.	Residencial	Vivenda categoría 1ª unifamiliar
<b>3.</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>	
		Usos pormenorizados segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral
a.	Terciarios	Comercial categoría 1ª Local categoría 2ª Comercial compatible residencial categoría 6ª Comercial desmontable
		Oficinas tódalas categorías
		Ocio categoría 1ª Local categoría 2ª Ocio compatible residencial categoría 6ª Ocio desmontable
		Hoteleiro Tódalas categorías
b.	Secundarios	Industrial categoría 1ª Artesanal categoría 2ª Industrial compatible residencial categoría 6ª Industrial desmontable
d.	Equipamentos	Dotacionais Tódolos usos e categorías, agás os usos de Mortuorios. Categoría 3ª cemiterios

Ordenanza reguladora Solo Urbano U1-URBANA 1		
		Espazos libres Infraestruturas e servicios
<b>4.</b>	<b>OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓN</b>	
<b>a.</b>	<b>Obras de conservación e restauración</b>	Permítense
<b>b.</b>	<b>Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación</b>	Permítense
<b>c.</b>	<b>Obras de nova planta</b>	Permítense
<b>d.</b>	<b>Obras de demolición</b>	Permítense
<b>5.</b>	<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
<b>a.</b>	<b>Servicios e accesos rodados</b>	Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanza-la condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase dacordo co título V normas xerais de urbanización do presente plan xeral.
<b>6.</b>	<b>PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN</b>	
		Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras.
<b>a.</b>	<b>Condicións da parcela</b>	
	Parcela mínima	400 m <sup>2</sup>
	Fronte mínimo de parcela	15 m.
	Círculo inscrito	15 m. de diámetro
<b>b.</b>	<b>Posición da edificación na parcela</b>	
	Liñas de fachada	As liñas de fachada serán as resultantes despois de medilo recuamento mínimo a aliñación de vía ou o sinalado no plano de ordenación de solo urbano, medidos desde a aliñación da vía que s sinalará no momento das solicitudes das aliñacións, segundo o Artigo 36.
	Recuado da edificación	A aliñación de vía: 5 metros
	Distancia a lindeiros	Posterior: 3 metros Lateral: 3 metros
	Fondo máximo	Non se establece.
<b>c.</b>	<b>Intensidade da edificación</b>	
	Superficie ocupada máxima en planta pola edificación	Será o delimitado polas liñas de fachada e fondos máximos
	Coeficiente de ocupación	40 %
	Coeficiente de edificabilidade	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	Volume máximo	O volume máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta. Establécese unha lonxitude máxima de fachada de 20 m.
<b>d.</b>	<b>Volume da edificación</b>	
	Número de plantas	Il alturas As plantas que verifiquen as condicións definidas no Artigo 105 Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixorasante, non entrando no cómputo de número de plantas. Nos casos de ordenacións aliñadas ou parcelas de forte desnivel nos que non exista estrutura de rueiro nas fachadas posteriores das edificacións non se poderá superar un número máximo de dúas plantas baixorasante

<b>Ordenanza reguladora Solo Urbano U1-URBANA 1</b>									
Altura de cornixa	7,00 m. medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arrinque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación.								
Altura sobre o terreo	9,00 m. medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arrinque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación.								
Altura de coroación	2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta ata o cumio da edificación.								
Pendente de cuberta	Pendente igual ou inferior a 30°								
Altura máxima da edificación	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o Artigo 36. Aliñacións e rasantes. plantas</p> <p style="text-align: center;">II</p> <table style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-right: 1px dashed black; width: 25%;">Altura de cornixa</td> <td style="border-right: 1px dashed black; width: 25%;">Altura sobre o terreo</td> <td style="width: 25%;">Plantas baixorasante</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td style="border-right: 1px dashed black;">7,00 m.</td> <td style="border-right: 1px dashed black;">9,00 m.</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table> <p>Os croquis son indicativos dos criterios de medición</p> </div>	Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante		7,00 m.	9,00 m.	2	
Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante							
7,00 m.	9,00 m.	2							
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> </div> <div style="text-align: center;"> </div> </div>									
<b>7. CONDICIÓN AMBIENTAI E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS</b>									
<b>a. Formas da edificación</b>									
Corpos voados	Non se permiten corpos voados sobre os espazos públicos. Nos casos de parcelas con fortes desniveis nas que non exista estrutura de rueiro nas fachadas posteriores só poderán aparecer corpos voados na última planta, (planta de piso), non sendo obrigatorios. Prohibíndose o voo nas plantas baixas ou baixorasantes.								
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.								
Patios	<u>Patio mínimo</u> Para acadala dimensión de patio mínimo o diámetro do patio do círculo inscrito na planta non será menor de 3,0 m. e maior ou igual que 1/5 da altura da edificación.								
<b>b. Elementos tipolóxicos</b>									
Peches de parcelas	Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfoscado e pintado.								

Ordenanza reguladora Solo Urbano U1-URBANA 1	
	Os peches poderán ubicarse na aliñación ou a unha distancia superior da vía.
Cubertas	Pendente igual ou inferior a 30º, con dúas ou mais augas. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, e terrazas en cubertas. O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licencia. Poderanse adoptar materiais coma placas onduladas de cor gris ou negra en zonas de pizarra en construcións dunha planta e non adicadas a vivendas
Fachadas	Os acabados das fachadas poderán ser en pedra, ou enfoscado e pintado en cor. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, é especialmente as que resulten visibles desde espazos públicos ou desde a periferia da vila. As medianeiras terán o mesmo tratamento que as fachadas. Nas fachadas posteriores das ordenacións de aliñación de rúa, evitarase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohíbense os chapados irregulares en pedra. Prohíbense os materiais cerámicos como acabado de fachadas
Carpintería exterior	O acabado da carpintería exterior deberá ser preferentemente en cores azul, verde, marrón ou madeira. Os acabados serán satinados. A cor branca poderase empregar en fachadas de pedra ou fachadas de cor distinta a branca.
<b>c. Composición de fachadas, ocós, carpinterías.</b>	
	Composición libre

#### Artigo 218. Ordenanza reguladora Solo Urbano U2-URBANA 2

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito das zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de edificación de vivenda unifamiliar adosada no solo urbano.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal
2. Uso característico
3. Usos permitidos
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

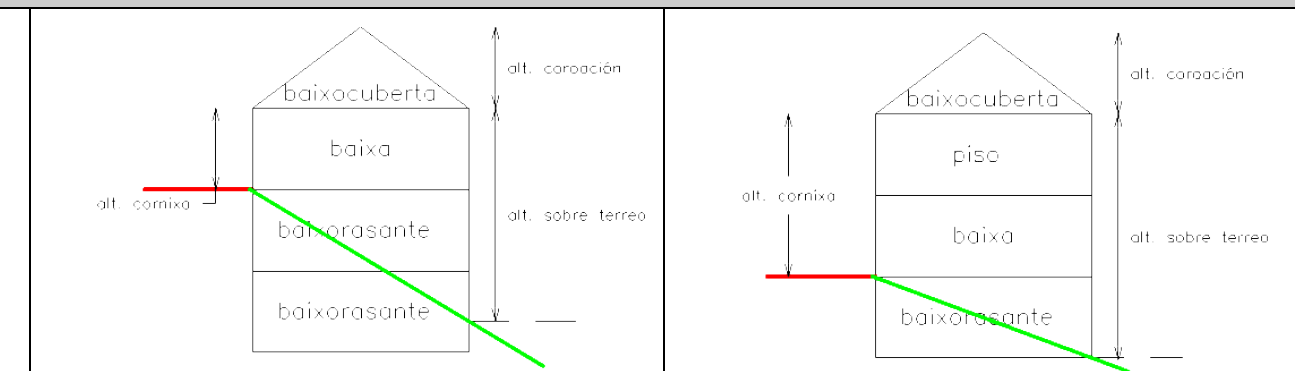
Ordenanza reguladora Solo Urbano U2-URBANA 2	
<b>1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>	
<b>a. Nome da ordenanza</b>	Ordenanza reguladora Solo Urbano U2-URBANA 2
<b>b. Espírito da ordenanza</b>	As edificacións que se pretendan realizar nas zonas pretende seguila trama iniciada de edificación de vivenda unifamiliar adosada.
<b>c. Ámbito de aplicación</b>	As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de edificación de vivenda unifamiliar adosada no solo urbano.
<b>d. Sistema viario e ordenación tradicional</b>	Ordenación aliñada, apoiadas no viario existente sen conformar estruturas de rueiro, sendo principalmente liñais. Ordenación recuada, encostada
<b>e. Tipoloxías edificatorias</b>	Ordenación aliñada, posición encostada Ordenación recuada, posición encostada
<b>2. USO CARACTERISTICO</b>	
	Uso pormenorizado segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral

<b>Ordenanza reguladora Solo Urbano U2-URBANA 2</b>		
<b>a. Residencial</b>	Vivenda	categoría 1ª unifamiliar
<b>3. USOS PERMITIDOS</b>		
	Usos pormenorizados segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral	
<b>a. Terciarios</b>	Comercial	categoría 1ª Local categoría 2ª Comercial compatible residencial categoría 6ª Comercial desmontable
	Oficinas	tódalas categorías
	Ocio	categoría 1ª Local categoría 2ª Ocio compatible residencial categoría 6ª Ocio desmontable
	Hoteleiro	Tódalas categorías
<b>b Secundarios</b>	Industrial	categoría 1ª Artesanal categoría 2ª Industrial compatible residencial categoría 6ª Industrial desmontable
<b>d Equipamentos</b>	Dotacionais	Tódolos usos e categorías, agás os usos de Mortuorios. Categoría 3ª cemiterios Espazos libres Infraestruturas e servicios
<b>4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓN</b>		
<b>a. Obras de conservación e restauración</b>	Permitense	
<b>b Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación</b>	Permitense	
<b>c. Obras de nova planta</b>	Permitense	
<b>d Obras de demolición</b>	Permitense	
<b>5. OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>		
<b>a. Servicios e accesos rodados</b>	Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanza-la condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase dacordo co título V normas xerais de urbanización do presente plan xeral.	
<b>6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN</b>		
	Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras.	
<b>a. Condicións da parcela</b>		
Parcela mínima	300 m2	
Fronte mínimo de parcela	8 m.	
Círculo inscrito	8 m. de diámetro	
<b>b Posición da edificación na parcela</b>		
Liñas de fachada	As liñas de fachada serán as resultantes despois de medilo recuamento mínimo a aliñación de vía ou o sinalado no plano de ordenación de solo urbano de O Incio nº 6.2, medidos desde a aliñación da vía que s sinalará no momento das solicitudes das aliñacións, segundo o Artigo 36.	
Recuado da edificación	Poderase esixir un recuamento a aliñación de vía cando así estivese sinalado no plano de ordenación de solo urbano de O Incio nº 6.2, medidos desde a aliñación da vía que s sinalará no momento das solicitudes das aliñacións, segundo o Artigo 36.	
Distancia a lindeiros	Posterior: 3 metros Lateral: 3 metros	

Ordenanza reguladora Solo Urbano U2-URBANA 2					
		Establécese a obriga de cubrilas medianeiras existentes Para encostarse a lindeiros laterais non edificadas deberá presentarse compromiso solidario entre os propietarios de ambos solares, cumprindo as condicións de volume desta ordenanza, quedando vinculadas o cumprimento do mesmo os devanditos solares.			
	Fondo máximo	Será o grafitado no plano de ordenación de solo urbano de O Incio nº 6.2. quedando libre o resto da parcela. En caso de non poder verificarse polo cumprimento da distancia a lindeiros posteriores en algún punto, permanecerá a medición da distancia a lindeiro.			
	Separación entre edificacións	A separación entre edificacións na mesma parcela será de 6 metro			
	<b>c. Intensidade da edificación</b>				
	Superficie ocupada máxima en planta pola edificación	Será o delimitado polas liñas de fachada e fondos máximos			
	Coeficiente de ocupación	Non se establece			
	Coeficiente de edificabilidade	Non se establece			
	Edificabilidade máxima	Será a resultante de aplicalos criterios de liñas de fachada, fondo máximo e número de plantas.			
	Volume máximo	O volume máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta. Non poderán encostarse mais de catro vivendas ou configurar bloques cunha lonxitude máxima de fachada de 22 m.			
	<b>d Volume da edificación</b>				
	Número de plantas	<p>Il alturas</p> <p>As plantas que verifiquen as condicións definidas no Artigo 105. Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixorasante, non entrando no cómputo de número de plantas.</p> <p>Nos casos de ordenacións aliñadas ou parcelas de forte desnivel nos que non exista estrutura de ruelle nas fachadas posteriores das edificacións non se poderá superar un número máximo de dúas plantas baixorasante</p>			
	Altura de cornixa	7,00 m. medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arrinque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación.			
	Altura sobre o terreo	9,00 m. medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arrinque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación.			
	Altura de coroación	2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación.			
	Pendente de cuberta	Pendente igual ou inferior a 30°			
	Altura máxima da edificación	<p>Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o artigo 36.</p> <p>Aliñacións e rasantes .</p> <p>plantas</p> <p>Il</p>	<p>Altura de cornixa</p> <p>7,00 m.</p>	<p>Altura sobre o terreo</p> <p>9,00 m.</p>	<p>Plantas baixorasante</p> <p>2</p>
Os croquis son indicativos dos criterios de medición					



**Ordenanza reguladora Solo Urbano U2-URBANA 2**



**7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS**

<b>a. Formas da edificación</b>	
Corpos voados	Non se permiten corpos voados sobre os espazos públicos. <u>Ordenación aliñada</u> Nos casos de ordenación aliñadas nas que non exista estrutura de ruego nas fachadas posteriores só poderán aparecer corpos voados sobre na última planta, (planta de piso), non sendo obrigatorios. Prohibíndose o voo nas plantas baixas ou baixorasantes.
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.
Patios	<u>Patio mínimo</u> Para acadala dimensión de patio mínimo o diámetro do patio do círculo inscrito na planta non será menor de 3,0 m. e maior ou igual que 1/5 da altura da edificación.
<b>b Elementos tipolóxicos</b>	
Peches de parcelas	Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfoscado e pintado. Os peches poderán ubicarse na aliñación ou a unha distancia superior da vía. Pendente igual ou inferior a 30°, con dúas ou mais augas.
Cubertas	Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, e terrazas en cubertas. O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza. Poderanse adoptar materiais coma placas onduladas de cor gris ou negra en zonas de pizarra en construcións dunha planta e non adicadas a vivendas
Fachadas	Os acabados das fachadas poderán ser en pedra, ou enfoscado e pintado en cor. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, é especialmente as que resulten visibles desde espazos públicos ou desde a periferia da vila. As medianeiras terán o mesmo tratamento que as fachadas. Nas fachadas posteriores das ordenacións de aliñación de rúa, evitarase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohibéanse os chapados irregulares en pedra. Prohibéanse os materiais cerámicos como acabado de fachadas
Carpintería exterior	O acabado da carpintería exterior deberá ser preferentemente en cores azul, verde, marrón ou madeira. Os acabados serán satinados. A cor branca poderase empregar en fachadas de pedra ou fachadas de cor distinta a branca.
<b>c. Composición de fachadas, ocós, carpinterías.</b>	
	Composición libre

**Artigo 219. Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-URBANA 3**

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito das zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de edificación pechada e vivendas colectivas.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal
2. Uso característico
3. Usos permitidos
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-URBANA 3			
1.	<b>DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>		
a.	<b>Nome da ordenanza</b>	Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-URBANA 3	
b.	<b>Espírito da ordenanza</b>	As edificacións que se pretendan realizar nas zonas pretende seguila trama iniciada de edificación de vivenda unifamiliar e colectiva adosada.	
c.	<b>Ámbito de aplicación</b>	As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de edificación de vivenda unifamiliar adosada no solo urbano.	
d.	<b>Sistema viario e ordenación tradicional</b>	Ordenación en rueiro pechado, a estrutura viaria forma rueiros, edificándose en formas pechadas. Ordenación recuada, encostada	
e.	<b>Tipoloxías edificatorias</b>	Ordenación en rueiro pechado Ordenación recuada, posición encostada	
2.	<b>USO CARACTERISTICO</b>		
		Uso pormenorizado segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral	
a.	<b>Residencial</b>	Vivenda	categoría 1ª unifamiliar categoría 2ª colectiva
3.	<b>USOS PERMITIDOS</b>		
		Usos pormenorizados segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral	
a.	<b>Terciarios</b>	Comercial	categoría 1ª Local categoría 2ª Comercial compatible residencial categoría 3ª Comercial mixta categoría 4ª Comercial categoría 6ª Comercial desmontable
		Oficinas	tódalas categorías
		Ocio	categoría 1ª Local categoría 2ª Ocio compatible residencial categoría 3ª Ocio mixto categoría 4ª Ocio categoría 6ª Ocio desmontable
		Hoteleiro	Tódalas categorías
b.	<b>Secundarios</b>	Industrial	categoría 1ª Artesanal categoría 2ª Industrial compatible residencial categoría 3ª Industrial mixta categoría 6ª Industrial desmontable
d.	<b>Equipamentos</b>	Dotacionais	Tódolos usos e categorías, agás os usos de Mortuorios. Categoría 3ª cemiterios Espazos libres Infraestruturas e servizos
4.	<b>OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓN S</b>		
a.	<b>Obras de conservación e restauración</b>	Permítense	
b.	<b>Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación</b>	Permítense	

<b>Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-URBANA 3</b>		
<b>c.</b>	<b>Obras de nova planta</b>	Permítense
<b>d.</b>	<b>Obras de demolición</b>	Permítense
<b>5.</b>	<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
<b>a.</b>	<b>Servicios e accesos rodados</b>	Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanza-la condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase dacordo co título V normas xerais de urbanización do presente plan xeral.
<b>6.</b>	<b>PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN</b>	
		Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras.
<b>a.</b>	<b>Condicións da parcela</b>	
	Parcela mínima	100 m <sup>2</sup>
	Fronte mínimo de parcela	8 m.
	Círculo inscrito	8 m. de diámetro
<b>b.</b>	<b>Posición da edificación na parcela</b>	
	Liñas de fachada	As liñas de fachada serán as resultantes despois de medilo recuamento mínimo a aliñación de vía ou o sinalado no plano de ordenación de solo urbano de O Incio nº 6.2, medidos desde a aliñación da vía que se sinalará no momento das solicitudes das aliñacións, segundo o Artigo 36.
	Recuado da edificación	Poderase esixir un recuamento a aliñación de vía cando así estivese sinalado no plano de ordenación de solo urbano de O Incio nº 6.2, medidos desde a aliñación da vía que se sinalará no momento das solicitudes das aliñacións, segundo o Artigo 36.
	Distancia a lindeiros	Posterior: 3 metros Lateral: 3 metros Establécese a obriga de cubrilas medianeiras existentes Para encostarse a lindeiros laterais non edificadas deberá presentarse compromiso solidario entre os propietarios de ambos solares, cumprindo as condicións de volume desta ordenanza, quedando vinculadas o cumprimento do mesmo os devanditos solares.
	Fondo máximo	Será o grafitado no plano de ordenación de solo urbano de O Incio nº 6.2. quedando libre o resto da parcela. En caso de non poder verificarse polo cumprimento da distancia a lindeiros posteriores en algún punto, permanecerá a medición da distancia a lindeiro.
	Separación entre edificacións	A separación entre edificacións na mesma parcela será de 6 metros
<b>c.</b>	<b>Intensidade da edificación</b>	
	Superficie ocupada máxima en planta pola edificación	Será o delimitado polas liñas de fachada e fondos máximos
	Coeficiente de ocupación	Non se establece
	Coeficiente de edificabilidade	Non se establece
	Edificabilidade máxima	Será a resultante de aplicar os criterios de liñas de fachada, fondo máximo e número de plantas.
	Volume máximo	O volume máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta. Non poderán encostarse mais de catro vivendas ou configurar

Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-URBANA 3														
		bloques cunha lonxitude máxima de fachada de 22 m.												
<b>d.</b>	<b>Volume da edificación</b>													
	Número de plantas	Será a que ven definida en cada rueiro nos planos de ordenación medidas desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación. As plantas que verifiquen as condicións definidas no Artigo 105. Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixorasante, non entrando no cómputo de número de plantas. Nos casos de ordenación aliñadas ou parcelas de forte desnivel nos que non exista estrutura de rueiro nas fachadas posteriores das edificacións non se poderá superar un número máximo de dúas plantas baixorasante												
	Altura de cornixa	Medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arrinque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarase a edificación.												
	Altura sobre o terreo	Medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arrinque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarase a edificación												
	Altura de coroación	2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación.												
	Pendente de cuberta	Pendente igual ou inferior a 30°												
	Altura de plantas	Planta baixa mínima 3 m. máxima 4m.												
	Altura máxima da edificación	<div style="display: flex; align-items: center;"> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o Artigo 36. Aliñacións e rasantes. Nº plantas</td> <td style="text-align: center;">Altura de cornixa</td> <td style="text-align: center;">Altura sobre o terreo</td> <td style="text-align: center;">Plantas baixorasante</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">II</td> <td style="text-align: center;">7,00 m.</td> <td style="text-align: center;">12,00 m.</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">III</td> <td style="text-align: center;">10,00 m.</td> <td style="text-align: center;">12,00 m.</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">O croquis é indicativo dos criterios de medición</p>	Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o Artigo 36. Aliñacións e rasantes. Nº plantas	Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante	II	7,00 m.	12,00 m.	2	III	10,00 m.	12,00 m.	2
Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o Artigo 36. Aliñacións e rasantes. Nº plantas	Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante											
II	7,00 m.	12,00 m.	2											
III	10,00 m.	12,00 m.	2											
<b>7.</b>	<b>CONDICIÓN AMBIENTAI E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS</b>													
<b>a.</b>	<b>Formas da edificación</b>													
	Corpos voados	O saínte da liña de fachada non será maior do 6% do ancho da rúa, cun máximo de 1,00 m. Permitiranse en toda a lonxitude da fachada, excepto a distancias non menores que o voo nos extremos da mesma. Altura mínima sobre rasante de beirarrúa, 3,50 m. no punto máis desfavorable. <u>Corpos voados pechados</u> So poderán existir en rúas de ancho maior ou igual a 10 m. <u>Corpos voados abertos</u> So poderán existir en rúas de ancho maior ou igual a 8 m. <u>Ordenación aliñada</u>												

<b>Ordenanza reguladora Solo Urbano U3-URBANA 3</b>		
		Nos casos de ordenacións aliñadas nas que non exista estrutura de rueiro nas fachadas posteriores só poderán aparecer corpos voados sobre na última planta, (planta de piso), non sendo obrigatorios. Prohibíndose o voo nas plantas baixas ou baixorasantes.
	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.
	Patios	<u>Patio mínimo</u> Para acadala dimensión de patio mínimo o diámetro do patio do círculo inscrito na planta non será menor de 3,0 m. e maior ou igual que 1/5 da altura da edificación.
<b>b.</b>	<b>Elementos tipolóxicos</b>	
	Peches de parcelas	Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfoscado e pintado. Os peches poderán ubicarse na aliñación ou a unha distancia superior da vía.
	Cubertas	Pendente igual ou inferior a 30°, con dúas ou mais augas. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, e terrazas en cubertas. O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza. Poderanse adoptar materiais coma placas onduladas de cor gris ou negra en zonas de pizarra en construcións dunha planta e non adicadas a vivendas
	Fachadas	Os acabados das fachadas poderán ser en pedra, ou enfoscado e pintado en cor. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, é especialmente as que resulten visibles desde espazos públicos ou desde a periferia da vila. As medianeiras terán o mesmo tratamento que as fachadas. Nas fachadas posteriores das ordenacións de aliñación de rúa, evitarse a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohibense os chapados irregulares en pedra. Prohibense os materiais cerámicos como acabado de fachadas
	Carpintería exterior	O acabado da carpintería exterior deberá ser preferentemente en cores azul, verde, marrón ou madeira. Os acabados serán satinados. A cor branca poderase empregar en fachadas de pedra ou fachadas de cor distinta a branca.
<b>c.</b>	<b>Composición de fachadas, ocós, carpinterías.</b>	
		Composición libre

#### **Artigo 220. Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-URBANA 4**

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito das zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de edificación pechada e uso mixto residencial e industrial.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal
2. Uso característico
3. Usos permitidos
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

<b>Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-URBANA 4</b>			
<b>1.</b>	<b>DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>		
<b>a.</b>	<b>Nome da ordenanza</b>	Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-URBANA 4	
<b>b.</b>	<b>Espírito da ordenanza</b>	As edificacións que se pretendan realizar nas zonas pretende seguila trama iniciada de edificación pechada e vivenda colectiva.	
<b>c.</b>	<b>Ámbito de aplicación</b>	As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de edificación pechada e vivendas colectivas.	
<b>d.</b>	<b>Sistema viario e ordenación tradicional</b>	Edificación en rueiro, a estrutura viaria forma rueiros, que se edifican en formas pechadas.	
<b>e.</b>	<b>Tipoloxías edificatorias</b>	Ordenación de rueiro pechado, posición adosada	
<b>2.</b>	<b>USO CARACTERISTICO</b>		
		Uso pormenorizado segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral	
<b>a.</b>	<b>Residencial</b>	Vivenda	categoría 1ª unifamiliar categoría 2ª colectiva
<b>3.</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>		
		Usos pormenorizados segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral	
<b>a.</b>	<b>Terciarios</b>	Comercial	categoría 1ª Local categoría 2ª Comercial compatible residencial categoría 3ª Comercial mixta categoría 4ª Comercial categoría 6ª Comercial desmontable
		Oficinas	tódalas categorías
		Ocio	categoría 1ª Local categoría 2ª Ocio compatible residencial categoría 3ª Ocio mixto categoría 4ª Ocio categoría 6ª Comercial desmontable
		Hoteleiro	Tódalas categorías
<b>b.</b>	<b>Secundarios</b>	Industrial	categoría 1ª Artesanal categoría 2ª Industrial compatible residencial categoría 3ª Industrial mixta categoría 6ª Industrial desmontable
<b>d.</b>	<b>Equipamentos</b>	Dotacionais	Tódolos usos e categorías, agás os usos de Mortuorios. Categoría 3ª cemiterios Espazos libres Infraestruturas e servicios
<b>4.</b>	<b>OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS</b>		
<b>a.</b>	<b>Obras de conservación e restauración</b>	Permítense	
<b>b.</b>	<b>Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación</b>	Permítense	
<b>c.</b>	<b>Obras de nova planta</b>	Permítense	
<b>d.</b>	<b>Obras de demolición</b>	Permítense	
<b>5.</b>	<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>		
<b>a.</b>	<b>Servicios e accesos rodados</b>	Admítese a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanza-la condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase dacordo co título V normas xerais de urbanización do presente plan xeral.	
<b>6.</b>	<b>PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN</b>		

<b>Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-URBANA 4</b>		
		Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras.
<b>a.</b>	<b>Condicións da parcela</b>	
	Parcela mínima	60 m <sup>2</sup>
	Fronte mínimo de parcela	6 m.
	Círculo inscrito	6 m. de diámetro
<b>b.</b>	<b>Posición da edificación na parcela</b>	
	Liñas de fachada	Son as grafitadas no plano de ordenación de solo urbano de O Incio nº 6.2.
	Recuado da edificación	As liñas de fachada serán coincidentes coa aliñación de vía que se sinalará no momento das solicitudes das aliñacións, segundo o Artigo 36.
	Distancia a lindeiros	Posterior: 3 metros
	Fondo máximo	Será o grafitado no plano de ordenación de solo urbano de O Incio nº 6.2. quedando libre o resto da parcela. En caso de non poder verificarse polo cumprimento da distancia a lindeiros posteriores en algún punto, permanecerá a medición da distancia a lindeiro. Poderase ocupar a totalidade da parcela nas plantas baixas e baixorasante nas ordenacións de rueiro pechado e patio de rueiro. Queda expresamente prohibido sobrepasalo fondo máximo coas plantas baixa e baixorasante nas ordenacións aliñadas.
<b>c.</b>	<b>Intensidade da edificación</b>	
	Superficie ocupada máxima en planta pola edificación	Será o delimitado polas liñas de fachada e fondos máximos
	Coeficiente de ocupación	Non se establece
	Edificabilidade máxima	Será a resultante de aplicar os criterios de liñas de fachada, fondo máximo e número de plantas
	Coeficiente de edificabilidade	Non se establece.
	Volume máximo	O volume máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta.
<b>d.</b>	<b>Volume da edificación</b>	
	Número de plantas	Será a que ven definida en cada rueiro nos planos de ordenación medidas desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación. As plantas que verifiquen as condicións definidas no Artigo 105 Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixorasante, non entrando no cómputo de número de plantas. Nos casos de ordenacións aliñadas ou parcelas de forte desnivel nos que non exista estrutura de rueiro nas fachadas posteriores das edificacións non se poderá superar un número máximo de dúas plantas baixorasante
	Altura de cornixa	Medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arrinque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarase a edificación.
	Altura sobre o terreo	Medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arrinque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarase a edificación
	Altura de coroación	2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación.
	Pendente de cuberta	Pendente igual ou inferior a 30°

Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-URBANA 4													
Altura de plantas	Planta baixa mínima 3 m. máxima 4m.												
<p>Altura máxima da edificación</p>	<p>Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o Artigo 36.</p> <p><b>Aliñacións e rasantes</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº plantas</th> <th>Altura de cornixa</th> <th>Altura sobre o terreo</th> <th>Plantas baixorasante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>II</td> <td>7,00 m.</td> <td>12,00 m.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td>10,00 m.</td> <td>12,00 m.</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>O croquis é indicativo dos criterios de medición</p>	Nº plantas	Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante	II	7,00 m.	12,00 m.	2	III	10,00 m.	12,00 m.	2
Nº plantas	Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante										
II	7,00 m.	12,00 m.	2										
III	10,00 m.	12,00 m.	2										
<b>7. CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS</b>													
<b>a.</b>	<b>Formas da edificación</b>												
Corpos voados	<p>O saínte da liña de fachada non será maior do 6% do ancho da rúa, cun máximo de 1,00 m.</p> <p>Permitiranse en toda a lonxitude da fachada, excepto a distancias non menores que o voo nos extremos da mesma.</p> <p>Altura mínima sobre rasante de beirarrúa, 3,50 m. no punto máis desfavorable.</p> <p><u>Corpos voados pechados</u> So poderán existir en rúas de ancho maior ou igual a 10 m.</p> <p><u>Corpos voados abertos</u> So poderán existir en rúas de ancho maior ou igual a 8 m.</p> <p><u>Ordenación aliñada</u> Nos casos de ordenación aliñadas nas que non exista estrutura de rueiro nas fachadas posteriores só poderán aparecer corpos voados sobre na última planta, (planta de piso), non sendo obrigatorios. Prohibíndose o voo nas plantas baixas ou baixorasantes.</p>												
	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.											
	Patios	<u>Patio mínimo</u> Para acadala dimensión de patio mínimo o diámetro do patio do círculo inscrito na planta non será menor de 3,0 m. e maior ou igual que 1/5 da altura da edificación.											
<b>b.</b>	<b>Elementos tipolóxicos</b>												
	Peches de parcelas	Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfoscado e pintado. Os peches poderán ubicarse na aliñación ou a unha distancia superior da vía.											
	Cubertas	<p>Pendente igual ou inferior a 30°, con dúas ou mais augas. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, e terrazas en cubertas.</p> <p>O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.</p> <p>Poderanse adoptar materiais coma placas onduladas de cor gris ou negra en zonas de pizarra en construcións dunha planta e non adicadas a vivendas</p>											
	Fachadas	Os acabados das fachadas poderán ser en pedra, ou enfoscado e pintado en cor. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, é especialmente as que resulten visibles desde espazos públicos ou											



Ordenanza reguladora Solo Urbano U4-URBANA 4		
		desde a periferia da vila. As medianeiras terán o mesmo tratamento que as fachadas. Nas fachadas posteriores das ordenacións de aliñación de rúa, evitarase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohíbense os chapados irregulares en pedra. Prohíbense os materiais cerámicos como acabado de fachadas
	Carpintería exterior	O acabado da carpintería exterior deberá ser preferentemente en cores azul, verde, marrón ou madeira. Os acabados serán satinados. A cor branca poderase empregar en fachadas de pedra ou fachadas de cor distinta a branca.
<b>c.</b>	<b>Composición de fachadas, ocos, carpinterías.</b>	
		Composición libre

### Artigo 221. Ordenanza reguladora Solo Urbano U5-URBANA 5

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito das zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de vivendas de réxime de protección pública.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal
2. Uso característico
3. Usos permitidos
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

Ordenanza reguladora Solo Urbano U5-URBANA 5			
<b>1.</b>	<b>DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>		
<b>a.</b>	<b>Nome da ordenanza</b>	Ordenanza reguladora Solo Urbano U5-URBANA 5	
<b>b.</b>	<b>Espírito da ordenanza</b>	Regulalos espazos reservados para vivendas de réxime de protección pública.	
<b>c.</b>	<b>Ámbito de aplicación</b>	As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de dotacións	
<b>d.</b>	<b>Sistema viario e ordenación tradicional</b>	Ordenación recuada illada.	
<b>e.</b>	<b>Tipoloxías edificatorias</b>	Ordenación recuada illada	
<b>2.</b>	<b>USO CARACTERISTICO</b>		
		Uso pormenorizado segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral	
<b>a.</b>	<b>Residencial</b>	Vivenda	categoría 1ª unifamiliar categoría 2ª colectiva
<b>3.</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>		
		Usos pormenorizados segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral	
<b>a.</b>	<b>Terciarios</b>	Comercial	categoría 1ª Local categoría 2ª Comercial compatible residencial categoría 3ª Comercial mixta categoría 4ª Comercial categoría 6ª Comercial desmontable
		Oficinas	tódalas categorías
		Ocio	categoría 1ª Local categoría 2ª Ocio compatible residencial categoría 3ª Ocio mixto

<b>Ordenanza reguladora Solo Urbano U5-URBANA 5</b>			
			<p>categoría 4ª Ocio</p> <p>categoría 6ª Comercial desmontable</p>
		Hoteleiro	Tódalas categorías
<b>b.</b>	<b>Secundarios</b>	Industrial	<p>categoría 1ª Artesanal</p> <p>categoría 2ª Industrial compatible residencial</p> <p>categoría 3ª Industrial mixta</p> <p>categoría 6ª Industrial desmontable</p>
<b>d.</b>	<b>Equipamentos</b>	Dotacionais	Tódolos usos e categorías, agás os usos de Mortuorios. Categoría 3ª cemiterios Espazos libres Infraestruturas e servicios
<b>4.</b>	<b>OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS</b>		
<b>a.</b>	<b>Obras de conservación e restauración</b>	Permítense	
<b>b.</b>	<b>Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación</b>	Permítense	
<b>c.</b>	<b>Obras de nova planta</b>	Permítense	
<b>d.</b>	<b>Obras de demolición</b>	Permítense	
<b>5.</b>	<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>		
<b>a.</b>	<b>Servicios e accesos rodados</b>	Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanza-la condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase dacordo co título V normas xerais de urbanización do presente plan xeral.	
<b>6.</b>	<b>PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN</b>		
		Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras.	
<b>a.</b>	<b>Condicións da parcela</b>		
	Parcela mínima	Non se fixa	
	Fronte mínimo de parcela	Non se fixa	
	Círculo inscrito	Non se fixa	
<b>b.</b>	<b>Posición da edificación na parcela</b>		
	Recuado da edificación	A aliñación de rúa: 3 m.	
	Distancia a lindeiros	Posterior: 3 metros Laterais: 3 metros	
	Fondo máximo	Non se fixa.	
<b>c.</b>	<b>Intensidade da edificación</b>		
	Coeficiente de edificabilidade	1,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	
	Volume máximo	O volume máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta.	
<b>d.</b>	<b>Volume da edificación</b>		
	Número de plantas	Tres plantas medidas desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación. As plantas que verifiquen as condicións definidas no Artigo 105. Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixorasante, non entrando no cómputo de número de plantas.	
	Altura de cornixa	10 metros medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arrinque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15	

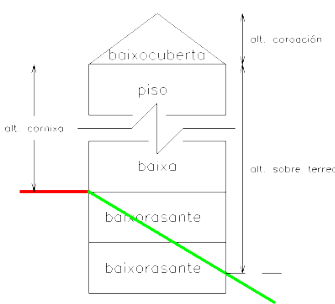
Ordenanza reguladora Solo Urbano U5-URBANA 5									
	metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación.								
Altura sobre o terreo	15 m. medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arrinque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación								
Altura de coroación	2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación.								
Pendente de cuberta	Pendente igual ou inferior a 30°								
Altura de plantas	Planta baixa mínima 3 m. máxima 4m.								
Altura máxima da edificación	<p>Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o Artigo 36. Aliñacións e rasantes.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº plantas</th> <th>Altura de cornixa</th> <th>Altura sobre o terreo</th> <th>Plantas baixorasante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>III</td> <td>10,00 m.</td> <td>12,00 m.</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>O croquis é indicativo dos criterios de medición</p>	Nº plantas	Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante	III	10,00 m.	12,00 m.	2
Nº plantas	Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante						
III	10,00 m.	12,00 m.	2						
<b>7.</b>	<b>CONDICIÓN AMBIENTAS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS</b>								
<b>a.</b>	<b>Formas da edificación</b>								
	<b>Composición libre</b>								
<b>b.</b>	<b>Elementos tipolóxicos</b>								
Peches de parcelas	Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfoscado e pintado. Os peches poderán ubicarse na aliñación ou a unha distancia superior da vía.								
Cubertas	Pendente igual ou inferior a 30°, con dúas ou mais augas. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas. O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenzia.								
Fachadas	Os acabados das fachadas poderán ser en pedra, ou enfoscado e pintado en cor. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, é especialmente as que resulten visibles desde espazos públicos ou desde a periferia da vila. As medianeiras terán o mesmo tratamento que as fachadas. Nas fachadas posteriores das ordenacións de aliñación de rúa, evitase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohibense os chapados irregulares en pedra. Prohibense os materiais cerámicos como acabado de fachadas								
Carpintería exterior	O acabado da carpintería exterior deberá ser preferentemente en cores azul, verde, marrón ou madeira. Os acabados serán satinados. A cor branca poderase empregar en fachadas de pedra ou fachadas de cor distinta a branca.								
<b>c.</b>	<b>Composición de fachadas, ocos, carpinterías.</b>								
	Composición libre								

**Artigo 222. Ordenanza reguladora Solo Urbano U6-URBANA 6**

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito das zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de dotacións.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal
2. Uso característico
3. Usos permitidos
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

<b>Ordenanza reguladora Solo Urbano U6-URBANA 6</b>		
<b>1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>		
a.	<b>Nome da ordenanza</b>	Ordenanza reguladora Solo Urbano U6-URBANA 6
b.	<b>Espírito da ordenanza</b>	Regulalos espazos reservados para os equipamentos.
c.	<b>Ámbito de aplicación</b>	As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de dotacións
d.	<b>Sistema viario e ordenación tradicional</b>	Ordenación recuada illada.
e.	<b>Tipoloxías edificatorias</b>	Ordenación recuada illada
<b>2. USO CARACTERISTICO</b>		
		Uso pormenorizado segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral
a.	<b>Equipamentos</b>	Dotacionais Tódolos usos e categorías, agás os usos de Mortuorios. Categoría 3ª cementerios Espazos libres Infraestruturas e servicios
<b>3. USOS PERMITIDOS</b>		
		Usos pormenorizados segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral
	<b>Non se establecen</b>	
<b>4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓN S</b>		
a.	<b>Obras de conservación e restauración</b>	Permítense
b.	<b>Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación</b>	Permítense
c.	<b>Obras de nova planta</b>	Permítense
d.	<b>Obras de demolición</b>	Permítense
<b>5. OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>		
a.	<b>Servicios e accesos rodados</b>	Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanza-la condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase dacordo co título V normas xerais de urbanización do presente plan xeral.
<b>6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN</b>		
		Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras.
a.	<b>Condicións da parcela</b>	

<b>Ordenanza reguladora Solo Urbano U6-URBANA 6</b>									
Parcela mínima	Non se fixa								
Fronte mínimo de parcela	Non se fixa								
Círculo inscrito	Non se fixa								
<b>b. Posición da edificación na parcela</b>									
Recuado da edificación	A aliñación de rúa: 3 m.								
Distancia a lindeiros	Posterior: 3 metros Laterais: 3 metros								
Fondo máximo	Non se fixa.								
<b>c. Intensidade da edificación</b>									
Coefficiente de edificabilidade	1,50 m2/m2.								
Volume máximo	O volume máximo de construción será o delimitado polos planos de fachada e de cuberta.								
<b>d. Volume da edificación</b>									
Número de plantas	Tres plantas medidas desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación. As plantas que verifiquen as condicións definidas no Artigo 105. Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixorasante, non entrando no cómputo de número de plantas.								
Altura de cornixa	10 metros medida no centro da fachada desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación na planta baixa ó arrinque inferior da vertente de cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación.								
Altura sobre o terreo	15 m. medida no centro de tódalas fachadas, dende a rasante natural do terreo en contacto coa edificación ata ó arrinque inferior da vertente da cuberta, ata lonxitudes de fachada de 15 metros, nos seguintes casos escalonarse a edificación								
Altura de coroación	2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación.								
Pendente de cuberta	Pendente igual ou inferior a 30°								
Altura de plantas	Planta baixa mínima 3 m. máxima 4m.								
Altura máxima da edificación	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o Artigo 36. Aliñacións e rasantes</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Nº plantas</th> <th>Altura de cornixa</th> <th>Altura sobre o terreo</th> <th>Plantas baixorasante</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>III</td> <td>10,00 m.</td> <td>12,00 m.</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>O croquis é indicativo dos criterios de medición</p> </div> </div>	Nº plantas	Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante	III	10,00 m.	12,00 m.	2
Nº plantas	Altura de cornixa	Altura sobre o terreo	Plantas baixorasante						
III	10,00 m.	12,00 m.	2						
<b>7. CONDICIÓN AMBIENTAI E ESTÉTICA EN TODO TIPO DE OBRAS</b>									
<b>a. Formas da edificación</b>	<b>Composición libre</b>								
<b>b. Elementos tipolóxicos</b>									
Peches de parcelas	Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra ou enfoscado e pintado.								

Ordenanza reguladora Solo Urbano U6-URBANA 6		
		Os peches poderán ubicarse na aliñación ou a unha distancia superior da vía.
	Cubertas	Pendente igual ou inferior a 30º, con dúas ou mais augas. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas. O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes, agás en casos debidamente xustificadas e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenza.
	Fachadas	Os acabados das fachadas poderán ser en pedra, ou enfoscado e pintado en cor. Tódalas fachadas terán o mesmo tratamento que a principal, é especialmente as que resulten visibles desde espazos públicos ou desde a periferia da vila. As medianeiras terán o mesmo tratamento que as fachadas. Nas fachadas posteriores das ordenacións de aliñación de rúa, evitarase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohíbense os chapados irregulares en pedra. Prohíbense os materiais cerámicos como acabado de fachadas
	Carpintería exterior	O acabado da carpintería exterior deberá ser preferentemente en cores azul, verde, marrón ou madeira. Os acabados serán satinados. A cor branca poderase empregar en fachadas de pedra ou fachadas de cor distinta a branca.
<b>c. Composición de fachadas, ocos, carpinterías.</b>		
		Composición libre

**Artigo 223. Ordenanza reguladora Solo Urbano U7-URBANA 7**

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito das zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000, correspondentes coas zonas de espazos libres e zonas verdes.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal
2. Uso característico
3. Usos permitidos
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

Ordenanza reguladora Solo Urbano U7-URBANA 7			
<b>1.</b>	<b>DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>		
<b>a.</b>	<b>Nome da ordenanza</b>	Ordenanza reguladora Solo Urbano U7-URBANA 7	
<b>b.</b>	<b>Espírito da ordenanza</b>	Regulalos espazos reservados para os espazos libres e zonas verdes.	
<b>c.</b>	<b>Ámbito de aplicación</b>	As zonas grafitadas no plano de ordenación do solo urbano e:1:1.000	
<b>2.</b>	<b>USO CARACTERISTICO</b>		
		Uso pormenorizado segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral	
<b>a.</b>	<b>Espazos libres</b>	Espazos libres	Tódalas categorías
<b>3.</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>		
		Usos pormenorizados segundo o título VI normas sobre usos do presente plan xeral	
<b>a.</b>	<b>Equipamentos</b>	Infraestruturas e servicios	Tódalas categorías

Ordenanza reguladora Solo Urbano U7-URBANA 7		
4.	<b>OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓN</b>	
a.	Obras de conservación e restauración	Permítense
b.	Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación	Non permitidas
c.	Obras de nova planta	Non permitidas
d.	Obras de demolición	Permítense
5.	<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
a.	Servicios e accesos rodados	Admítense a execución simultánea das obras de urbanización accesorias e de escasa entidade para alcanza-la condición de soar coas de edificación ou construción. A execución das obras farase dacordo co título V normas xerais de urbanización do presente plan xeral.

#### CAPÍTULO IV. NORMAS REGULADORAS SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

##### Artigo 224. Solo urbano non consolidado. Áreas de repartición

1. Atendendo ó artigo 97 da LSG, establécense a delimitación das áreas de repartición en solo urbano non consolidado.
2. Establécense tantas áreas de repartición coma polígonos no solo urbano non consolidado

DISTRITO	AREA DE REPARTO	Superficie m2.	APROVEITAMENTO TIPO
DU-1	ARP1	3.100	-
DU-1	ARP2	11.055	0,50

##### Artigo 225. Solo urbano non consolidado. Polígonos de execución

1. No solo urbano non consolidado establécense os seguintes Polígonos.

DISTRITO	AREA DE REPARTO	Polígono	Superficie m2.	Prazos Anos.	SISTEMA DE ORDENACIÓN	SISTEMA DE ACTUACION
DU-1	ARP1	P1	3.100	5	PXOM	Expropiación
DU-1	ARP2	P2	11.055	-	PLAN ESPECIAL	Cooperación/Compensación

2. O polígono P1 contén a ordenación detallada no presente PXOM.
3. O polígono P2 cumprirá as determinacións da ficha de desenvolvemento.

#### TÍTULO IX. SOLO URBANIZABLE

##### CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS

##### Artigo 226. Determinacións en solo urbanizable

1. O presente plan xeral de ordenación municipal contén as seguintes determinacións en solo urbanizable segundo o disposto no artigo 56, da Lei 2/2016, do Solo de Galicia
  - a. Delimitación de sectores para o seu desenvolvemento en plans parciais.
  - b. Desenvolvemento dos sistemas da estrutura xeral da ordenación urbanística do territorio coa precisión suficiente para permiti-la redacción de plans parciais ou especiais, determinando os sistemas xerais incluídos ou adscritos á xestión de cada sector.
  - c. Trazados das redes fundamentais de abastecemento de auga, redes de sumidoiros, enerxía eléctrica e demais servizos que, se é o caso, prevexa o plan.
  - d. Determinación das conexións cos sistemas xerais existentes e exteriores ao sector e, se é o caso, previsión das obras necesarias para a ampliación e o reforzo dos devanditos sistemas en función das necesidades xeradas pola actuación e de forma que se asegure o seu correcto funcionamento.
  - e. Asignación dos usos globais de cada sector e fixación da edificabilidade e das tipoloxías edificatorias.

**Artigo 227. Clasificación do solo urbanizable**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal clasifica como solo urbanizable segundo o disposto no artigo 27 da LSG.

**Artigo 228. Ámbito do solo urbanizable**

1. No presente plan xeral de ordenación municipal se establecen os seguintes sectores, que se corresponde cos grafitados nos planos de ordenación do solo.

SECTOR	SUPERFICIE	USO	ORDENACION
SUB01	57.987	Industrial	Ordenación detallada no Plan Parcial aprobado definitivamente en data do 2 de abril de 2.007.
SUB02	91.407	Industrial	Plan Parcial

**CAPÍTULO II. RÉXIME DO SOLO URBANIZABLE****Artigo 229. Dereitos dos propietarios do solo urbanizable**

1. Os propietarios terán dereito a promover a súa transformación, solicitando ao concello a aprobación do correspondente planeamento de desenvolvemento, de conformidade co establecido na LSG e no presente plan, ou proceder ao seu desenvolvemento se xa está ordenado directamente no plan xeral.

**Artigo 230. Deberes dos propietarios do solo urbanizable**

1. Unha vez aprobado o planeamento que estableza a ordenación detallada, a transformación do solo urbanizable comportará para os seus propietarios os seguintes deberes:

a. Ceder obrigatoria e gratuitamente ao concello o solo destinado ao sistema local de espazos libres, zonas verdes e equipamentos, e á administración titular correspondente, o destinado a viais.

b. Ceder obrigatoria, gratuitamente e sen cargas o solo necesario para a execución dos sistemas xerais que o plan xeral inclúa ou adscriba ao sector e urbanizar nas condicións que determine o plan unicamente os incluídos no sector.

c. Custear e, se é o caso, executar as obras de urbanización do sector e as infraestruturas de conexión cos sistemas xerais existentes, así como as obras necesarias para a ampliación e o reforzo dos citados sistemas, de forma que se asegure o seu correcto funcionamento tendo en conta as características do sector e de conformidade cos requisitos e condicións que estableza o plan xeral.

d. Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao concello o solo correspondente ao 10 % do aproveitamento tipo da área de repartición. A Administración non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondentes deses terreos, que deberán ser asumidas polos propietarios. Este deber de cesión poderá cumprirse, no caso de conformidade do concello, mediante a substitución da entrega de solo polo seu valor en metálico, que deberá integrarse no patrimonio público do solo, agás cando poida cumprirse con solo destinado a vivenda sometida a algún réxime de protección pública en virtude da reserva que puider resultar exixible.

e. Garantir o realoxamento dos ocupantes legais que se precise desaloxar de inmobles situados na área da actuación e que constitúan a súa residencia habitual, así como o retorno cando teñan dereito a el, nos termos establecidos na lexislación vixente.

f. Proceder á distribución equitativa dos beneficios e cargas do planeamento con anterioridade ao inicio da súa execución material.

g. Edificar os soares no prazo establecido. Non poderá ser edificado nin parcelado ningún terreo que non reúna a condición de soar, agás que se asegure a execución simultánea da urbanización e da edificación mediante aval, que deberá alcanzar o custo estimado das obras de urbanización e as demais garantías que se determinen regulamentariamente.

**Artigo 231. Aproveitamento urbanístico solo urbanizable**

1. O aproveitamento urbanístico dos propietarios de solo urbanizable será o resultado de aplicarlle á superficie dos seus predios respectivos o 90 % do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente, segundo o art.30 da LSG.

**Artigo 232. Prazos da edificación**

1. Establécense os seguintes prazos de execución do planeamento, xestión, urbanización e edificación:

SECTOR	PRAZO	ACTUACION
SUB02	5 anos	Aprobación do correspondente Plan Parcial, desde a aprobación definitiva do presente documento.



SUB02	3 anos	Urbanización, desde a aprobación definitiva do Plan Parcial.
SUB02	3 anos	Edificación. Comezará a contarse desde a conversión dos terreos en soares.

2. O Concello poderá conceder prórrogas cunha duración máxima conxunta dun ano, por petición dos interesados, por causas xustificadas e de forma motivada. Para o sector SUB01, estarase o disposto no plan parcial aprobado.

### CAPÍTULO III. NORMAS REGULADORAS DO SOLO URBANIZABLE

#### Artigo 233. Sectores.

1. No solo urbanizable establécense os seguintes Sectores:

SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDADE	USO	ORDENACIÓN
SUB01	57.987	Plan Parcial aprobado definitivamente 2 de abril de 2.007	Industrial	Plan Parcial aprobado definitivamente 2 de abril de 2.007
SUB02	91.407,00	60.913,33	Industrial	Plan Parcial

2. O sector SUB02 cumprirá as determinacións establecido nas fichas urbanísticas.

3. O sector SUB01, conta con planeamento de desenvolvemento aprobado definitivamente, polo que remítase a dito texto o seu desenvolvemento, non obstante o proxecto de urbanización que o desenvolva, deberá incluír medidas para minimizar a afección sobre a paisaxe, prestando especial atención á transición da zona industrial coas zonas poboadas e o solo rústico lindeiro.

#### Artigo 234. Áreas de reparto

1. Atendendo ó artigo 97 da LSG, as seguintes áreas de repartición en solo urbanizable.

SECTOR	AREA DE REPARTO	Superficie m2.	COEF. EDIFICABILIDADE m2/m2
SUB01	AR- SUB01	57.987	Remitido ó Plan Parcial do sector URB-DE-I1
SUB02	AR- SUB02	91.407	0.67

2. O aproveitamento tipo das áreas de repartición, así como os coeficientes de ponderación entre usos estableceranse no planeamento que conteña a ordenación detallada do sector, segundo o artigo 99 da Lei 2/2.016.

#### Artigo 235. Prazos

1. Os prazos para a aprobación do planeamento de desenvolvemento, así como para o cumprimento dos deberes de xestión, urbanización e edificación, segundo a ordenación establecida no presente PXOM, en función das circunstancias específicas do concello, carente de presión urbanística, serán os seguintes:

SECTOR	PRAZO	ACTUACION
SUB02	5 anos	Aprobación do correspondente Plan Parcial, desde a aprobación definitiva do presente documento.
SUB02	3 anos	Urbanización, desde a aprobación definitiva do Plan Parcial.
SUB02	2 anos	Edificación. Comezará a contarse desde a conversión dos terreos en soares.

Para o sector SUB01, que conta con plan parcial aprobado, establécense os seguintes prazos.

SECTOR	PRAZO	INICIO DO PRAZO
SUB01	5 anos	Trala entrada en vigor do PXOM

2. O Concello poderá conceder prórrogas cunha duración máxima conxunta dun ano, por petición dos interesados, por causas xustificadas e de forma motivada.

## **TITULO X. SOLO DE NÚCLEO RURAL**

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

#### **Artigo 236. Determinacións en solo de núcleo rural**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal contén a ordenación detallada dos núcleos rurais segundo o disposto no artigo 55 da lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia, 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. Regulamentación do uso pormenorizado dos terreos e construcións, así como das características estéticas da edificación.
- e. Previsión das áreas dos núcleos rurais en que se prevea a realización de actuacións de carácter integral. Neste caso, deberá delimitar os correspondentes polígonos e garantir a integración da actuación coa morfoloxía, os servizos e as características do núcleo, sen que a densidade máxima da actuación integral poida superar as vinte e cinco vivendas por hectárea .

#### **Artigo 237. 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, identificable e diferenciado administrativamente nos censos e padróns oficiais que o planeamento defina e delimite tendo en conta o número de edificacións, a densidade de vivendas, o seu grao de consolidación pola edificación e, de ser o caso, a tipoloxía tradicional da súa armazón e das edificacións existentes nel, segundo o art.23.1. da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

2. A delimitación dos núcleos rurais que o planeamento estableza virá referida a algún dos seguintes tipos básicos:

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

A súa delimitación realizarase atendendo á proximidade das edificacións, aos lazos de relación e coherencia entre lugares dun mesmo asentamento con topónimo diferenciado e á morfoloxía e ás tipoloxías propias dos devanditos asentamentos e da área xeográfica na que se atopan (casal, lugar, aldea, rueiro ou outro), de modo que o ámbito delimitado presente unha consolidación pola edificación de, polo menos, o 50 %, de acordo coa ordenación proposta e trazando unha liña perimetral que encerre as edificacións tradicionais do asentamento seguindo o parcelario e as pegadas físicas existentes (camiños, ríos, regatos, cómaros e outros) (artigo 23.3.a) da LSG.

- b. Núcleo rural común, constituído por aqueles asentamentos de poboación recoñecibles como solo de núcleo rural pola súa trama parcelaria ou o carácter tradicional do seu viario soporte, pero que non presentan as características necesarias para a súa inclusión no tipo básico anterior. A súa delimitación deberá facerse en función das previsións de crecemento que o plan xeral estableza para o núcleo e tendo en conta que o ámbito delimitado deberá presentar un grao de consolidación pola edificación, de acordo coa ordenación urbanística que para el se prevea no plan, igual ou superior a un terzo da súa superficie (artigo 23.3.b) da LSG.

#### **Artigo 238. Ámbitos dos núcleos rurais**

1. Clasifícanse dentro desta clase de solo, os seguintes núcleo rurais grafitados e delimitados nos planos de ordenación urbanística e que se relacionan na táboa do anexo IV.

#### **Artigo 239. Réxime e condicións de edificación no solo de núcleo rural**

1. Os terreos que os plans xerais inclúan nas áreas delimitadas como núcleos rurais de poboación serán destinados aos usos característicos, complementarios ou compatibles coa edificación residencial no medio rural e coas necesidades da poboación residente neles.

2. Cando se pretenda parcelar, construír novas edificacións, ampliar o volume de edificacións existentes, substituír ou rehabilitar integralmente as existentes, as persoas propietarias deberán ceder gratuitamente ao concello os terreos necesarios para a apertura ou regularización do viario preciso.

3. No caso da construción de novas edificacións ou cambio de uso das existentes ou de rehabilitacións integrais, deberán ademais executar á súa costa a conexión cos servizos existentes no núcleo.

4. Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación. O municipio deberá exixir garantías suficientes do cumprimento desta obriga.

5. Para edificar no ámbito dos núcleos rurais deberá dispoñerse de acceso rodado de uso público e executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. No caso das redes de abastecemento de auga e saneamento, esta conexión só será exixible cando existan redes públicas ou pertencentes ás comunidades de usuarios reguladas pola lexislación sectorial de augas, autorizadas e con capacidade de servizo suficiente.

No caso de non exixirse a conexión coas redes de servizo, deberán resolverse estas por medios individuais con cargo ao promotor ou promotora da edificación.

6. Nas áreas nas que por planeamento xeral ou especial se prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais, os propietarios ou propietarias de solo están obrigados a:

a. Ceder obrigatoria e gratuitamente ao concello o solo destinado a espazos libres, zonas verdes e equipamentos, e á administración titular correspondente, o destinado a viais.

b. Custear e, de ser o caso, executar as obras de urbanización previstas no ámbito da actuación integral.

c. Ceder obrigatoria, gratuitamente e libre de cargas ao concello o solo correspondente ao 10 % do aproveitamento urbanístico da devandita área, agás nas actuacións integrais para as que o novo plan non prevexa un incremento da superficie edificable respecto das ordenanzas tipo do núcleo. A Administración non terá que contribuír ás cargas de urbanización correspondentes aos terreos nos que se localice este aproveitamento.

7. As novas edificacións que se pretendan situar nos núcleos rurais tradicionais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolidar a trama rural existente. Todas elas cumprirán as seguintes condicións:

a. 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.

b. O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes, agás cando resulte imprescindible superalo por exixencias do uso ou da actividade. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.

## **CAPÍTULO II. RÉXIME DO SOLO DE NÚCLEO RURAL**

### **Artigo 240. Dereitos dos propietarios de núcleo rural**

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

### **Artigo 241. Deberes dos propietarios de núcleo rural**

1. 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.

2. 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.

3. A execución de actuacións no medio urbano que non impliquen transformación urbanística e requiran equidistribución de beneficios e cargas poderán realizarse a través dos rexímenes de expropiación, venda, e substitución forzosa reguladas na Lei 1/ 2.019, 22 de abril, de rehabilitación e rexeneración e renovación urbanas de Galicia, así como das modalidades de xestión, directa ou indirecta, incluído o convenio coas persoas titulares dos bens inmoables, que se determinen regulamentariamente.

4. Nas áreas nas que o PXOM ou os plans especiais prevexan actuacións de carácter integral nos núcleos rurais, os propietarios de solo están obrigados a:

a. Ceder gratuitamente ó concello os terreos destinados a espazos libres, zonas verdes e equipamentos, e á administración titular correspondente, o destinado a viarios.

b. Custear e, se é o caso, executar as obras de urbanización previstas no ámbito da actuación integral.

c. 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 non prevexa un incremento da superficie edificable respecto das ordenanzas tipo do núcleo. A administración actuante non terá que contribuír aos custos de urbanización dos terreos nos que se localice o dito aproveitamento, que deberán ser asumidos polos propietarios.

**Artigo 242. Plans especiais**

1. Nos núcleos rurais poderanse redactar Plans especiais de protección, Plans especiais de infraestruturas e dotacións, e Plans especiais de ordenación do núcleo rural, segundo o disposto no art.71. da LSG.

**CAPÍTULO III. CONDICIÓN DE USOS NO NÚCLEO RURAL****Artigo 243. Réxime de usos nos núcleos rurais**

1. O uso característico das edificacións nos núcleos rurais será o residencial. Consideraranse como complementarios os usos terciarios ou produtivos, actividades turísticas e artesanais, pequenos talleres, invernadoiros e equipamentos, así como aqueles que garden relación directa cos tradicionalmente ligados ao asentamento rural de que se trate ou que dean resposta ás necesidades da poboación residente neles.

2. Os efectos do presente plan xeral de ordenación municipal, o regulamento dos usos no solo de núcleo rural farase acordo co título VI, normas sobre usos das presentes normas urbanísticas.

<b>RESIDENCIAL</b>		
<b>Vivenda</b>		
	categoría 1ª	Vivenda unifamiliar
<b>TERCIARIO</b>		
<b>Hoteleiro</b>		
	categoría 1ª	Hotel
	categoría 2ª	Pensión
	categoría 3ª	Turismo rural
<b>Campamento de turismo</b>		
	categoría 1ª	Elementos de campada
	categoría 2ª	Elementos móbiles
<b>Comercial</b>		
	categoría 1ª	Local
	categoría 2ª	Comercial compatible residencial
	categoría 6ª	Comercial desmontable
<b>Oficinas</b>		
	categoría 1ª	Independente
	categoría 2ª	Compatible
	categoría 3ª	Despachos
<b>Ocio</b>		
	categoría 1ª	Local
	categoría 2ª	Ocio compatible residencial
	categoría 6ª	Ocio desmontable
<b>PRIMARIO</b>		
<b>Agrario</b>		
	categoría 1ª	Instalacións desmontables
	categoría 2ª	Instalacións auxiliares

<b>Gandeiro</b>		
	categoría 1 <sup>a</sup>	Pequenas explotacións
<b>Complementario</b>		
	categoría 1 <sup>a</sup>	Agrarios
	categoría 2 <sup>a</sup>	Agroalimentarios
	categoría 5 <sup>a</sup>	Aproveitamento enerxía hidráulica
	categoría 6 <sup>a</sup>	Aproveitamento enerxía eólica
	categoría 7 <sup>a</sup>	Aproveitamento enerxía soar
<b>SECUNDARIO</b>		
<b>Industrial</b>		
	categoría 1 <sup>a</sup>	Artesanal
	categoría 2 <sup>a</sup>	Industrial compatible residencial
	categoría 6 <sup>a</sup>	Industrial desmontable
<b>DOTACIONAL</b>		
<b>Educativo-docente</b>		
	categoría 1 <sup>a</sup>	Independente
	categoría 2 <sup>a</sup>	Compatible
<b>Sanitario Asistencial</b>		
	categoría 1 <sup>a</sup>	Ambulatorio
	categoría 2 <sup>a</sup>	Hospitalario
	categoría 3 <sup>a</sup>	Servicios sociais
	categoría 4 <sup>a</sup>	Asistencial
<b>Socio-cultural</b>		
	categoría 1 <sup>a</sup>	Independente
	categoría 2 <sup>a</sup>	Compatible
<b>Deportivo</b>		
	categoría 1 <sup>a</sup>	Instalación o ar libre
	categoría 2 <sup>a</sup>	Instalacións cubertas
	categoría 3 <sup>a</sup>	Compatible
<b>Relixioso</b>		
	categoría 1 <sup>a</sup>	Independente
	categoría 2 <sup>a</sup>	Compatible
<b>Administrativo</b>		
	categoría 1 <sup>a</sup>	Independente

	categoría 2ª	Compatible
<b>Mortuorio</b>		
	categoría 1ª	Servicios funerarios independente
	categoría 2ª	Servicios funerarios compatible
<b>Garaxe-aparcamento</b>		
	categoría 1ª	Independente
	categoría 2ª	Compatible
	categoría 3ª	Aparcadoiro o ar libre
<b>Servicios públicos</b>		
	categoría 1ª	Independente
	categoría 2ª	Compatible
<b>Espazos libres</b>		
	categoría 1ª	Espazos libres
<b>Infraestruturas e servicios</b>		
	categoría 1ª	Instalacións
	categoría 2ª	Edificacións anexas
	categoría 3ª	Instalacións vinculadas as estradas
	categoría 4ª	Outras instalacións

#### CAPÍTULO IV. ORDENANZAS REGULADORAS

##### Artigo 244. Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito dos núcleos rurais delimitados no presente plan xeral de ordenación municipal desenvolvendo as seguintes condicións.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal
2. Uso característico
3. Usos permitidos
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional		
<b>1.</b>	<b>DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>	
<b>a.</b>	<b>Nome da ordenanza</b>	Ordenanza de núcleo rural histórico-tradicional
<b>b.</b>	<b>Espírito da ordenanza</b>	As novas edificacións que se pretendan realizar nos núcleos rurais identificaranse coas características propias do lugar e estarán encamiñadas a consolida-la trama rural existente, manterán as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.
<b>c.</b>	<b>Ámbito de aplicación</b>	Tódolos núcleos rurais delimitados e grafitada nos planos de ordenación de núcleos rurais a escala 1:2.000 coa calificación de núcleo rural histórico-tradicional.

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional		
d.	<b>Sistema viario e ordenación tradicional</b>	<p><u>Sistema viario</u> O sistema viario dos núcleos está formada por viais que conforman unha rede primaria formada polas estradas provinciais que comunican os núcleos entre si, e viarios locais municipais, que comunican coas diferentes fincas, formando case sempre estruturas liñas ou radiais. As veces os viarios chegan a definir rúeiros.</p> <p><u>Edificación en rúeiro pechado</u> O sistema viario dos núcleos está formada por viais principais ou lonxitudinais que seguen as curvas de niveis do terreo e por viarios secundarios ou transversais ós primeiros, que no interior do núcleo chegan a configurar estruturas de rúeiros, a ordenación seguida e a de rúeiro pechado sen recuamentos, apoiándose as fachadas moitas veces en dous ou mais viarios con forte desnivel entre eles. O adosamento das construcións evoluciona cara as situacións illadas.</p> <p><u>Ordenación aliñada</u> Nos interiores dos núcleos en zonas consolidadas, a edificación dispónse aliñada coa vía dun xeito as veces irregular, pero conformando aliñacións. A posición das edificacións nestes casos e adosada, evolucionando este as situacións illadas.</p> <p><u>Ordenación recuada</u> A ordenación recuada e illada, e propia das edificacións con anexos que conforman as explotacións agropecuarias, coas casas de labranza, cortes e establos. Ás veces poden existir agrupamentos ben coas construcións anexas ou outras propiedades.</p>
e.	<b>Tipoloxías edificatorias</b>	<p><u>Ámbito de núcleo</u> (ordenación mixta) Ordenación de rúeiro pechado, admítense posicións adosada ou illada Ordenación aliñada, admítense posicións adosadas ou illadas Ordenación recuada, admítense posicións adosadas ou illadas</p>
2.	<b>USO CARACTERISTICO</b>	
	<b>Residencial</b>	Vivenda unifamiliar
3.	<b>USOS PERMITIDOS</b>	
	<b>Terciarios, produtivos, turísticos, pequenos talleres, tradicionais e dotacionais.</b>	Uso pormenorizado segundo o Capítulo III do presente Título.
4.	<b>OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS</b>	
a.	<b>Obras de conservación</b>	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 estudo do análise do asentamento poboacional.
b.	<b>Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación</b>	Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación en planta ou altura das edificacións existentes que non impliquen variación da súa tipoloxía, e dos elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo do análise do asentamento poboacional.
c.	<b>Obras de nova planta</b>	Obras de nova planta encamiñadas a consolida-la trama rural existente, mantendo as condicións ambientais do núcleo, a morfoloxía do asentamento e a tipoloxía das edificacións.
d.	<b>Obras nas edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico</b>	Obras de conservación, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir as condicións esixidas polo artigo correspondente a obras de urbanización e parámetros da edificación das obras de nova planta e ampliación conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo do análise do asentamento poboacional.
d.	<b>Obras de demolición</b>	Quedan prohibidas as demolicións dos elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo do análise do

<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional</b>		
		<p>asentamento poboacional.</p> <p>Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás os seguintes supostos:</p> <p>a. O daquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico.</p> <p>b. O das edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou o das que téndoo escaso estean en ruína técnica.</p> <p>c. Todos os engadidos que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente, todos os alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións.</p> <p>d. O das derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.</p>
e.	<b>Autorización das demolicións</b>	<p>Nos supostos previstos, solicitarase licencia de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudio xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.</p>
f.	<b>Actuacións prohibidas<sup>1</sup></b> <i><sup>1</sup>Segundo o artigo 26 da LSG</i>	<p>As edificacións características das zonas urbanas e as que xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cuxa tipoloxía resulte impropia coas existentes no asentamento no que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida no plan xeral de ordenación urbanística. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables. As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.</p> <p>Os parcelamentos que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo.</p> <p>As naves industriais.</p> <p>Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar.</p> <p>A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rúeiros ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice.</p> <p>As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo.</p> <p>As vivendas acaroadas, proxectadas en serie, de características similares e colocadas en continuidade en máis de tres unidades.</p> <p>Aqueles usos que, xa sexa polo tamaño das construcións, pola natureza dos procesos de produción, polas actividades que se van desenvolver ou por outras condicións, aínda cumprindo cos requisitos da lexislación medioambiental, non sexan propios do asentamento rural.</p> <p>A execución de actuacións integrais e consecuentes operacións de reparcelamento, ou outras actuacións de parcelamento ou segregación do parcelario orixinal, que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo e a destrución dos valores que xustificaron a súa clasificación como tal.</p> <p>No se poderá formular ampliación de camiños que afecten a elementos protexidos ( hórreos, muíños, canles, fontes, emparrados, muros e valos tradicionais, cómaros ou noiros) nin o arboredo autóctono.</p> <p>A demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico.</li> <li>- Todos os 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 conxunto edificatorio ou non sexan propios do asentamento rural tradicional.</li> </ul> <p>Os novos tendidos aéreos.</p> <p>Non se permitiran parcelacións no caso das parcelas que contén unicamente con acceso a través dunha estrada de titularidade autonómica, agás que tódalas parcelas resultantes teñan resolto o seu</p>




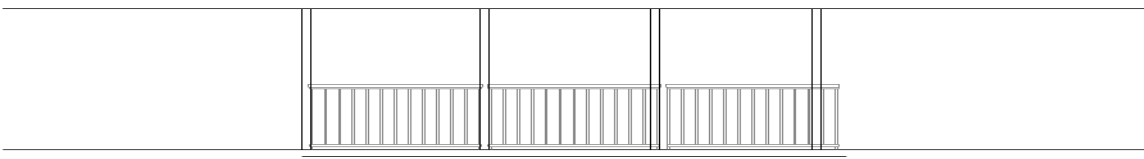
Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional		
		acceso por viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.
<b>5.</b>	<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
<b>a.</b>	<b>Servicios e accesos rodados</b>	<p>Para autorizar as edificacións esixírase ter resoltos, con carácter previo e a custa do promotor, como mínimo os servicios de acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación e tratamento das augas residuais e subministración de enerxía eléctrica ou, noutro caso, garanti-la execución simultánea coa edificación.</p> <p>Para edificar no ámbito dos núcleos rurais, deberá executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ao promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.</p> <p>Cando existan previsións de instalación de redes de servizo e instalacións en planeamento que a prevexa, e unha vez aprobado este definitivamente, realizarase a conexión coas redes existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades.</p> <p>Poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación.</p> <p>A execución das obras farase acordo co título V normas xerais de urbanización do presente plan xeral.</p> <p>Os pozos de abastecemento as vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante alomenos 20 m</p>
<b>b.</b>	<b>Espazo viario</b>	<p>O largo mínimo do viario será con carácter xeral o existente, conformado polas aliñacións, edificacións, peches e muros tradicionais. De non acadar o mínimo para poder ser considerados como accesos rodados público se incorporarán ó espazo público peonil.</p> <p>Os propietarios deberán cederlle ó municipio os terreos destinados polo planeamento a viais, definido polo peche autorizado, e que resulten necesarios para que a parcela sexa edificable.</p> <p>O cumprimento efectivo do deber de cesión terá lugar coa solicitude da licenza. Esta cesión formalizarase en documento público, acompañado de plano ou documento gráfico onde se exprese con precisión a superficie obxecto de cesión conforme as aliñacións establecidas.</p>
<b>c.</b>	<b>Regulación dos accesos</b>	Poderanse permitir novos accesos as estradas.
		Nos núcleos rurais non se realizarán accesos directos as estradas autonómicas e provinciais, agás os accesos existentes, debendo realizarse os accesos ás parcelas dos mesmos a través doutras vías.
		Nembargantes nos núcleos anteriormente sinalados, poderá solicitarse excepcionalmente ó acceso directo, previo informe da administración titular das estradas sempre e cando que ó único acceso posible sexa a estrada ou que non puidese realizarse na vía alternativa por causas obxectivas e razoadas.
		<p>Nos seguintes núcleos rurais non se realizarán accesos directos as estradas autonómicas, agás os accesos existentes, debendo realizarse os accesos ás parcelas dos mesmos a través doutras vías.</p> <p>LU-641 Castroncán (LU-633) - Xirgueiros (LU-642)  Veiga  Lebón  Reboiro  O Barrio</p> <p>LU-642 Oural (LU-546) - Ferrería do Incio  Bermún  Buxán  Rendar  O Igrexario  Godral  O Hospital  A Ferrería</p>
		Nembargantes nos núcleos anteriormente sinalados, poderá solicitarse excepcionalmente ó acceso directo, previo informe da administración titular das estradas sempre e cando que ó único acceso posible sexa a estrada ou que non puidese realizarse na vía alternativa por causas

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional																																																																																																					
		obxectivas e razoadas.																																																																																																			
		Nos seguintes núcleos rurais, só se permitirá mante-los accesos actuais, non podendo realizarse novos accesos directos a estrada autonómica. <sup>2</sup> <sup>2</sup> Segundo o informe da subdirección xeral de estradas LU-546 Nadela (N-VI) - Monforte de Lemos (LU-644) Santa Cruz de Oural Outeiro Barbaín Noceda																																																																																																			
<b>6.</b>	<b>PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN</b>																																																																																																				
		Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras.																																																																																																			
<b>a.</b>	<b>Condicións da parcela</b>																																																																																																				
	Parcela mínima	300 m2 Agás casos excepcionais debidamente xustificados de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima. Nos seguintes ámbitos será preciso os efectos de cumprila consolidación a definición da parcela mínima indicada																																																																																																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>AMBITO</th> <th>NOME</th> <th>PARCELA MINIMA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0202T3</td><td>SANTALLA</td><td>500</td></tr> <tr><td>0203T1</td><td>VILOIRA</td><td>500</td></tr> <tr><td>0405T1</td><td>NOILÁN</td><td>500</td></tr> <tr><td>0405T2</td><td>NOILÁN</td><td>500</td></tr> <tr><td>0604T1</td><td>COVO</td><td>500</td></tr> <tr><td>0606T1</td><td>A ERMIDA</td><td>1000</td></tr> <tr><td>0610T1</td><td>VILA REGUENGA</td><td>500</td></tr> <tr><td>0611T4</td><td>EIREXALBA</td><td>500</td></tr> <tr><td>0904T2</td><td>O HOSPITAL</td><td>500</td></tr> <tr><td>1001T1</td><td>BARREIRO</td><td>500</td></tr> <tr><td>1306T2</td><td>LAIOSA-CODESIDO</td><td>600</td></tr> <tr><td>1509T1</td><td>PIORNEDO</td><td>600</td></tr> <tr><td>1511T1</td><td>SAN SALVADOR</td><td>600</td></tr> <tr><td>1603T3</td><td>SANTO EUFRASIO</td><td>500</td></tr> <tr><td>1603T4</td><td>SANTO EUFRASIO</td><td>800</td></tr> <tr><td>1609T1</td><td>VILAMEA</td><td>500</td></tr> <tr><td>1610T3</td><td>VEIGA</td><td>500</td></tr> <tr><td>1703T1</td><td>BARBAÍN</td><td>500</td></tr> <tr><td>1707T1</td><td>NOCEDA</td><td>500</td></tr> <tr><td>1707T2</td><td>NOCEDA</td><td>800</td></tr> <tr><td>1707T3</td><td>NOCEDA</td><td>600</td></tr> <tr><td>1707T4</td><td>NOCEDA</td><td>600</td></tr> <tr><td>1802T1</td><td>QUEIXOMARIO</td><td>600</td></tr> <tr><td>1803T1</td><td>VITESES</td><td>500</td></tr> <tr><td>2003T1</td><td>NOVELIN</td><td>500</td></tr> <tr><td>2005T1</td><td>ROMARIZ</td><td>500</td></tr> <tr><td>2006T2</td><td>RENDAR</td><td>500</td></tr> <tr><td>2205T1</td><td>MOURELLE</td><td>500</td></tr> <tr><td>2208T1</td><td>SIRGUEIROS</td><td>500</td></tr> <tr><td>2502T1</td><td>OUTEIRO</td><td>600</td></tr> <tr><td>2502T2</td><td>OUTEIRO</td><td>500</td></tr> <tr><td>2502T3</td><td>OUTEIRO</td><td>500</td></tr> </tbody> </table>	AMBITO	NOME	PARCELA MINIMA	0202T3	SANTALLA	500	0203T1	VILOIRA	500	0405T1	NOILÁN	500	0405T2	NOILÁN	500	0604T1	COVO	500	0606T1	A ERMIDA	1000	0610T1	VILA REGUENGA	500	0611T4	EIREXALBA	500	0904T2	O HOSPITAL	500	1001T1	BARREIRO	500	1306T2	LAIOSA-CODESIDO	600	1509T1	PIORNEDO	600	1511T1	SAN SALVADOR	600	1603T3	SANTO EUFRASIO	500	1603T4	SANTO EUFRASIO	800	1609T1	VILAMEA	500	1610T3	VEIGA	500	1703T1	BARBAÍN	500	1707T1	NOCEDA	500	1707T2	NOCEDA	800	1707T3	NOCEDA	600	1707T4	NOCEDA	600	1802T1	QUEIXOMARIO	600	1803T1	VITESES	500	2003T1	NOVELIN	500	2005T1	ROMARIZ	500	2006T2	RENDAR	500	2205T1	MOURELLE	500	2208T1	SIRGUEIROS	500	2502T1	OUTEIRO	600	2502T2	OUTEIRO	500	2502T3	OUTEIRO	500
AMBITO	NOME	PARCELA MINIMA																																																																																																			
0202T3	SANTALLA	500																																																																																																			
0203T1	VILOIRA	500																																																																																																			
0405T1	NOILÁN	500																																																																																																			
0405T2	NOILÁN	500																																																																																																			
0604T1	COVO	500																																																																																																			
0606T1	A ERMIDA	1000																																																																																																			
0610T1	VILA REGUENGA	500																																																																																																			
0611T4	EIREXALBA	500																																																																																																			
0904T2	O HOSPITAL	500																																																																																																			
1001T1	BARREIRO	500																																																																																																			
1306T2	LAIOSA-CODESIDO	600																																																																																																			
1509T1	PIORNEDO	600																																																																																																			
1511T1	SAN SALVADOR	600																																																																																																			
1603T3	SANTO EUFRASIO	500																																																																																																			
1603T4	SANTO EUFRASIO	800																																																																																																			
1609T1	VILAMEA	500																																																																																																			
1610T3	VEIGA	500																																																																																																			
1703T1	BARBAÍN	500																																																																																																			
1707T1	NOCEDA	500																																																																																																			
1707T2	NOCEDA	800																																																																																																			
1707T3	NOCEDA	600																																																																																																			
1707T4	NOCEDA	600																																																																																																			
1802T1	QUEIXOMARIO	600																																																																																																			
1803T1	VITESES	500																																																																																																			
2003T1	NOVELIN	500																																																																																																			
2005T1	ROMARIZ	500																																																																																																			
2006T2	RENDAR	500																																																																																																			
2205T1	MOURELLE	500																																																																																																			
2208T1	SIRGUEIROS	500																																																																																																			
2502T1	OUTEIRO	600																																																																																																			
2502T2	OUTEIRO	500																																																																																																			
2502T3	OUTEIRO	500																																																																																																			

<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional</b>																			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 30%;">2503T1</td><td style="width: 40%;">PACIOS</td><td style="width: 30%;">500</td></tr> <tr><td>2503T2</td><td>PACIOS</td><td>500</td></tr> <tr><td>2602T1</td><td>LEIZAN</td><td>500</td></tr> <tr><td>2802T1</td><td>BUXÁN</td><td>600</td></tr> <tr><td>2802T2</td><td>BUXÁN</td><td>600</td></tr> <tr><td>2802T3</td><td>BUXÁN</td><td>1000</td></tr> </table>	2503T1	PACIOS	500	2503T2	PACIOS	500	2602T1	LEIZAN	500	2802T1	BUXÁN	600	2802T2	BUXÁN	600	2802T3	BUXÁN	1000
2503T1	PACIOS	500																	
2503T2	PACIOS	500																	
2602T1	LEIZAN	500																	
2802T1	BUXÁN	600																	
2802T2	BUXÁN	600																	
2802T3	BUXÁN	1000																	
Fronte mínimo de parcela	8 metros Admitiranse 6 metros nos casos nos que se admita unha parcela inferior os 300 m <sup>2</sup>																		
Círculo inscrito	En posicións illadas o círculo será de 15 m. de diámetro. En posicións adosadas o círculo será de 8 m. De diámetro.																		
<b>b.</b>	<b>Posición da edificación na parcela</b>																		
Posición do peche	4 metros mínimo a eixo da vía municipal, e ademais cumprirse a lexislación sectorial de aplicación. Nas vías de titularidade autonómica, aplicarase o disposto no apartado 7.b das presentes ordenanzas. Nas vías de titularidade provincial, estarase ó disposto no Artigo 195 das presentes normas.																		
Recuado da edificación	5 metros mínimo a eixo da vía, e ademais cumprirse a lexislación sectorial de aplicación. En posicións adosadas, repeteranse as aliñacións estables ou consolidadas que se determinarán no momento das solicitudes das aliñacións, segundo o Artigo 36 de aliñacións e rasantes.																		
	No caso de treitos urbanos correspondentes a estradas de titularidade autonómica, será o grafado nos planos de ordenación dos núcleos tradicionais como recuamento ou aliñación da edificación, agás que estean recoñecidos como treitos excepciónais, polo que a aliñación da edificación poderá coincidir ca da vía. No caso dos treitos urbanos correspondentes ás estradas de titularidade provincial incluídos na táboa ANEXO II, estableceuse as condicións para os obras de nova planta e ampliación no Artigo 195.																		
Distancia a lindeiros	Posterior: 3 metros Laterais: 3 metros en caso de que se quixese recuar unha edificación ós lindeiros laterais.																		
<b>c.</b>	<b>Intensidade da edificación</b>																		
Superficie ocupada máxima en planta pola edificación	200 m																		
Coefficiente de ocupación	40 % da superficie da parcela Cando se trate da excepción de parcelas de superficie menor ca mínima sinalada, a ocupación poderá superala porcentaxe expresada, sen sobrepasa-la ocupación máxima sinalada.																		
Volume máximo	O volume máximo de construción delimitado polos planos de fachada e de cuberta. O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no núcleo rural. 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. En todo caso, deberán adoptarse as medidas correctoras necesarias para garantir o mínimo impacto visual sobre a paisaxe e a mínima alteración do relevo natural dos terreos.																		
<b>d.</b>	<b>Volume da edificación</b>																		
Número de plantas	A altura de edificación non excederá de planta baixa e piso As plantas que verifiquen as condicións definidas no Artigo 105. Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixorasante.																		
Altura de cornixa	Máxima de 7,00 metros medidos desde o centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo o arrinque inferior da vertente de cuberta																		
Altura de coroación	2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación. Nas posicións adosadas, a altura de coroación non poderá superar a																		

<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional</b>		
		altura dos cumios das edificacións adxacentes. No caso de que as edificacións adxacentes teñan diferentes alturas, con escalonamento das mesmas, a altura de coroación non poderá supera-lo punto medio entre os cumios das devanditas edificacións.
	Pendente de cuberta	Pendente igual ou inferior a 30°
	Altura máxima da edificación	Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados.
<b>7.</b>	<b>CONDICIÓN AMBIENTAI E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS</b>	
<b>a.</b>	<b>Formas da edificación</b>	
	Soportais e pasaxes	Poderase recuar a planta baixa segundo as tipoloxías e solucións compositivas do núcleo. Non se poderán efectuar novas pasaxes en vías públicas.
	Corpos voados	Cando se trate de edificacións situadas a beira de vías públicas, agás no caso das estradas, autorizaranse saíntes que deberán estar, como mínimo, 3.50 metros por enriba da rasante de rúa, medida no punto máis desfavorable. A lonxitude máxima dos voos será do 6% do largo da rúa, cun límite de 1,00 metros. Prohíbense expresamente os corpos voados pechados salvo en forma de galerías, corredores e balcóns. Non se permitirán voos sobre as aliñacións de edificación que den fronte ás vías de titularidade autonómica.
	Elementos saíntes	A resolución dos beirís responderá á tradicional dos núcleos. No se permite o remate das cubertas con cornixas ou molduras.
	Patíns	As escaleiras de acceso exteriores se as houbese serán sempre paralelas as fachadas, nunca frontais e non poderán superar un desnivel maior de 1,50 metros e adoptarán a disposición de patín, desembocando en patamal ou corredor.
	Patios	Poderanse construír patios entre as vivendas que configuren ruego pechado, os efectos de garantila súa habitabilidade, cumprindo a normativa vixente.
<b>b.</b>	<b>Elementos tipolóxicos</b>	
	Peches de parcelas	Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra coas características e materiais e técnicas construtivas tradicionais no lugar, ou no seu caso, con malla de altura máxima 1,50m. para poder ser revestidos con especies vexetais. Quedan protexidos tódolos peches tradicionais existentes nos núcleos rurais. Será obrigatorio a incorporación das especies autóctonas existentes e compatibles cos volumes. A posición dos peches das parcelas situados nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a tipoloxía, rexeranse polas súas condicións: Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no borde da parcela (aliñación da vía ou aliñación). Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia máis de cincuenta centímetros (50 cm.) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña máis alonxada dela que resulte de comparar a situación da aliñación oficial exterior coa dunha liña paralela ó borde da parcela a unha distancia de dous metros (2 metros) medida horizontal e ortogonalmente dende aquela. O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica situaranse na aliñación de edificación ou liña de edificación, e de non grafarse, da aliñación, ou a unha distancia superior. A posición dos peches das parcelas situados nos marxes das estradas de titularidade provincial, será como mínimo, a da aliñación da vía.
	Cubertas	Pendente igual ou inferior a 30°, con dúas ou máis augas, formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, e terrazas en cubertas.

<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional</b>						
	<p>O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes, agás en casos debidamente xustificados e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licencia.</p> <p>Os espazos baixocuberta recibirán a súa iluminación e ventilación polos testeiros, ou por pequenas ventás baixo o aleiro da cuberta, prohíbense as mansardas e as bufardas.</p> <p>As canles e as baixantes vistas non presentarán molduras e serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc. ...) con acabado mate e sección preferentemente circular.</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>Evitarase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado.</p> <p>Prohíbense os chapados irregulares en pedra.</p> <p>Os elementos de pedra, cargadoiros, soleiras, xambas serán da zona. En casos xustificados 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 licencia.</p>					
Carpintería exterior	<p>As carpinterías serán preferentemente de madeira rematada en pinturas á auga tipo lasur en cores tradicionais do núcleo.</p> <p>As carpinterías poderán ser de aluminio, neste caso serán coplanares, de apertura abatible ou guillotina, sen particións e na cor tradicional do núcleo.</p> <p>Os acabados serán mate.</p> <p>A cor branca poderase empregar en fachadas de pedra ou fachadas de cor distinta a branca.</p>					
<b>c.</b>	<b>Composición de fachadas, ocos, carpinterías.</b>					
	A composición será libre pero empregaranse preferentemente as seguintes dimensións.					
<b>AS PORTAS</b>						
Realizaranse nos materiais e cores sinalados no apartado 7. b. elementos tipolóxicos e terán as seguintes proporcións e características						
Porta 1	De proporcións ancho/alto 2/3, dunha folla para acceso a vivendas. Pódese empregar en plantas baixorasante, baixa e de piso.					
Porta 2	De proporcións ancho/alto 1/1,5, de dúas follas para acceso a vivendas. Pódese empregar en plantas baixorasante, baixa e de piso.					
Porta 3	De proporcións máximas ancho/alto 3/2, dunha ou varias follas para acceso a usos diferentes a vivendas. Pódese empregar en plantas baixorasante ou baixa.					
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Porta 1</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Porta 2</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">Porta 3</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> </table>		Porta 1	Porta 2	Porta 3	
	Porta 1	Porta 2	Porta 3			
<b>AS VENTAS</b>						
Realizaranse nos materiais e cores sinalados no apartado 7. b. elementos tipolóxicos e terán as seguintes proporcións e características						
Ventá 1	De proporcións ancho/alto 2/3, de dúas follas enrasadas pola cara superior das portas, pódese empregar en plantas baixorasante, baixa e de piso. Distribución da cristaleira en seis cadros.					

Ordenanza reguladora Núcleo Rural Histórico-Tradicional					
Ventá 2	De proporcións ancho/alto 1/1, de dúas follas enrasadas pola cara superior das portas, pódese empregar en plantas baixorasante, e soamente en planta baixa nas fachadas que non haxa planta baixorasante. Distribución da cristaleira en catro cadros.				
Porta 1	De proporcións máximas ancho/alto 1/2, de dúas follas, pódese empregar en planta baixa e de piso. Distribución da cristaleira en seis cadros.				
Porta 1	De proporcións máximas ancho/alto 1/2, de dúas follas, pódese empregar en planta baixa e de piso. Distribución da cristaleira en oito cadros.				
Barandilla 1	De 0,90 m. de altura en madeira ou forxa, de barrote sinxelo ou lixeiramente torneado, colocada enrasada coa fachada protexendo porta 1 ou 2.				
Barandilla 2	De 0,90 m. de altura en forxa, de barrote sinxelo ou torneado, con elementos decorativos, colocada enrasada coa fachada ou en saínte de cornixa de 30 cm. Máximo protexendo porta 1 ou 2				
					
Ventá 1	Venta 2	Porta 1	Porta 2	Barandilla 1	Barandilla 2
AS GALERIAS					
<p>Realizaranse nos materiais e cores sinalados no apartado 7. b. elementos tipolóxicos e terán as seguintes proporcións e características.                      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. Pes dereitos, 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.</p>					
OS CORREDORES					
<p>O corredor aparece soamente na derradeira planta, ben en posición de fachada (solaina) ou en voadizos coas seguintes proporcións e acabados, nos interesa o corredor aberto.                      Marcado pola distribución dos pes dereitos, cada 1.20 ou 1.80 cm. A altura total soe ser de 2.20 m. máximo xa que na derradeira planta teremos sempre menor altura, ben por disposición construtiva ou pola prolongación do voadizos.                      Barandilla de barrote sinxelo ou lixeiramente torneado altura de 0.90 ou 1.00 m.</p>					
					

**Artigo 245. Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común**

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito dos núcleos rurais delimitados no presente plan xeral de ordenación municipal desenvolvendo as seguintes condicións.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal

2. Uso característico
3. Usos permitidos
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común</b>	
<b>1. DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>	
<b>a. Nome da ordenanza</b>	Ordenanza de núcleo rural común
<b>b. Espírito da ordenanza</b>	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.
<b>c. Ámbito de aplicación</b>	Tódolos núcleos rurais delimitados e grafitada nos planos de ordenación de núcleos rurais e: 1:2.000 coa calificación de núcleo rural común.
<b>d. Sistema viario e ordenación tradicional</b>	<p><u>Sistema viario</u> O sistema viario dos núcleos está formada por viais que conforman unha rede primaria formada polas estradas provinciais que comunican os núcleos entre si, e viarios locais municipais, que comunican coas diferentes fincas, formando case sempre estruturas liñais ou radiais. As veces os viarios chegan a definir rueiros.</p> <p><u>Edificación en rueiro pechado</u> O sistema viario dos núcleos está formada por viais principais ou lonxitudinais que seguen as curvas de niveis do terreo e por viarios secundarios ou transversais ós primeiros, que no interior do núcleo chegan a configurar estruturas de rueiros, a ordenación seguida e a de rueiro pechado sen recuamentos, apoiándose as fachadas moitas veces en dous ou mais viarios con forte desnivel entre eles. O adosamento das construcións evoluciona cara as situacións illadas.</p> <p><u>Ordenación aliñada</u> Nos interiores dos núcleos en zonas consolidadas, a edificación dispónse aliñada coa vía dun xeito as veces irregular, pero conformando aliñacións. A posición das edificacións nestes casos e adosada, evolucionando este as situacións illadas.</p> <p><u>Ordenación recuada</u> A ordenación recuada e illada, e propia das edificacións con anexos que conforman as explotacións agropecuarias, coas casas de labranza, cortes e establos. Ás veces poden existir agrupamentos ben coas construcións anexas ou outras propiedades.</p>
<b>e. Tipoloxías edificatorias</b>	<p><u>Ámbito de núcleo</u> (ordenación mixta) Ordenación de rueiro pechado, admítense posicións adosada ou illada Ordenación aliñada, admítense posicións adosadas ou illadas Ordenación recuada, admítense posicións adosadas ou illadas</p>
<b>2. USO CARACTERISTICO</b>	
<b>Residencial</b>	Vivenda unifamiliar
<b>3. USOS PERMITIDOS</b>	
<b>Terciarios, produtivos, turísticos, pequenos talleres, novas tecnoloxías da información, dotacionais, asistenciais e vinculados a servizos públicos</b>	Uso pormenorizado segundo o Capítulo III do presente Título.
<b>4. OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS</b>	
<b>a. Obras de conservación</b>	Permítense en todo tipo de edificacións Nas edificacións tradicionais permítense sempre e cando non supoñan variación das características esenciais do edificio, nin alteración do lugar,

<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común</b>	
	do volume e da tipoloxía tradicional, conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo do análise do asentamento poboacional.
<b>b. Obras de rehabilitación, mellora, reforma e ampliación</b>	Permítense en todo tipo de edificacións Nas edificacións tradicionais permítense sempre e cando non impliquen variación da súa tipoloxía, e dos elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo do análise do asentamento poboacional.
<b>c. Obras de nova planta</b>	Permítense. 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.
<b>d. Obras nas edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico</b>	Obras de conservación, rehabilitación e reconstrución das edificacións tradicionais ou de especial valor arquitectónico existentes no núcleo rural, sempre que non supoñan variación das características esenciais do edificio nin alteración do lugar, do seu volume nin da tipoloxía orixinaria, sen necesidade de cumprir as condicións esixidas polo apartado 5. obras de urbanización e ó apartado 6. parámetros da edificación das obras de nova planta e ampliación conservando os elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo do análise do asentamento poboacional.
<b>d. Obras de demolición</b>	Quedan prohibidas as demolicións dos elementos tipolóxicos característicos das edificacións segundo o estudo do análise do asentamento poboacional. Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás os seguintes supostos: a. O daquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico. b. O das edificacións sen valor histórico ou etnográfico, ou o das que téndoos escaso estean en ruína técnica. c. Todos os engadidos que desvirtúen a tipoloxía, a forma e o volume de calquera edificación primitiva, ou que polos materiais neles empregados supoñan un efecto distorsionador para a harmonía e estética do conxunto edificatorio. Igualmente, todos os alpendres, almacéns e edificacións auxiliares que estean nas mesmas condicións. d. O das derivadas dun expediente de reposición da legalidade urbanística.
<b>e. Autorización das demolicións</b>	Nos supostos previstos, solicitarase licencia de demolición achegándolle ó proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.
<b>f. Actuacións prohibidas<sup>3</sup> <sup>3</sup>Segundo o artigo 26 da LSG</b>	As edificacións características das zonas urbanas e as que xa sexan de vivenda, auxiliares ou doutro uso, cuxa tipoloxía resulte impropia coas existentes no asentamento no que se proxecten, de acordo coa tipoloxía definida no plan xeral de ordenación urbanística. Non se inclúen neste concepto os invernadoiros con destino exclusivo á produción agraria, que poderán instalarse en calquera tipo de núcleo rural sempre que a súa construción sexa a base de materiais lixeiros e facilmente desmontables. Os parcelamentos que determinen a desfiguración da tipoloxía do núcleo. As naves industriais. Aqueles movementos de terras que supoñan unha agresión ao medio natural ou que varíen a morfoloxía da paisaxe do lugar. A apertura de pistas, rúas ou camiños que non estean previstos no planeamento, así como a ampliación dos existentes e o derrubamento, de maneira inxustificada, de muros tradicionais dos rúos ou corredoiras, agás disposición do planeamento que o autorice. As novas instalacións destinadas á produción gandeira, agás as pequenas construcións destinadas a usos gandeiros para o autoconsumo. A demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos: – Construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico. – Todos os 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 conxunto edificatorio ou non sexan propios do asentamento rural tradicional. Non se permitiran parcelacións no caso das parcelas que contén



<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común</b>	
	unicamente con acceso a través dunha estrada de titularidade autonómica, agás que tódalas parcelas resultantes teñan resolto o seu acceso por viais públicos que non sexan de titularidade autonómica.
<b>5. OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
<b>a. Servicios e accesos rodados</b>	<p>Para autoriza-las edificacións esixírase ter resoltos, con carácter previo e a custa do promotor, como mínimo os servicios de acceso rodado, abastecemento de auga, evacuación e tratamento das augas residuais e subministración de enerxía eléctrica ou, noutro caso, garanti-la execución simultánea coa edificación.</p> <p>Para edificar no ámbito dos núcleos rurais, deberá executarse a conexión coas redes de servizo existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades. De non existir, deberán resolverse por medios individuais con cargo ao promotor da edificación e co compromiso de conexión cando se implanten os servizos.</p> <p>Cando existan previsións de instalación de redes de servizo e instalacións en planeamento que a prevexa, e unha vez aprobado este definitivamente, realizarase a conexión coas redes existentes no núcleo rural ou nas súas proximidades.</p> <p>poderá autorizarse a execución simultánea das obras de acometida, urbanización e edificación.</p> <p>A execución das obras farase acordo co título V normas xerais de urbanización do presente plan xeral.</p> <p>Os pozos de abastecemento as vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante alomenos 20 m</p>
<b>b. Espazo viario</b>	<p>O largo mínimo do viario será con carácter xeral o existente, conformado polas aliñacións, edificacións, peches e muros tradicionais. De non acadar o mínimo para poder ser considerados como accesos rodados público se incorporarán ó espazo público peonil.</p> <p>Os propietarios deberán cederlle ó municipio os terreos destinados polo planeamento a viais, fóra das aliñacións, que resulten necesarios para que a parcela sexa edificable.</p> <p>O cumprimento efectivo do deber de cesión terá lugar coa solicitude da licenza. Esta cesión formalizarase en documento público, acompañado de plano ou documento gráfico onde se exprese con precisión a superficie obxecto de cesión conforme as aliñacións establecidas.</p>
<b>c. Regulación dos accesos</b>	
	Os accesos as estradas realizaranse preferentemente a través doutras vías, podendo en todo caso autorizarse o acceso directo sempre e cando que ó único acceso posible sexa a estrada ou que non puidese realizarse na vía alternativa por causas obxectivas e razoadas, e cumprirse a lexislación sectorial de aplicación
	Nos núcleos rurais non se realizarán accesos directos as estradas autonómicas e provinciais, agás os accesos existentes, debendo realizarse os accesos ás parcelas dos mesmos a través doutras vías.
	Nembargantes nos núcleos anteriormente sinalados, poderá solicitarse excepcionalmente ó acceso directo, previo informe da administración titular das estradas sempre e cando que ó único acceso posible sexa a estrada ou que non puidese realizarse na vía alternativa por causas obxectivas e razoadas.
	<p>Nos seguintes núcleos rurais non se realizarán accesos directos as estradas autonómicas, agás os accesos existentes, debendo realizarse os accesos ás parcelas dos mesmos a través doutras vías.</p> <p style="text-align: center;">LU-642      Oural (LU-546) - Ferrería do Incio Mourelle O Incio</p>
	Nembargantes nos núcleos anteriormente sinalados, poderá solicitarse excepcionalmente ó acceso directo, previo informe da administración titular das estradas sempre e cando que ó único acceso posible sexa a estrada ou que non puidese realizarse na vía alternativa por causas obxectivas e razoadas.
	<p>Nos seguintes núcleos rurais, só se permitirá mante-los accesos actuais, non podendo realizarse novos accesos directos a estrada autonómica.<sup>4</sup></p> <p style="text-align: center;"><sup>4</sup> Segundo o informe da subdirección xeral de estradas</p>

<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común</b>																							
		<p style="text-align: center;">LU-546 Nadelá (N-VI) - Monforte de Lemos (LU-644) Santa Cruz de Oural Outeiro Barbaín</p> <p>Nos ámbitos de solo de núcleo rural do tipo común de Laiosa (0603C1) e Incio (1101C1) a condición na normativa da redacción dun plan especial de ordenación do núcleo rural que reorganice e minimize os accesos á estrada autonómica, e que deberá contar co informe preceptivo do organismo autonómico competente que poderá condicionar a ordenación prevista en función da seguridade e funcionalidade da vía. Tamén se fará constar que, en tanto non se aprobe este plan especial de ordenación, non poderán outorgarse licenzas para novas edificacións.</p>																					
<b>6. PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN</b>																							
<b>a. Condicións da parcela</b>	Tódalas obras de nova planta e ampliación cumpriran as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras.																						
Parcela mínima	<p>600 m<sup>2</sup> Agás casos excepcionais debidamente xustificadas de parcelas inferiores localizadas entre outras xa edificadas que imposibiliten alcanzar a parcela mínima. Nos seguintes ámbitos será preciso os efectos de cumprila consolidación a definición da parcela mínima segundo os seguintes parámetros:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">ÁMBITO</th> <th style="text-align: left;">NOME</th> <th style="text-align: left;">PARCELA MINIMA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1101C1</td> <td>A CRUZ DO INCIO</td> <td>800</td> </tr> <tr> <td>1306C2</td> <td>LAIOSA-CODESIDO</td> <td>800</td> </tr> <tr> <td>2405C1</td> <td>TRASCASTRO</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>2405C2</td> <td>TRASCASTRO</td> <td>1500</td> </tr> <tr> <td>2502C2</td> <td>OUTEIRO</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>2504C1</td> <td>SANTA CRUZ DO OURAL</td> <td>800</td> </tr> </tbody> </table>		ÁMBITO	NOME	PARCELA MINIMA	1101C1	A CRUZ DO INCIO	800	1306C2	LAIOSA-CODESIDO	800	2405C1	TRASCASTRO	1000	2405C2	TRASCASTRO	1500	2502C2	OUTEIRO	1000	2504C1	SANTA CRUZ DO OURAL	800
ÁMBITO	NOME	PARCELA MINIMA																					
1101C1	A CRUZ DO INCIO	800																					
1306C2	LAIOSA-CODESIDO	800																					
2405C1	TRASCASTRO	1000																					
2405C2	TRASCASTRO	1500																					
2502C2	OUTEIRO	1000																					
2504C1	SANTA CRUZ DO OURAL	800																					
Fronte mínimo de parcela	8 metros																						
Círculo inscrito	En posicións illadas o círculo será de 15 m. de diámetro. En posicións adosadas o círculo será de 8 m. De diámetro.																						
<b>b. Posición da edificación na parcela</b>																							
Recuado da edificación	<p>6 metros mínimo a eixo da vía, e ademais cumprirse a lexislación sectorial de aplicación. No caso de treitos urbanos correspondentes a estradas de titularidade autonómica, será o grafado nos planos de ordenación dos núcleos tradicionais como recuamento ou aliñación da edificación, agás que estean recoñecidos como treitos excepcionais, polo que a aliñación da edificación poderá coincidir ca da vía. No caso dos treitos urbanos correspondentes ás estradas de titularidade provincial incluídos na táboa ANEXO II, estableceuse as condicións para os obras de nova planta e ampliación no Artigo 195.</p>																						
Distancia a lindeiros	<p>Posterior: 3 metros Laterais: 3 metros en caso de que se quixese recuar unha edificación ós lindeiros laterais.</p>																						
<b>c. Intensidade da edificación</b>																							
Superficie ocupada máxima en planta pola edificación	Non se establece																						
Coefficiente de ocupación	30 % da superficie da parcela Cando se trate da excepción de parcelas de superficie menor ca mínima sinalada, a ocupación poderá superala porcentaxe expresada, sen sobrepasa-la ocupación máxima sinalada.																						
Volume máximo	O volume máximo de construción delimitado polos planos de fachada e de cuberta.																						
<b>d. Volume da edificación</b>																							
Número de plantas	<p>Dúas plantas medidas desde a rasante de beirarrúa que da acceso a edificación. As plantas que verifiquen as condicións definidas no Artigo 105. Planta baixo rasante, terán a consideración de plantas baixorasante.</p>																						

<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común</b>	
Altura de cornixa	<u>Ordenación aliñada</u> 7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante de beirarrúa ó arrinque inferior da vertente de cuberta.
Altura sobre o terreo	<u>Ordenación recuada</u> 7 metros medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ó arrinque inferior da vertente de cuberta.
Altura de coroación	2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación. Nas posicións adosadas, a altura de coroación non poderá superar a altura dos cumios das edificacións adxacentes. No caso de que as edificacións adxacentes teñan diferentes alturas, con escalonamento das mesmas, a altura de coroación non poderá supera-lo punto medio entre os cumios das devanditas edificacións.
Pendente de cuberta	Pendente igual ou inferior a 40°
Altura máxima da edificación	Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados, e quedará supeditada a súa fixación o establecemento de aliñacións e rasantes segundo o Artigo 36. aliñacións e rasantes
<b>7. CONDICIÓN AMBIENTAI E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS</b>	
<b>a. Formas da edificación</b>	
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 a beira de vías públicas, agás no caso das estradas, autorizaranse saíntes que deberán estar, como mínimo, 3.50 metros por enriba da rasante de rúa, medida no punto máis desfavorable. A lonxitude máxima dos voos será do 6% do largo da rúa, cun límite de 1,00 metros. Non se permitirán voos sobre as aliñacións de edificación que den fronte ás vías de titularidade autonómica.
Elementos saíntes	Permítense
Patíns	As escaleiras de acceso exteriores se as houbese serán sempre paralelas as fachadas, nunca frontais e non poderán superar un desnivel maior de 1,50 metros.
Patios	Poderanse construír patios entre as vivendas que configuren rueiro pechado, os efectos de garantila súa habitabilidade, cumprindo a normativa vixente.
<b>b. Elementos tipolóxicos</b>	
Peches de parcelas	Poderanse autorizar peches de parcelas, sen que superen a altura de 1,5 metros. Poderán ser en pedra coas características e materiais e técnicas construtivas tradicionais no lugar, ou n, no seu caso, con malla de altura máxima 1,50m. para poder ser revestidos con especies vexetais. Quedan protexidos tódolos muros tradicionais existentes nos núcleos rurais. Será obrigatorio a incorporación das especies autóctonas existentes e compatibles cos volumes. A posición dos peches das parcelas situados nas marxes das estradas de titularidade autonómica, segundo a tipoloxía, rexeranse polas súas condicións: Os peches completamente diáfanos, sobre piquetes sen cimentación de obra de fábrica, por circunstancias de aproveitamento agrícola ou gandeiro debidamente acreditadas, poderán situarse no borde da parcela (aliñación da vía ou aliñación). Os peches diáfanos, con cimentación de obra de fábrica que non sobresaia mais de cincuenta centímetros (50 cm.) en ningún punto da rasante do terreo, non poderán situarse entre a estrada e a liña mais alonxada dela que resulte de comparar a situación da aliñación oficial exterior coa dunha liña paralela ó borde da parcela a unha distancia de dous metros (2 metros) medida horizontal e ortogonalmente dende aquela. O resto de peches non diáfanos ou de obra de fábrica situaranse na aliñación de edificación ou liña de edificación, e de non grafarse, da aliñación, ou a unha distancia superior.

<b>Ordenanza reguladora Núcleo Rural Común</b>	
	A posición dos pechos das parcelas situados nos marxes das estradas de titularidade provincial, será como mínimo, a da aliñación da vía.
Cubertas	Pendente igual ou inferior a 40º, con dúas ou mais augas. O material de acabado será preferentemente a lousa de xisto de despece similar as existentes, podendo empregarse outros materiais. Os espazos baixocuberta recibirán a súa iluminación e ventilación polos testeiros, ou por pequenas ventás baixo o aleiro da cuberta.
Fachadas	Os acabados das fachadas serán preferentemente en pedra vista, ou enfoscado e pintado, podendo empregarse outros materiais.
Carpintería exterior	O acabado da carpintería exterior deberá ser preferentemente en cores tradicionais do núcleo. Os acabados serán mate. Poden empregarse outro tipo de cores.
<b>c. Composición de fachadas, ocos, carpinterías.</b>	
	A composición será libre

## **TITULO XI. SOLO RÚSTICO**

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

#### **Artigo246. Determinacións en solo rústico**

1. O presente plan xeral de ordenación municipal contén segundo o disposto no artigo 57 da lei 2/2016, do 10 de Febreiro, do solo de Galicia.

a. Delimitación das distintas categorías de solo rústico, segundo o disposto na Lei 20/2016, na lexislación sectorial correspondente, ou por instancia do concello e coa conformidade expresa da administración competente que tutele o valor obxecto de protección. Determinación das condicións estéticas e características de deseño das construcións, incluíndo os materiais e cores que se empregarán na fachada e cuberta das edificacións

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 247. Clasificación do solo rústico**

1. Constitúen o solo rústico os terreos preservados dos procesos de desenvolvemento urbanístico sendo os seguintes:

a. Os terreos sometidos a algún réxime de especial protección, de conformidade coa lexislación sectorial de protección do dominio público marítimo-terrestre, hidráulico ou de infraestruturas, ou coa lexislación sectorial de protección dos valores agrícolas, gandeiros, forestais, paisaxísticos, ambientais, naturais ou culturais.

b. Os 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 perturben o ambiente ou a seguridade e a saúde.

c. Os terreos que o plan xeral ou os instrumentos de ordenación do territorio non consideren axeitados para o desenvolvemento urbanístico, considerando os principios de utilización racional dos recursos naturais ou de desenvolvemento sustentable.

2. Acordo o establecido no artigo anterior o presente Plan Xeral de Ordenación Municipal clasificará como solo de protección ordinaria e solo de especial protección os ámbitos que acaden o establecido nos artigos 33 e 34 da lei 2/2016, do 10 de Febreiro, do Solo de Galicia, e que se atopan grafitadas nos planos de ordenación.

#### **Artigo 248. Categorías no solo rústico de especial protección**

1. O PXOM clasifica como solo rústico de especial protección os 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, nas seguintes categorías:

a. Solo rústico de protección ordinaria.

b. Solo rústico de especial protección agropecuaria

c. Solo rústico de especial protección forestal

d. Solo rústico de especial protección de infraestruturas

- e. Solo rústico de especial protección de augas
- f. Solo rústico de especial protección de espazos naturais.
- g. Solo rústico de especial protección paisaxística.
- h. Solo rústico de especial protección de patrimonio cultural

#### **Artigo 249. Natureza das proteccións no solo rústico**

1. Segundo o establecido no artigo 34.3 da LSG, cando un terreo, polas súas características, poida corresponder a varias categorías de solo rústico, aplicaranse os distintos réximes de forma complementaria.

### **CAPÍTULO II. RÉXIME DO SOLO RÚSTICO**

#### **Artigo 250. Facultades e deberes dos propietarios do solo rústico**

1. Os propietarios ou propietarias de terreos clasificados como solo rústico terán o dereito a usar, gozar e dispoñer deles de conformidade coa súa natureza e co seu destino rústico.

2. Igualmente, logo da obtención do título habilitante de natureza urbanística, poderán destinalos aos usos regulados no artigo 35.1 da LSG.

3. Os propietarios ou propietarias de solo rústico deberán:

a. Solicitar, nos supostos previstos na lexislación urbanística, o título municipal habilitante de natureza urbanística e, de ser o caso, a autorización autonómica para o exercicio dos usos permitidos ou autorizables segundo o disposto nesta lei.

b. Realizar ou permitirlle realizar á administración competente actuacións de restauración ambiental e 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 ambiente, así como da seguridade e saúde públicas

#### **Artigo 251. Plans especiais**

1. De acordo co artigo 70 da lei 2/2016 poderanse redactar Plans especiais de protección cas finalidades indicadas neste artigo.

2. No solo rústico poderanse redactar Plans especiais de infraestruturas e dotacións e plans especiais de protección.

#### **Artigo 252. Conservación do medio ambiente**

1. Co obxecto de conservar os ecosistemas e a fauna silvestre, no solo rústico, independentemente da súa categoría, será preciso adoptar as seguintes medidas:

a. Os depósitos de auga non destinados a consumo humano terán paredes suficientemente rugosas ademais de colocar unha rampa para poder evacuar a fauna desde o fondo ó borde da presa cunha pendente máxima de 25%.

b. Os peches das covas, minas de auga ou antigos ocios mineiros, non poderán ser opacos, debendose realizar con barrotes que permitan o paso dos morcegos, espaciados 15 cm.

c. Non poderá realizarse a plantación de especies exóticas invasoras incluídas no Real Decreto 630/2013 no termo municipal.

### **CAPÍTULO III. CONDICIÓNS DE USO**

#### **Artigo 253. Establecemento do réxime de usos segundo as categorías do solo establecidas**

1. O réxime de usos no solo rústico ven regulado polo art.35 da Lei 2/2016, do 10 de Febreiro do Solo de Galicia.

2. 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 ou da autorización autonómica nos casos en que esta sexa preceptiva.

3. Para os casos de infraestruturas de telecomunicacións en edificacións de dominio privado estarase no disposto na Disp. Adic. 8ª da Lei 38/1999, de 5 de novembro, de Ordenación da Edificación, e en todo caso o art.34 da Lei 9/2014, de 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións e disp..adic.3ª da Lei 12/2012, do 26 de decembro de medidas urxentes de liberalización do comercio e de determinados servizos, independentemente da categoría de solo. Ademais, atópanse suxeitos a comunicación previa as obras ou instalacións menores, en correspondencia o art.360.3.b. do Decreto 143/2016, do 22 de setembro pola que se aproba o regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do solo de Galicia.

**CAPÍTULO IV. ORDENANZAS REGULADORAS****Artigo 254. Ordenanza reguladora de solo rústico**

A presente ordenanza reguladora será de aplicación ó ámbito do solo rústico delimitado segundo as diferentes categorías no presente plan xeral de ordenación municipal desenvolvendo as seguintes condicións.

1. Definición da ordenanza ou norma zonal
2. Usos e actividades no solo rústico
3. Usos e actividades nas diferentes categorías de solo rústico
4. Obras e tipos de actuacións
5. Obras de urbanización
6. Parámetros das edificacións das obras de nova planta
7. Condicións ambientais e estéticas en todo tipo de obras

<b>Ordenanza reguladora Solo Rústico</b>		
<b>1.</b>	<b>DEFINICIÓN DA ORDENANZA OU NORMA ZONAL</b>	
<b>a.</b>	<b>Nome da ordenanza</b>	Ordenanza reguladora do solo rústico
<b>b.</b>	<b>Espírito da ordenanza</b>	Preve-las medidas correctoras necesarias para minimiza-la incidencia da actividade solicitada sobre o territorio, así como todas aquelas medidas, condicións ou limitacións tendentes a consecuí-la 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.
<b>c.</b>	<b>Ámbito de aplicación</b>	As diferentes clases e categorías de solo rústico, delimitado nos planos de ordenación.
<b>d.</b>	<b>Sistema viario e ordenación tradicional</b>	<u>Sistema viario</u> O sistema viario do medio rural está formada pola rede de estradas e camiños. <u>Ordenación recuada</u> A ordenación recuada
<b>e.</b>	<b>Tipoloxías edificatorias</b>	Posición illada
<b>2.</b>	<b>USOS E ACTIVIDADES NO SUELO RUSTICO</b>	
		Os usos e actividades posibles no solo rústico no presente plan xeral de ordenación serán os sinalados no Capítulo anterior
<b>4.</b>	<b>OBRAS E TIPO DE ACTUACIÓNS</b>	
<b>a.</b>	<b>Obras de conservación</b>	As obras de simple conservación e as obras menores, non precisarán autorización autonómica con anterioridade á obtención da preceptiva licenza urbanística municipal cando se realicen en edificacións que foron construídas ao abeiro das preceptivas licenza urbanística municipal. Nos edificios, construcións e instalacións erixidos con anterioridade á aprobación definitiva do planeamento urbanístico que resulten incompatibles co PXOM, poderán realizarse as obras de conservación necesarias para o mantemento do dito uso preexistente. Para as explotacións e instalación de apoio á actividade agropecuaria e forestal, preexistentes o momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, estarase ó disposto na disp.trans.4ª da LSG, para as obras de conservación.
<b>a.</b>	<b>Obras de rehabilitación, mellora, reforma</b>	Nas construcións executadas en solo rústico ao abeiro da licenza urbanística e da poderán executarse nelas obras de mellora e reforma das instalacións sen incrementar a superficie edificada legalmente, aínda cando non cumpran as condicións de uso e de edificación establecidas na presente NU. Para as explotacións e instalación de apoio á actividade agropecuaria e forestal, preexistentes o momento da entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección

<b>Ordenanza reguladora Solo Rústico</b>		
		do medio rural de Galicia, estarase ó disposto na disp.trans.4ª da LSG, para as obras de reforma.
<b>b.</b>	<b>Obras de ampliación</b>	<p>Nas construcións executadas en solo rústico ao abeiro da licenza urbanística poderán executarse obras de ampliación da superficie edificada licitamente, cumprindo os seguintes requisitos:</p> <p>a. Cando se trate de terreos que deban ser incluídos no solo rústico de especial protección, será necesario obter a autorización ou informe favorable do órgano sectorial correspondente.</p> <p>b. Que cumpra as condicións de edificación establecidas nestas normas.</p> <p>c. Que se adopten as medidas correctoras necesarias para minimizar a incidencia sobre o territorio e a mellor protección da paisaxe.</p> <p>d. Que se manteña o uso e a ctividade autorizados rixinariamente ou ben os regulados no art.40 da LSG (usos residenciais, terciarios ou produtivos, actividades turísticas ou artesanais e pequenos talleres e equipamentos).</p> <p>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 existente desconforme, sempre e cando a ampliación conteña un uso conforme coa nova ordenación establecida.</p> <p>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.</p> <p>As construcións e instalacións situadas en solo rústico que, estando destinadas a actividades vinculadas coa explotación e co apoio á actividade agropecuaria e de primeira transformación de produtos agropecuarios e forestais, existían no momento da entrada en vigor da Lei 9/2.002, logo da obtención de licenza urbanística municipal, poderán executar obras de ampliación, sempre que cumpran os seguinte requisitos:</p> <p>a. A ampliación non supere o 50% do volume orixinario da edificación.</p> <p>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.</p> <p>c. Se manteña a actividade de explotación ou apoio á actividade agropecuaria ou forestal.</p> <p>d. Se adopten as medidas correctoras para garantir as condicións sanitarias, para minimizar a incidencia sobre o territorio e para a mellor protección da paisaxe.</p> <p>Nas explotacións agropecuarias poderán acometerse obras de ampliación, incluso en volume independente, das instalacións existentes en solo rústico ou en solo de núcleo rural. Esta ampliación deberá cumprir as condicións de edificación establecidas por esta lei e mais polo planeamento urbanístico vixente, agás no que atinxe a parcela mínima edificable, a ocupación máxima e as distancias mínimas a vivendas e a asentamentos de poboación.</p>
<b>c.</b>	<b>Obras de nova planta</b>	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 previsto na presente normativa.
<b>d.</b>	<b>Usos e obras nas edificacións de carácter tradicional ou de singular valor arquitectónico</b>	<p>As edificacións existentes con anterioridade ó 25 de maio de 1.975, poderán ser destinadas a usos residenciais, terciarios ou produtivos, a Nestas edificacións, logo da obtención do título habilitante municipal, poderanse permitir obras de rehabilitación e reconstrución e, por razóns xustificadas, de ampliación mesmo en volume independente. Deberán cumprir os seguintes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- A ampliación non poderá superar o 50% do volume orixinario da</li> </ul>

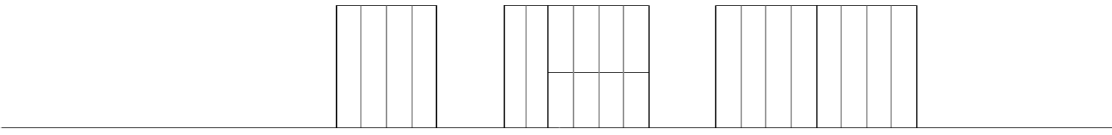
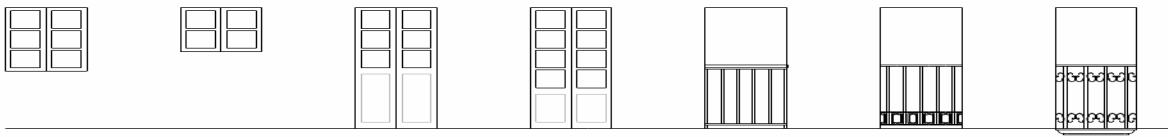
<b>Ordenanza reguladora Solo Rústico</b>		
		edificación tradicional. Se manteñan as características esenciais do edificio, do lugar e da súa tipoloxía orixinaria.
d.	<b>Obras de demolición</b>	Queda prohibido o derrubamento ou a demolición das construcións existentes, agás nos seguintes supostos: a. Aquelas construcións que non presenten un especial valor arquitectónico, histórico ou etnográfico. 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.
e.	<b>Autorización das demolicións</b>	Nos supostos previstos no número anterior, solicitarase licenza de demolición achegándolle ao proxecto técnico un estudo xustificado e motivado do cumprimento e da veracidade das circunstancias que concorren de acordo co especificado anteriormente.
f.	<b>Actuacións prohibidas</b>	Non está permitida a apertura de novos camiños ou pistas 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 agricultura, de montes ou de medio ambiente e aqueles que obtiveran a correspondente autorización autonómica. Quedan prohibidos os movementos de terra que alteren a topografía natural dos terreos rústicos, agás nos casos expresamente autorizados. Prohíbese a construción de varias edificacións residenciais vinculados as explotacións agrícolas ou gandeiras sobre unha mesma parcela e as edificacións destinadas a usos residenciais colectivos ou non vinculados á explotación.
<b>5.</b>	<b>OBRAS DE URBANIZACIÓN</b>	
a.	<b>Servicios e accesos rodados</b>	Para outorgar licenza ou autorizar calquera clase de edificacións ou instalacións no solo rústico deberá garanti-lo acceso rodado público adecuado á implantación, o abastecemento de auga, a evacuación e tratamento de augas residuais, a subministración de enerxía eléctrica, a recollida, tratamento, eliminación e depuración de toda clase de residuos e, se é o caso, a previsión de aparcadoiros suficientes, así como corrixi-las 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 plan xeral. Os pozos de abastecemento as vivendas terán que estar distanciados de calquera fosa séptica, esterqueira ou foco contaminante alomenos 20 m
b.	<b>Accesos</b>	A execución de novas pistas ou camiños que afecten solo rústico de protección de espazos naturais e de interese paisaxístico estará suxeita á avaliación de efectos ambientais que prevé a Lei 1/1995, do 22 de xaneiro, de protección ambiental de Galicia. 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 corrixiéndose o seu impacto ambiental.
<b>6.</b>	<b>PARÁMETROS DA EDIFICACIÓN DAS OBRAS DE NOVA PLANTA E AMPLIACIÓN</b>	
		Tódalas obras de nova planta e ampliación cumprirán as condicións de este apartado, non serán de aplicación o resto das obras.
a.	<b>Condicións da parcela</b>	
	Parcela mínima	A superficie mínima da parcela sobre a que se situará a edificación será de 2.000 metros cadrados, agás para os usos regulados no artigo 35.1.m) da Lei 2/2016 e para a ampliación de cemiterios.



<b>Ordenanza reguladora Solo Rústico</b>		
		Non será admisible a adscripción doutras parcelas.
	Fronte mínimo de parcela	Non é de aplicación
	Círculo inscrito	Non é de aplicación
	Outras condicións	Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Farase constar obrigatoriamente no rexistro da propiedade a vinculación da total superficie real do predio á construción e uso autorizados, expresando a indivisibilidade e as concretas limitacións ó uso e edificabilidade impostas pola autorización autonómica. A edificación residencial vinculada as explotacións agrícolas ou gandeiras deberá estar intimamente ligada á explotación agrícola ou gandeira do solicitante. Para tal efecto, deberá acreditarse fidedigna e imprescindiblemente que o solicitante é titular dunha explotación das sinaladas e que esta cumpre os requisitos que regulamentariamente se determinen.
<b>b.</b>	<b>Posición da edificación na parcela</b>	
	Recuado da edificación	<u>Será a maior das seguintes</u> 8 metros mínimo a eixo da vía, O recuado determinado pola lexislación sectorial de aplicación, para as estradas de titularidade autonómica e provincial, determinada pola liña límite de edificación da Lei 8/2013 de Estradas de Galicia ou a que a substitúa. 5 metros a lindeiro
	Posición do peche	Cumprirase a lexislación sectorial de aplicación.
	Distancia a lindeiros	5 metros
	Distancia as edificacións	<u>Explotacións gandeiras sen base territorial</u> 500 metros a asentamentos poboación 100 metros a vivenda mais próxima, agás a propia. <u>Explotacións con base territorial</u> 100 metros a asentamentos de poboación 100 metros a vivenda mais próxima, agás a propia.
	Implantación	Deberá xustificarse cumpridamente a idoneidade da localización elixida e a imposibilidade ou inconveniencia de situalas en solo urbano ou urbanizable con cualificación idónea. Tal xustificación non será necesaria cando se trate das construcións sinaladas no artigo 35.1, letras g), h), i), l) e m). da Lei 2/2016 do 10 de Febreiro do Solo de Galicia. Os edificios situaranse dentro da parcela, adaptándose no posible ao terreo e ao 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 modo 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 ou con plantación de arboredo ou especies vexetais en, polo menos, a metade da superficie da parcela, ou nun terzo dela cando se trate de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.
<b>c.</b>	<b>Intensidade da edificación</b>	
	Superficie ocupada máxima en planta pola edificación Coeficiente de ocupación	<u>Construcións adicadas a explotacións gandeiras e de acuicultura</u> 60 % da superficie da parcela <u>Infraestruturas de tratamento e depuración de augas</u> 60 % da superficie da parcela <u>Ampliación de cemiterios</u> 100 % da superficie <u>Resto de construcións distintas as anteriores</u> 20 % da superficie da parcela

<b>Ordenanza reguladora Solo Rústico</b>		
		Excepcionalmente, os instrumentos establecidos pola Lei 10/1995, de ordenación do territorio de Galicia, poderán permitir unha ocupación superior para estas actividades, sempre que se mantéña o estado natural, cando menos, nun terzo da superficie da parcela.
	Volume máximo	O volume máximo da edificación será similar ao das edificacións tradicionais existentes no solo rústico do contorno. No caso de que resulte imprescindible superalo por esixencias do uso ou da actividade autorizable, 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, precisándose un estudio de integración paisaxística que estude a visibilidade de cara a aplicación de apantallamentos vexetais, cores e materiais da envolvente para a súa integración no medio natural.
<b>d.</b>	<b>Volume da edificación</b>	
	Número de plantas	<u>Protección ordinaria, agropecuaria, forestal, infraestruturas e augas.</u> Dúas plantas <u>Demais categorías de solo rústico especialmente protexido</u> Unha planta
	Altura de cornixa Altura sobre o terreo	<u>Protección ordinaria, agropecuaria, forestal, infraestruturas, augas e costas</u> 7 metros Medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ó arrinque inferior da vertente de cuberta. Excepcionalmente poderá exceder os 7 metros de altura cando as características específicas da actividade, debidamente xustificadas, fixeran imprescindible superalos nalgún dos seus puntos <u>Demais categorías de solo rústico especialmente protexido</u> 3,5 metros Medidos no centro de tódalas fachadas, desde a rasante natural do terreo ó arrinque inferior da vertente de cuberta. Agás nos casos debidamente xustificadas de infraestruturas de tratamento ou depuración de augas.
	Altura de coroación	2,50 m. a partir do arranque inferior da vertente da cuberta hasta o cumio da edificación.
	Pendente de cuberta	Pendente igual ou inferior a 30°
	Altura máxima da edificación	Cumprirá tódolos parámetros anteriormente indicados. Poderán igualmente exceptuarse aquelas instalacións propias de usos agrícolas, acuícolas ou gandeiros que necesiten alturas excepcionais, logo do informe, en todo caso, da consellaría competente na materia
<b>7.</b>	<b>CONDICIÓN AMBIENTAIS E ESTÉTICAS EN TODO TIPO DE OBRAS</b>	
<b>a.</b>	<b>Formas da edificación</b>	
	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 se as houberen serán sempre paralelas as fachadas, nunca frontais e non poderán superar un desnivel maior de 1,50 metros e adoptarán a disposición de patín, desembocando en patamal ou corredor.
<b>b.</b>	<b>Elementos tipolóxicos</b>	
	Peches de parcelas	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. Asegurarase a permeabilidade de pequenos vertebrados dos peches de fabrica dispoñendo por cada 100 metros liñais unha abertura de 0,15 m. Os peches ganaderos realizaranse con postes de madeira de 10-12 cm de diametro cada 3 metros sen superar o 1.5 m de altura.

<b>Ordenanza reguladora Solo Rústico</b>		
		Asegurarase que o arame, nos fíos superiores e inferiores son lisos (non de espiño). Non se poderá substituir unha sebe por un peche de nova fábrica. 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 na forma que regulamentariamente se determine.
	Cubertas	Pendente igual ou inferior a 30°, con dúas ou mais augas, formada por planos continuos sen crebas nas súas vertentes. Quedan prohibidas as mansardas ou bufardas, e terrazas en cubertas. O material de acabado será a lousa de xisto de despece similar as existentes, agás en casos debidamente xustificados e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenzia. Poderanse adoptar materiais coma placas onduladas de cor gris ou negra en zonas de pizarra en construcións dunha planta e non adicadas a vivendas Os espazos baixocuberta recibirán a súa iluminación e ventilación polos testeiros, ou por pequenas ventás baixo o aleiro da cuberta, prohibense as mansardas e as bufardas. As canles e as baixantes vistas non presentarán molduras e serán de chapa metálica (cinc, cobre, etc. ...) con acabado mate e sección preferentemente circular.
	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. Evitarase a fragmentación mediante liñas horizontais que marquen o forxado mediante calquera tipo de acabado. Prohibense os chapados irregulares en pedra. Os elementos de pedra, cargadoiros, soleiras, xambas serán da zona. En casos xustificados pola calidade arquitectónica da edificación, poderán empregarse outros materiais acordes cos valores naturais, a paisaxe rural e as edificacións tradicionais do contorno e logo da autorización preceptiva do concello no momento da tramitación da licenzia.
	Carpintería exterior	As carpinterías serán preferentemente de madeira rematada en pinturas á auga tipo lasur en cores tradicionais do núcleo. As carpinterías poderán ser de aluminio, neste caso serán coplanares, de apertura abatible ou guillotina, sen particións e na cor tradicional do núcleo. Os acabados serán mate. A cor branca poderase empregar en fachadas de pedra ou fachadas de cor distinta a branca.
<b>c.</b>	<b>Composición de fachadas, ocós, carpinterías.</b>	
		A composición será libre pero empregaranse preferentemente as seguintes dimensións
	<b>AS PORTAS</b>	
	Realizaranse nos materiais e cores sinalados no apartado 7. b. elementos tipolóxicos e terán as seguintes proporcións e características	
	Porta 1	De proporcións ancho/alto 2/3, dunha folla para acceso a vivendas. Pódese empregar en plantas baixorasante, baixa e de piso.
	Porta 2	De proporcións ancho/alto 1/1,5, de dúas follas para acceso a vivendas. Pódese empregar en plantas baixorasante, baixa e de piso.
	Porta 3	De proporcións máximas ancho/alto 3/2, dunha ou varias follas para acceso a usos diferentes a vivendas. Pódese empregar en plantas baixorasante ou baixa.

Ordenanza reguladora Solo Rústico						
						
			Porta 1	Porta 2	Porta 3	
AS VENTAS						
Realizaranse nos materiais e cores sinalados no apartado 7. b. elementos tipolóxicos e terán as seguintes proporcións e características						
Ventá 1	De proporcións ancho/alto 2/3, de dúas follas enrasadas pola cara superior das portas, pódese empregar en plantas baixorasante, baixa e de piso. Distribución da cristaleira en seis cadros.					
Ventá 2	De proporcións ancho/alto 1/1, de dúas follas enrasadas pola cara superior das portas, pódese empregar en plantas baixorasante, e soamente en planta baixa nas fachadas que non haxa planta baixorasante. Distribución da cristaleira en catro cadros.					
Porta 1	De proporcións máximas ancho/alto 1/2, de dúas follas, pódese empregar en planta baixa e de piso. Distribución da cristaleira en seis cadros.					
Porta 1	De proporcións máximas ancho/alto 1/2, de dúas follas, pódese empregar en planta baixa e de piso. Distribución da cristaleira en oito cadros.					
Barandilla 1	De 0,90 m. de altura en madeira ou forxa, de barroto sinxelo ou lixeiramente torneado, colocada enrasada coa fachada protexendo porta 1 ou 2.					
Barandilla 2	De 0,90 m. de altura en forxa, de barroto sinxelo ou torneado, con elementos decorativos, colocada enrasada coa fachada ou en saínte de cornixa de 30 cm. Máximo protexendo porta 1 ou 2					
						
Ventá 1	Venta 2	Porta 1	Porta 2	Barandilla 1	Barandilla 2	
AS GALERIAS						
Realizaranse nos materiais e cores sinalados no apartado 7. b. elementos tipolóxicos e terán as seguintes proporcións e características. 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. Pes dereitos, 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.						
OS CORREDORES						
O corredor aparece soamente na derradeira planta, ben en posición de fachada (solaina) ou en voadizos coas seguintes proporcións e acabados, nos interesa o corredor aberto. Marcado pola distribución dos pes dereitos, cada 1.20 ou 1.80 cm. A altura total soe ser de 2.20 m. máximo xa que na derradeira planta teremos sempre menor altura, ben por disposición construtiva ou						

<b>Ordenanza reguladora Solo Rústico</b>	
	pola prolongación do voadizos. Barandilla de barrote sinxelo ou lixeiramente torneado altura de 0.90 ou 1.00 m.
	

**Artigo 255. Ordenanza reguladora solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico e histórico**

1. Serán de aplicación neste tipo de solo a regulación establecida no título XII de protección do patrimonio das presentes normas urbanísticas.
2. Calquera actuación no solo rústico de especial protección de patrimonio cultural estará sometida á autorización por parte da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

**TITULO XII. PROTECCIÓN DO PATRIMONIO**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS**

**Artigo 256. Réxime de lexislación aplicable**

1. Serán de aplicación as presentes normas reguladoras contidas neste título e tódala lexislación sectorial existente sobre o Patrimonio, a cal se relaciona a continuación, e que serviu para definilas determinacións das presentes norma reguladoras.
  - a. Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico Español.
  - b. Lei 8/1995, de 30 de outono, de patrimonio cultural de Galicia.
  - c. Lei 3/1996, do 10 de maio, de protección dos Camiños de Santiago.
  - d. Lei 5/2006, de 30 de xuño, para a protección, conservación e mellora dos ríos galegos.
  - e. Lei 7/2008, do 7 de Xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
  - f. Decreto 22 de abril de 1949, sobre protección dos castelos españois.
  - g. Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección dos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruces de termo e pedras similares de interese histórico artístico.
  - h. Decreto 449/1976, de 22 de febreiro, polo que se colocan baixo protección do estado os “hórreos” ou “cabazos”, antigos existentes en Asturias e Galicia.
  - i. Decreto 199/1997, do 10 de xullo, regulación da actividade arqueolóxica na Comunidade Autónoma Galega.
  - j. Decreto 232/2008, de 2 de outubro, sobre o Inventario Xeral do patrimonio cultural de Galicia.
  - k. concreta e define a delimitación do conxunto histórico do Camiño de Santiago (Camiño Francés)
  - l. Decreto 45/2001, do 1 de febreiro, de refundición da normativa en materia do Camiño de Santiago.
  - m. Decreto 209/2002, do 13 de xuño, polo que se modifica o Decreto 45/2001, do 1 de febreiro, de refundición da normativa en materia do Camiño de Santiago.
  - n. Normas Subsidiarias e Complementarias Provinciais
  - o. Decreto 134/1998, de 23 de Abril, sobre policía sanitaria mortuoria, modificado parcialmente polo Decreto 3/1999, de 7 de Xaneiro.
  - p. Decreto 67/2007, do 22 de Marzo, polo que se regula o catálogo de Árbores Senlleiras
2. Tamén será de aplicación toda lexislación sectorial que complemente ou substitúa a anterior.

**Artigo 257. O patrimonio cultural de Galicia**

1. O patrimonio cultural de Galicia segundo a Lei 8/1995, de 30 de outubro, de patrimonio cultural de Galicia se clasifica en:

- a. Bens de interese cultural, inscritos no rexistro de Bens de Interese Cultural de Galicia.
  - b. Bens catalogados, recollidos no Catálogo do Patrimonio cultural de Galicia
  - c. Bens inventariados, os que no incluídos nos anteriores merezan ser conservados e se inclúan no Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia.
2. Segundo a lei 8/1995 o inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia contén a relación do patrimonio cultural de Galicia, formado polos Bens de interese cultural, Bens catalogados e bens inventariados.

**Artigo 258. Inventario do patrimonio do Concello**

1. Os bens que integran o patrimonio cultural de Galicia do termo municipal identificados no presente Plan Xeral de Ordenación Municipal e recollidos no Catálogo están constituídos polos seguintes bens

- a. Bens declarados de interese cultural
- b. Bens protexidos por outras figuras (Lugar de Interese Etnográfico. Punto de Interese Cultural)
- c. Bens inventariados polas Normas Subsidiarias e Complementarias Provinciais
- d. Bens inventariados polo presente Plan Xeral de Ordenación Municipal
- e. Inventario de Xacementos Arqueolóxicos da Consellería de Cultura
- f. Tódolos hórreos ou cabazos que teñan unha antigüidade superior a 100 anos.
- g. Tódolos escudos, emblemas, pedras heráldicas, rolos de xustiza, cruceiros e demais pezas e monumentos de análoga índole que teñan unha antigüidade superior a 100 anos.
- h. Tódolos castelos

**Artigo 259. Catálogo**

1. O catálogo é un instrumento complementario do Plan Xeral de Ordenación Municipal que ten por obxecto identificar os bens mobles, bens inmateriais, e bens inmobles, ou outros elementos que, polas súas singulares características ou valores culturais, artísticos, históricos, arquitectónicos, arqueolóxicos, etnográficos, paisaxísticos, científicos, técnicos e paleontolóxicos, así coma os conxuntos urbanos, lugares etnográficos, xacementos e zonas arqueolóxicas e paleontolóxicas, así coma os territorios históricos, e os sitios naturais, xardíns e parques que teñan valor histórico, artístico ou antropológico, que se considera conveniente conservar, mellorar ou recuperar e integran o patrimonio cultural de Galicia.

2. O catálogo municipal, por aplicación da disposición adicional segunda da lei 8/95, do 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia, pasará a formar parte do inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia.

3. O Catálogo ten a consideración de aberto, polo que será susceptible de incorporar novos bens. A proposta de inclusión de novos bens, será ditaminada pola Consellería de Cultura, e deberá dispor de informe preceptivo e vinculante.

4. En calquera caso formarán parte do catálogo do Plan Xeral de Ordenación Municipal tódolos bens que posteriormente causen alta no Inventario Xeral de Galicia, a través do Decreto 232/2008.

**CAPÍTULO II. RÉXIME DE PROTECCIÓN****Artigo 260. Réxime xeral de aplicación**

1. As presentes ordenanzas reguladoras prevén as medidas necesarias para a protección, conservación, recuperación e aproveitamento social e cultural dos bens incluídos no catálogo.

2. O réxime de aplicación dos elementos recollidos no catálogo será o recollido na lei 8/1995:

- a. Os bens de interese cultural aplicaráselles ó réxime establecido no Capítulo II do Título II “protección dos bens de interese cultural”.
- b. Os bens catalogados aplicaráselles ó réxime establecido no Capítulo III do Título II “Dos bens catalogados”.
- c. Os bens inventariados aplicaráselles ó réxime establecido no Capítulo IV do Título II “Dos bens inventariados”.

3. Os elementos contidos no presente catálogo, gozarán dunha protección baseada en evitar a súa desaparición, estando baixo a responsabilidade do Concello e da Consellería de Cultura que haberá de autorizar calquera intervención que lle afecte segundo o artigo 54 da lei 8/1995.

4. Os bens declarados coma de interese cultural gozarán da máxima protección e tutela, e a súa utilización quedará subordinada a que non se poña en perigo os valores que aconsellan a súa conservación. Calquera cambio no seu uso deberá ser autorizado polos organismos competentes, artigo 33 da lei 8/1995.
5. Os propietarios, posesores e demais titulares de dereitos reais sobre os bens integrantes do patrimonio cultural de Galicia están obrigados a conservarlos, coidalos e protexelos debidamente para asegurar a súa integridade e evitala súa perda, destrución ou deterioro.
6. O patrimonio arqueolóxico terá a consideración de dominio público segundo o artigo 56 da lei 8/1995.
7. No solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico, así coma os seus contornos de protección, antes do outorgamento da licenza municipal será necesario obter a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural, mediante informe preceptivo e vinculante.
8. Os Concellos, os cales serán responsables da súa vixilancia e conservación, deberán por en coñecemento da Consellería competente en materia de patrimonio cultural calquera infracción, sen prexuízo de adoptar provisionalmente as medidas de seguridade oportunas.

#### **Artigo 261. Regulación dos bens inventariados**

1. Tódolos bens incluídos no catálogo quedan suxeitos a unha especial protección. Calquera intervención nun elemento do catálogo, requirirá a autorización previa da Consellería de Cultura e Turismo, independentemente do grao de protección asignado ó elemento, conforme os artigos 37, 52 e 54 da Lei 8/195, do Patrimonio Cultural de Galicia. O obxectivo de dita protección é evitar que a alteración do entorno poda afectar ós valores propios do ben, así como a súa contemplación, apreciación ou estudo.
2. Non se poderá realizar ningunha intervención nos bens declarados coma de interese cultural que altere o seu carácter ou poda provocar o seu derrubamento.
3. O derrubamento dun ben catalogado o dos seus elementos, independentemente da súa declaración como ruína, contará previamente coa autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural, podendo establecerse a súa prohibición.
4. Os propietarios de edificacións ou calquera outro ben incluído no catálogo do PXOM, ademais da obriga xeral conservar e manter en perfectas condicións, e conforme co disposto no artigo 25 da Lei do patrimonio cultural de Galicia, terán a obriga de proceder á reconstrución total ou parcial no suposto de que o ben se atope en estado ruinoso. Todo isto independentemente de que se as obras excedan dos límites do deber de conservación e que os propietarios soliciten a cooperación das administracións competentes para abordar as obras necesarias.
5. Non se poderán cambiar de lugar nin realizar neles obra ou reparación algunha sen previa autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural.
6. Calquera intervención nun elemento do catálogo ou no seu contorno de protección, está regulada en función dos diferentes niveis de protección aplicados a cada elemento e as súas áreas ou contornos de protección establecidos no presente capítulo.

#### **Artigo 262. Áreas e contornos de protección**

1. Dentro do ámbito de protección dos bens do patrimonio arqueolóxico diferenciamos dúas zonas:

##### a. Área de protección do ben arqueolóxico.

Afecta ó elemento ou vestixio máis exterior do ben que se protexe.

Cando varios elementos se articulan nun conxunto, ó área de influencia se trazará a partir dos elementos máis exteriores do conxunto e abarcando a totalidade de aquel.

Nos xacementos arqueolóxicos o seu límite ben definido polos terreos comprendidos dentro do perímetro máis externo do ben e o seu entorno máis inmediato.

Esta área é a grafada nos planos de ordenación, en función da importancia do ben e das características do seu entorno.

##### b. Área de Respetto (Contorno de protección) do ben arqueolóxico.

Constitúe ó ámbito máis inmediato do ben a protexer, está definida polo entorno adaptado o arredor do perímetro máis externo da área de protección integral.

Nos xacementos arqueolóxicos ben definido polo terreo onde as estruturas máis visibles do xacemento foron destruídas e configura un espazo no que se localizan restos e ou materiais arqueolóxicos

Esta área é a grafada nos planos de ordenación, en función da importancia do ben e das características do seu entorno.

2. Dentro do ámbito de protección dos bens do patrimonio arquitectónico e etnográfico diferenciamos dúas zonas:

**a. Ben inventariado**

Identifica a edificación ou construción inventariada, establecendo a delimitación do propio ben, incluíndo a súa parcela.

Pódese definir un perímetro de protección, denominado 'Finca singular', o cal afecta á parcela, finca ou propiedade na que se atopa o ben inventariado, incluíndo tanto a construción adxectivas ou auxiliares integrados nel, como os elementos vexetais existentes e peches tradicionais que definen o perímetro da finca. Todos estes elementos serven de contexto ó ben, polo que na ficha do catálogo regulase as entidades que quedan expresamente protexidas, así como a xestión dos espazos baleiros.

Se recolle nos planos de ordenación.

**b. Área de Respetto (Contorno de protección) do ben arquitectónico ou etnográfico**

Constitúe o ámbito máis inmediato do ben a protexer, está definida polo entorno adaptado o arredor do perímetro máis externo do ben catalogado e gráfase nos planos de ordenación. Inclúese a parcela, así como as superficies axardinadas e elementos histórico tradicionais coma cruceiros, etc. nas Igrexas parroquiais.

Cando varios elementos de tipo arquitectónico e etnográfico se articulan nun conxunto, o área de influencia se trazará a partir dos elementos máis exteriores do conxunto e abarcando a totalidade de aquel.

Esta área é a grafada nos planos de ordenación, en función da importancia do ben e das características do seu entorno.

No solo urbano e de núcleo rural a área foi delimitada tendo en conta os espazos edificados e aqueles que configuran o entorno inmediato.

No solo rústico tívose en conta o entorno inmediato e paisaxístico do mesmo, delimitando a área en base os elementos físicos visibles no terreo, coma regatos, camiños, cumios, divisorias, muros e parcelario.

Para delimitación daqueles elementos que por error ou omisión non estivesen grafados ou fosen incorporados con posterioridade o inventario de patrimonio, acadarase unha distancia de 50 metros en patrimonio etnográfico, 100 metros en patrimonio arquitectónico e 200 metros en xacementos arqueolóxicos.

**Artigo 263. Réxime das áreas e dos contornos de protección**

1. As áreas e contornos de protección en solo rústico acadarán a categoría de solo rústico especialmente protexido para zonas con interese patrimonial, artístico ou histórico. Esta categoría se superpón con outras categorías de solo rústico aplicándose o réxime de forma complementaria, prevalecendo a que outorgue maior protección, e estará regulado polas ordenanzas reguladoras do presente título.

2. As áreas e contorno de protección en solo urbano, de núcleo rural e urbanizable, se rexerán pola súa ordenanza correspondente acordo a súa clasificación e zonificación. Aplicarase de maneira superposta o réxime establecido no presente título, coas limitacións que resulte.

3. Para o outorgamento de calquera licenza municipal que afecte as áreas e contornos de protección de calquera ben incluído no catálogo, será necesario obter a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural, en informe preceptivo e vinculante, previa á licenza municipal, podendo resultar modificadas as condicións estéticas, formais ou tipolóxicas e todas as que resulten pertinentes para a protección do patrimonio cultural, incluso no grado máximo da prohibición, da construción en función da valoración do ben recollido no catálogo ou do seu contorno protexido. Quedan excepciónadas dacordo da disp.adic.3ª de la Lei 9/2014, as obras de instalación de infraestruturas de rede ou estacións radioeléctricas en edificacións de dominio privado non requirirán a obtención de licenza de obras ou edificación nin outras autorizacións, aínda que, en todo caso o promotor das mesmas deberá de presentar ante a autoridade competente en materia de obras de edificación unha declaración responsable onde conste que as obras levarán a cabo segundo un proxecto ou unha memoria técnica subscritos por técnico competente, segundo corresponda, xustificativa do cumprimento dos requisitos aplicables do Código Técnico da Edificación.

4. Na solicitude de licencias con incidencia sobre elementos catalogados incluírán no proxecto técnico un levantamento planimétrico e fotográfico completo ou da parte afectada cando se trate dunha intervención parcial. Os proxectos identificarán exhaustivamente, de selo caso, as partes que se atopen recollidas na ficha dos inmobles catalogados como elementos a protexer e a incidencia ou non das obras sobre os mesmos.

5. O derrubamento de elementos recollidos no catálogo, independentemente da súa declaración como ruína, contará previamente coa autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural, podendo establecerse a súa prohibición.

6. As obras de derrubamento e demolicións no contorno de elementos catalogados precisarán autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural.



7. Para todo tipo de actuacións, inclusive as licencias de actividade que leven aparelladas simultaneamente unha licenza de obras nos elementos incluídos no catálogo así como nos contornos de protección dos elementos patrimoniais será necesaria a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural.

8. As licencias de parcelación Nos contornos de protección dos elementos recollidos no catálogo requirirase a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

9. O uso extractivo estará sometido ao establecido no artigo 32 da Lei 8/1995 nos contornos de protección dos bens recollidos no catálogo, deberán obter previa á Licenza, a autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural podendo ser denegada se supón o menoscabo da apreciación do ben dentro do seu contorno.

10. Para o outorgamento da licenza municipal das obras a realizar nas áreas e contornos de protección de xacementos arqueolóxicos deberá realizarse o tipo de intervención arqueolóxica que estableza no seu caso a autorización da Consellería competente en materia de patrimonio cultural previa á licenza municipal.

11. No solo urbano, no solo de núcleo rural e urbanizable afectados por áreas de protección do patrimonio arqueolóxico, as autorizacións da Consellería competente en materia de patrimonio cultural poderán condicionar, en función dos resultados das intervencións arqueolóxicas, os proxectos construtivos na súa integridade (características de posición, volume, aproveitamento baixo rasante, estética das edificacións, etc....).

#### Artigo 264. Patrimonio arquitectónico e etnográfico

1.	<u>Niveis das areas de protección do ben</u>	
a.	<u>Área de Protección Integral P-1</u>	
	Ámbito	O nivel de protección integral inclúe as construcións ou recintos que polo seu carácter singular ou monumental, a súa degradación ou perda suporía un dano irreparable no patrimonio cultural deban ser conservadas integras preservando as súas características arquitectónicas orixinarias.
	Actuacións permitidas	Só se admitirán obras de restauración e conservación que persigan o mantemento ou reforzo dos elementos estruturais así como a mellora das instalacións do inmovible, coa posta en valor do edificio ou elemento catalogado.
	Obras autorizables pola Consellería de Cultura	A demolición daqueles corpos de obra que, por ser engadidos, desvirtúen a unidade arquitectónica orixinal. A reposición ou reconstrución daqueles corpos e ocos primitivos cando redunden en beneficio do valor cultural do conxunto. Cambios de uso ou usos que sendo compatibles coas súas características, garantan a súa permanencia. As obras excepcionais de redistribución do espazo interior sen altera-las características estruturais ou exteriores do edificio, sempre que iso non desmereza os valores protexidos nin afecte a elementos construtivos a conservar.
b.	<u>Área de Protección Parcial P-2</u>	
	Ámbito	O nivel de protección parcial incluírá as construcións ou recintos que polas súas características e valores deban ser conservados, ao menos en parte, preservando os elementos definitorios da súa estrutura arquitectónica ou espacial e os que presenten valor intrínseco.
	Actuacións permitidas	Se permiten obras de conservación, restauración, mellora e rehabilitación, mantendo a súa configuración estrutural e os seus elementos mais significativos sen permitir en ningún caso engadidos ou corpos anexos.
	Obras autorizables pola Consellería de Cultura	As obras congruentes cos valores catalogados sempre que se manteñan os elementos definitorios da estrutura arquitectónica ou espacial tais como os espazos libres, alturas e forxados, xerarquización de volumes interiores, escadas principais, o zaguán se o houbese, a fachada e demais elementos propios. A demolición dalgúns dos elementos sinalados no apartado anterior cando non gocen de protección específica polo catalogo e, ademais, sexan de escaso valor definitorio do conxunto ou cando a súa preservación comporte graves problemas de calquera índole para a mellor conservación do inmovible.

c. <u>Área de Protección Ambiental P-3</u>	
Ámbito	O nivel de protección ambiental integra as construcións e recintos que, aínda que sen presentar en se mesmas un especial valor, contribúen a definir un ambiente valioso pola súa beleza, tipismo ou carácter tradicional e conforman áreas de calidade e homoxeneidade ambiental e tipolóxica.
Actuacións permitidas	Se permiten obras de conservación, restauración, mellora, rehabilitación e reforma, que teñan por obxecto adecualos edificios os usos actuais.
Obras autorizables pola Consellería de Cultura	Obras de vaciado interior. Obras de ampliación, con adición de novos corpos debe mantelas proporcións da edificación. A demolición das súas partes non visíbeis desde a vía pública, preservando e restaurando os seus elementos propios e acometendo a reposición do volume preexistente respectando o entorno e os caracteres orixinais da edificación. A demolición ou reforma da fachada e elementos visíbeis desde a vía pública con licencia de intervención para proxecto de fiel reconstrución, remodelación ou construción alternativa de superior interese arquitectónico que contribúa a preservar os rasgos definitorios do ambiente protexido.

2. <u>Niveis das areas de respecto do ben</u>	
a. <u>Área de Respecto Integral R-I</u>	
Ámbito	Comprende o entorno daqueles elementos que gozan dunha protección integral e aqueles que polas súas especiais características precisen dun área con características visuais, ambientais, estéticas e paisaxísticas que permitan unha contemplación conxunta do ben protexido e o seu entorno.
Actuacións permitidas	Prohíbese todo tipo de edificación nestas áreas, só se permite as obras de conservación e restauración das edificacións existentes.
Obras autorizables pola Consellería de Cultura	Dentro dos núcleos existentes, e soamente en casos excepcionais, se permite a edificación de vivendas unifamiliares que non interfiran na accesibilidade e a visibilidade do ben, ademais de que garantan a súa adecuación ó entorno en formas e materiais.
b. <u>Área de Respecto Ambiental R-II</u>	
Ámbito	Comprende o entorno dos restantes elementos patrimoniais nos que o entorno debe gozar dunhas determinadas condicións ambientais de adecuación do entorno.
Actuacións permitidas	Os permitidos pola ordenanza urbanística correspondente que non interfiran na accesibilidade e visibilidade do ben, ademais de que garantan a súa adecuación o entorno en forma e materiais.
Obras autorizables pola Consellería de Cultura	Os previstos pola ordenanza urbanística correspondente que poidan interferir na accesibilidade e visibilidade do ben, ademais de que garantan a súa adecuación o entorno en forma e materiais.

### Artigo 265. Protección dos elementos de carácter arqueolóxico

1. <u>Niveis de protección do ben</u>	
a. <u>Área de Protección Integral de Xacemento Arqueolóxico P-1</u>	
Ámbito	Comprende os terreos comprendidos dentro do perímetro máis externo do xacemento arqueolóxico e o seu entorno máis inmediato.
Actuacións permitidas	Se permiten actuacións encamiñadas a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor do ben a protexer, previa autorización do órgano competente da Consellería de Cultura. Prohíbese todo tipo de edificacións. Non se poderán realizar tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas Prohíbese a realización de actividades extractivas

			Prohíbese a modificación dos perfís do terreo
		Obras autorizables pola Consellería de Cultura	Se permiten usos tradicionais agropecuarios sempre que non altere o substrato arqueolóxico, (labouras de cavadura que non superen os 30 cm. de profundidade). Dentro desta área so se poderá permitir de xeito puntual, obras de mellora en canto as infraestruturas o servizo das edificacións existentes, sempre e cando sexan viables segundo a normativa urbanística municipal. Dentro desta área so se poderá permitir de xeito puntual as obras de conservación e restauración das edificacións e construcións existentes. Poderanse realizar tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas, cando non sexa viable unha solución alternativa de trazado.

2.	<u>Niveis das areas de respecto do ben</u>		
	a.	<u>Área de Respecto Integral de Xacemento Arqueolóxico R-I</u>	
		Ámbito	Comprende o entorno daqueles xacementos arqueolóxicos, que pola súa singularidade, especiais características paisaxísticas e estéticas configuren unha paisaxe, sitio ou espazo natural que merezan ser preservados de calquera actuación humana.
		Actuacións permitidas	Se permiten actuacións encamiñadas a súa conservación, protección, consolidación, investigación e posta en valor do ben a protexer, previa autorización do órgano competente da Consellería de Cultura. Prohíbese todo tipo de edificacións. Non se poderán realizar tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas Se permite as obras de conservación e restauración das edificacións existentes.
		Obras autorizables pola Consellería de Cultura	Se permiten usos tradicionais agropecuarios sempre que non altere o substrato arqueolóxico, (labouras de cavación que non superen os 50 cm. de profundidade). Dentro desta área so se poderá permitir de xeito puntual, obras de mellora en canto as infraestruturas o servizo das edificacións existentes, sempre e cando sexan viables segundo a normativa urbanística municipal.
	b.	<u>Área de Respecto Ambiental de Xacemento Arqueolóxico R-II</u>	
		Ámbito	Comprende o entorno daqueles xacementos arqueolóxicos definido polo terreo onde as estruturas máis visibles do xacemento foron destruídas e configura un espazo no que se poidan localizar restos e ou materiais arqueolóxicos.
		Actuacións permitidas	Os permitidos pola ordenanza urbanística correspondente que non interfiran no xacemento arqueolóxico.
		Obras autorizables pola Consellería de Cultura	Os previstos pola ordenanza urbanística correspondente que non interfiran no xacemento arqueolóxico. Excepcionalmente se poderán realizar tendidos e instalacións aéreas ou subterráneas.

### CAPÍTULO III. CATALOGO

#### Artigo 266. Clasificación dos elementos inventariados

1. Os elementos inventariados atendendo a súa natureza, uso e destino do mesmo clasifícanse segundo as seguintes tipoloxías segundo os criterios da Lei 8/1995, de 30 de outubro, de patrimonio cultural de Galicia e as Normas Subsidiarias e Complementarias de Planeamento e a Consellería de Cultura.

<b>ARQUEOLÓXICO</b>	<b>ASENTAMENTO</b>	Abrigo Aire Libre Castro Cidade Cova Poboado Vila
---------------------	--------------------	---

	EXPLOTACIÓN MINEIRA	Mina
	INDETERMINADO	
	INDICIO	
	NECRÓPOLES	Mámoas e Dolmens Cista Fosa Lugar funerario Sarcófago Sepulcro Túmulo Urna
ARQUITECTONICO	ARQUITECTURA CIVIL	Acueduto Casa Casa Grande Casa Reitoral Pazo Ponte
	ARQUITECTURA MILITAR	Castelo Fortaleza Fortificación Muralla Torre
	ARQUITECTURA RELIXIOSA	Capela Catedral Concatedral Cruceiro Ermita Igrexa Santuario
ETNOGRÁFICO	CONSTRUCCIÓN POPULAR	Cruceiros Petos de ánima Praza Ferrería Muíño Hórreo Palloza Alvariza Pombal Fonte Lavadoiro Auxiliar
CONXUNTOS HISTÓRICOS	CONXUNTO URBANO	Conxunto urbano
	NÚCLEO RURAL	Núcleo rural
SITIOS OU TERRITORIOS	SITIO NATURAL	Sitio natural
	TERRITORIO HISTÓRICO	Territorio histórico
XARDÍNS HISTÓRICOS	XARDÍN HISTORICO	Xardín histórico
ZONA PALEONTOLÓXICA	ZONA PALEONTOLÓXICA	Zona paleontolóxica

**Artigo 267. 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.
2. De cada elemento se elabora unha ficha, na que se inclúe:
  - a. Identificación: Nome, lugar, parroquia, clase de Solo , número catálogo, código inventario Xeral de Patrimonio, cartografía.
  - b. Localización: Accesos e descrición do entorno
  - c. Descrición do elemento: Tipoloxía, estado de conservación, época, titularidade, descrición do ben, documentación fotográfica
  - d. Medidas de protección: Nome, número catálogo, figura de protección, código da figura de protección, grado de protección e da zona de respecto.
  - e. Delimitación: Plano de situación, fotografía aérea, emprazamento e delimitación do ben e das súas áreas de protección perimetrais.

**Artigo 268. Relación de bens inventariados incluídos no catálogo**

1. Recóllese a relación e o grado de protección no ANEXO.

**CAPÍTULO IV. TERRITORIO HISTÓRICO DO CAMIÑO DE SANTIAGO****Artigo 269. Declaración do territorio histórico do Camiño de Santiago**

1. O Camiño de Santiago foi declarado ben de interese cultural na categoría de conxunto histórico no ano 1962.
2. O Camiño de Santiago constitúe un ben de dominio público de carácter cultural incluído na categoría de territorio histórico. Como tal seralle aplicable a lexislación xeral autonómica nesta materia.<sup>5</sup>
3. O Camiño de Santiago está constituído por vías de dominio e uso público comprendendo ós terreos que ocupa e ós seus elementos funcionais así coma os tramos que se vaian recuperando do Camiño histórico que estean aínda en mans privadas. A natureza demanial do Camiño esténdese ós terreos que ocupa e ós seus elementos funcionais.<sup>6</sup>
4. Constitúen elementos funcionais do Camiño os afectos á conservación ou ó servizo del, tales como áreas de descanso, áreas de auxilio e atención médica de urxencia, sinalizacións, albergues de peregrinos e, en xeral, todos aqueles que sexan complementarios á súa utilización.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Segundo o art. 4 da lei 3/1996, do 10 de maio, de protección dos Camiños de Santiago

<sup>6</sup> Segundo o art. 2 da lei 3/1996, do 10 de maio, de protección dos Camiños de Santiago

<sup>7</sup> Segundo o art. 9 da lei 3/1996, do 10 de maio, de protección dos Camiños de Santiago

**Artigo 270. Delimitación do territorio histórico do Camiño de Santiago**

1. A delimitación do territorio histórico do Camiño de Santiago e a súa zona de respecto, correspóndese co definido no Decreto 227/2011, do 2 de decembro, polo que se aproba a delimitación da ruta principal do Camiño de Santiago, Camiño Francés, desde a entrada no municipio de Pedrafita do Cebreiro ata o límite do termo municipal do Pino, coa excepción do treito entre o lugar de Amenal e o límite do aeroporto da Lavacolla, no Concello do Pino. Dito ámbito ten a consideración de Ben de Interese Cultural e gráfase nos planos de ordenación.
2. O territorio histórico ten a consideración de Ben de Interese Cultural.

**Artigo 271. Protección do territorio histórico do Camiño de Santiago**

1. Segundo o artigo 45 da lei 8/1995, o Concello deberá redactar un plan especial de protección do conxunto histórico do Camiño de Santiago. A área afectada que deba abranguelo citado plan espacial será o do territorio histórico do Camiño de Santiago segundo a delimitación establecida no Decreto 227/2011, do 2 de decembro.
2. En tanto non se proceda a aprobación de dito Plan, calquera intervención legalmente permitida que pretenda realizarse no ámbito do ben de interese cultural do Territorio Histórico e na súa zona de protección, deba ser autorizada pola Consellería de Cultura e Turismo con carácter previo á concesión da correspondente licenza municipal.
3. Os promotores dos plans, programas e proxectos que determine a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, cuxa realización se propoña levar a cabo na zona de respecto, deberán presentar, co resto da documentación pertinente un estudo previo específico da afección sobre o Territorio Histórico do Camiño Francés.

## **TÍTULO XIII. PROTECCIÓN DO MEDIO NATURAL**

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIÓNS XERAIS**

#### **Artigo 272. Réxime de lexislación aplicable**

1. Serán de aplicación as presentes normas reguladoras contidas neste título e toda a lexislación sectorial existente sobre, a cal se relaciona a continuación, e que serviu para definilas determinacións das presentes normas reguladoras.

- a. Lei 42/2007 de 13 de decembro, do patrimonio natural e da Biodiversidade.
- b. Lei 9/2001 de 21 de agosto. Conservación da natureza.
- c. R.D. 435/2004, de 12 de marzo, polo que se regula o Inventario nacional de zonas húmidas.
- d. RDL 1/2001, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas.
- e. R.D. 638/2016, de 9 de decembro, Regulamento do Dominio Público Hidráulico
- f. Lei 5/2006, de conservación da Natureza.
- g. D. 37/2014, de 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.
- h. D. 411/2009, de 12 de novembro, polo que se declara a zona de especial protección para as aves de A Limia.

### **CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DOS CAUCES FLUVIAIS.**

#### **Artigo 273. Definición e ámbito.**

1. Conformar a rede fluvial do Concello, que denominarase como álveo ou cauce natural dunha corrente continua ou descontinua, o terreo cuberto polas augas nas máximas crecidas ordinarias.

Ditos cauces gráfase nos planos de Ordenación a escala 1:2.000 e 5.000.

2. A rede fluvial poderase modificar, segundo o establecido no art.8. do RDL 1/2001, polo que serán de aplicación os novos trazados ó establecido no presente Capítulo.

3. Defínese como ribeira, as franxas laterais dos cauces públicos, situados por encima do nivel de augas baixas e polas marxes dos terreos que lindan cos cauces, segundo o establecido no art.6. do RDL 1/2001.

#### **Artigo 274. Réxime de protección dos cauces fluviaes.**

1. Defínense dúas zonas de protección dos cauces fluviaes, segundo a lexislación en materia de augas, a zona de servidume e de policía, definidos e regulados nos seguintes artigos.

2. Para asegurala protección do medio fluvial, será vinculante ó outorgamento de licenza de obras de calquera novo desenvolvemento, tanto de vivendas como industriais, a autorización de aproveitamento de augas concedido polo Organismo competente de conca, segundo o art.25.4 da Lei de Augas.

3. Terá a mesma consideración ó relativo ós verquidos ó medio fluvial, sendo vinculante a autorización de verquido polo Organismo competente de Conca para o outorgamento de licenza de obra, para todos os novos desenvolvementos, residenciais e industriais.

4. Deberán de dispor dun sistema de depuración, para os novos caudais de depuración xerados, con obxecto de dar cumprimento ó art.25.4 da Lei de Augas e ás condicións impostas polo art. 245 do R.D. do Dominio Público Hidráulico.

#### **Artigo 275. Zona de servidume**

1. Constitúe dito ámbito unha franxa de 5 metros de anchura, medidos dende o límite ó que chegan as augas nas máximas enchentas ordinarias.

Dita zona poderá ser modificada, segundo o art.8. do R.D. do Dominio Público Hidráulico.

2. Na zona de servidume quedan prohibidos calquera tipo de obra, incluídos peches de parcelas, independentemente da clase de solo.

3. Poderán autorizarse construcións, que pola súa singularidade precisen establecerse nestas zonas, en casos moi xustificadas, polo que contarán con autorización previa da Administración Hidráulica.

#### **Artigo 276. Zona de policía**

1. Constitúe dito ámbito unha franxa de 100 metros de anchura, medidos horizontalmente dende o cauce, segundo o establecido no art.9 do R.D. do Dominio Público Hidráulico.

Ditos ámbitos gráfase nos planos de ordenación a escala 1:5.000 e 1:2.000.

2. As Zonas de Policía poderán ser modificadas, segundo o art.9 de dito RD, polo que as novas áreas substituirán ás grafadas no presente PXOM.

3. A execución de calquera actuación na zona de policía de cauces, precisará autorización administrativa previa do organismo de conca, independentemente da clasificación do solo.

#### **Artigo 277. Zonas inundables**

1. Se corresponden con aqueles ámbitos definidas como Inundables, que segundo o RD 903/2010, correspóndense cos terreos que poden resultar inundados polos niveis teóricos que alcanzarían as augas nas avenidas cuxo período estatístico de retorno sexa de 500 anos, atendendo a estudos xeomorfolóxicos, hidrolóxicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas e documentos ou evidencias históricas das mesmas nos lagos, lagoas, embalses, ríos ou regos, así como as inundacións nas zonas costeiras e as producidas pola acción conxunta de ríos e mar nas zonas de transición. Estes terreos cumpren labores de retención ou alivio dos fluxos de auga e carga sólida transportada durante ditas enchentas ou de resguardo contra a erosión.

2. A necesidade da cartografía das zonas inundables ven regulado polo artigo 14.3. do regulamento do Dominio Público Hidráulico, sendo a delimitación competencia do Organismo de Conca correspondente, segundo o art.14.2. do citado Regulamento.

Se definen tres zonas suxeitas a distintos rexímenes de asolagamento, que se grafan nos planos de ordenación dos núcleos rurais, a escala 2.000:

a. Zona de fluxo preferente: A zona de fluxo preferente é aquela zona constituída pola unión da zona ou zonas onde se concentra preferentemente o fluxo durante as avenidas, ou vía de intenso desaugadoiro, e da zona onde, para a avenida de 100 anos de período de retorno, pódanse producir graves danos sobre as persoas e os bens, quedando delimitado o seu límite exterior mediante a envolvente de ambas as zonas.

b. Zona de avenida dos 500 anos

c. Zona de avenida dos 100 anos.

3. A necesidade da cartografía das zonas inundables ven regulado polo artigo 14.3. do regulamento do Dominio Público Hidráulico, sendo a delimitación competencia do Organismo de Conca correspondente, segundo o art.14.2. do citado Regulamento.

4. Quedan afectados parcialmente polas láminas de inundación correspondente á zona de fluxo preferente e/ou da avenida de 500 anos, parte dos ámbitos clasificados como solo de núcleo rural:

a. A Campa

b. A Ferrería

c. As Veigas

d. Codesido

e. Fruxil

f. Goimil

g. Goó

h. Noilán

i. A Pena

j. Rubián de Cima

k. Santo Eufrasio

l. Teimoi

m. Veiga

n. Rendar

o. Vilamor

5. Quedan afectados parcialmente pola láminas de inundación correspondente á zona de fluxo preferente e/ou da avenida de 500 anos, o sector de solo industrial SUB11 de A Cruz do Incio.

6. Naquelas zonas incluídas na zona de policía dos cursos fluviais onde non existan estudos de asolagamento, será preciso para os usos non contemplados no art.49.3. do Plan Hidrolóxico do Miño Sil e de forma previa ó outorgamento de licenza, informe preceptivo e vinculante do Organismo de Conca correspondente, sobre a xustificación da non asolagamento dos terreos e cumprimento do Plan Hidrolóxico do Miño Sil. A documentación á aportar para a solicitude de informe será:

a. Memoria explicativa no que se inclúa:

i. Estudos Hidrolóxicos hidráulicos, nos que se definan as avenidas correspondentes a períodos de concorrencia de 100 e 500 anos.

ii. Planos de planta e perfís transversais do cauce, onde se definan liñas ou zonas de inundación anteriormente citadas.

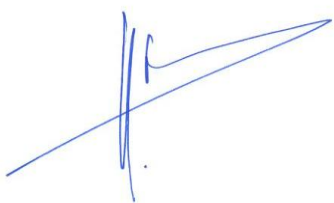

b. De non aportarse a documentación antes citada, aportarase documentación xustificativa na que se garanta o cumprimento do art.9 do Regulamento do Dominio Público Hidráulico, respecto a zona de fluxo preferente, incluíndo planos de planta e perfís transversais.

c. Deberase en todo caso cumprir co establecido no arts.48 e 49 do Plan hidrolóxico do Miño Sil.

#### Artigo 278. Limitacións ao uso nas zonas inundables

1. Nos ámbitos situados na zona de fluxo preferente que se atopaban en situación básica de urbanizado a data do 30 de decembro de 2016, tan só poderanse realizar obras e construcións que cumpran co preceptuado no art.9 do RDPH. No resto de solos os usos nesta zona de fluxo preferente está limitados polo imposto no art.9 bis do mesmo texto legal.

2. Nos ámbitos ubicados sobre a lámina de inundación correspondente á avenida extraordinaria de período de retorno de 500 anos e fora da zona de fluxo preferente, se observarán as limitacións ó usos contemplados no art. 14 bis del RDPH, sendo necesaria para calquera obra ou traballo en dita zona a oportuna autorización.

<p>O DIRECTOR DOS TRABALLOS DE PLANEAMENTO MANUEL EDUARDO LÓPEZ VÁZQUEZ, Arquitecto col.1.508</p> 	<p>BELINDA YEPES JIMÉNEZ, E nxeñeira de Camiños Canles e Portos Enxeñeira de Montes col.nº5.030</p> 
---	--

### TITULO XIV. ANEXOS

#### ANEXO I. SISTEMA XERAL DE ESTRADAS

Nome estrada	Titularidade	Rango	Descrición	Orixe vía	Final vía	Lonxitude total (m.)	Lonxitude concello (m.)	PK inicio concello	PK final concello
CG-2.2	Autonómica	Vía de alta capacidade		Sarria (A-6)	Monforte de Lemos CG-2.1		4.500		
LU-546	Autonómica	Rede primaria básica		Nadela (N-VI)	Monforte de Lemos (LU-644)	55.500	4.700	33+600	
LU-641	Autonómica	Rede secundaria		Castrocnán (LU-633)	Xirgueiros (LU-642)	13.100	8.000	5+100	
LU-642	Autonómica	Rede secundaria		Oural (LU-546)	Ferrería do Incio	23.200	19.300	3+900	
LU-643	Autonómica	Rede secundaria		Bóveda (LU-546)	Laiosa (LU-546)	4.900	1.200	3+700	
LU-644	Autonómica	Rede secundaria		Rubián (LU-546)	Cruz do Incio (LU-642)	11.200	7	4+300	
LU-653	Autonómica	Rede secundaria		Pobra de Brollón (LU-933)	Hospital do Incio (LU-642)	19	4.500	14+100	
LU-108	Autonómica	Rede secundaria		LU-546	LU-546	1.400	1.400	0+000	
LU-P-0909	Provincial	Rede secundaria	De Rubián, por Calvos, a Bermún	LU-644 (Concello de Bóveda)	LU-642 (Concello de O Incio)	7.937	6.333	1+604	7+937
LU-P-1306	Provincial	Rede secundaria	De LU-651, en Megoxe, a Ferrería de Incio	LU-651 (Concello de Folgoso do Courel)	LU-642 (Concello de O Incio)	24.886	3.762	21+124	24+886



Nome estrada	Titularidade	Rango	Descrición	Orixe vía	Final vía	Lonxitude total (m.)	Lonxitude concello (m.)	PK inicio concello	PK final concello
LU-P-2501	Provincial	Rede secundaria	De LU-546 a Cervela	LU-546	A Cervela	3.502	3.502	0+000	3+502
LU-P-2502	Provincial	Rede secundaria	De Polvoreiro a Ferradal	LU-644	Ferradal	2.783	2.783	0+000	2+783
LU-P-2503	Provincial	Rede secundaria	De Incio, por Foilebar e Vilarxoán, á LU-P-5603	LU-642	LU-P-5603	12.201	11.551	0+000	11+151
LU-P-2504	Provincial	Rede secundaria	De Eirexalba a Cabanas	LU-P-2502 (Eirexalba)	LU-644	2.163	2.163	0+000	2+163
LU-P-2505	Provincial	Rede secundaria	De Foilebar, por Lamarredonda, a Aira Padrón	LU-P-2503 (Foilebar)	LU-P-5601	2.401	2.401	0+000	2+401
LU-P-2506	Provincial	Rede secundaria	Da LU-P-5711, en Saá, por Balbón, a Pacios.	LU-P-5711 (Santo Eufrasio)	Balbón	3.673	3.673	0+000	3+673
LU-P-2507	Provincial	Rede secundaria	De Saá, por Cereixido, a Freixo	LU-P-5711 (Santo Eufrasio)	LU-P-5601 (Límite Concello)	2.887	2.611	0+000	2+611
LU-P-4706	Provincial	Rede secundaria	De Pacios de Veiga, por Canedo e Outara, a Santa Cruz do Incio.	LU-653 (Concello de A Pobra de Brollón)	LU-643 (A Cruz de O Incio)	8.462	1.265	7+197	8+462
LU-P-5601	Provincial	Rede secundaria	De Samos ó Courel e rampa a Santa Mariña	LU-633	LU-P-1301	42.229	2.602	5+462	7+750
LU-P-5603	Provincial	Rede secundaria	De Aira Padrón, por Ponte Louzara, a Praducelo	LU-P-5601	LU-P-5601	9.890	445	0+449	0+894
LU-P-5603	Provincial	Rede secundaria	De Aira Padrón, por Ponte Louzara, a Praducelo	LU-P-5601	LU-P-5601	9.890	263	1+737	2+000
LU-P-5711	Provincial	Rede secundaria	Da estrada de Oural a O Incio, ó Valle do Mao.	LU-642 (Veiga)	Souto	6.958	1.803	5+155	6+958
LU-M-24001	Municipal		S. Salvador - PR-561			2.000	2.000		
LU-M-24004	Municipal		LU-642 - Balneario			800	800		
LU-M-24005	Municipal		LU-653 - San Pedro			800	800		
LU-M-24006	Municipal		LU-653 - Carralcob.			300	300		
LU-M-24007	Municipal		Lerón-Castro de Arriba			1.700	1.700		
LU-M-24008	Municipal		Veiga-Teimoi			300	300		
LU-M-24010	Municipal		LU-642 - Trascastro			900	900		
LU-M-24011	Municipal		Pedrosa-Fruxil			1.300	1.300		
LU-M-24012	Municipal		Rubián D.Cima-C-546			1.300	1.300		
LU-M-24013	Municipal		Outeiro-Santalla			1.200	1.200		
LU-M-24013	Municipal		Outeiro-Santalla			2.700	2.700		
LU-M-24014	Municipal		Noceda-Castrolo			2.200	2.200		
LU-M-24015	Municipal		C-546 - Vilar da V.			1.200	1.200		
LU-M-24017	Municipal		Bardaos- 57/11			3.200	3.200		
LU-M-24018	Municipal		Noceda-Vilasouto			1.900	1.900		
LU-M-24019	Municipal		Laiosa-Vilasouto			1.200	1.200		

Nome estrada	Titularidade	Rango	Descrición	Orixe vía	Final vía	Lonxitude total (m.)	Lonxitude concello (m.)	PK inicio concello	PK final concello
LU-M-24020	Municipal		Embalse- PR-25-2			1.600	1.600		
LU-M-24021	Municipal		LU-M-24020 - Vilarreguen			1.200	1.200		
LU-M-24022	Municipal		LU-643 - Novelín			2.700	2.700		
LU-M-24023	Municipal		LU-642-Sobrado			1.700	1.700		
LU-M-24024	Municipal		Eirexalba- PR-25-4			1.000	1.000		
LU-M-24025	Municipal		Santalla-Bardaos			1.000	1.000		
LU-M-24026	Municipal		LU-642 - Goo			1.100	1.100		
LU-M-24027	Municipal		LU-642 -San Pedro			1.100	1.100		
LU-M-24031	Municipal		Sobrado-Reboiro			2.200	2.200		
LU-M-24032	Municipal		LU-M-24013 - Castelo			1.000	1.000		
LU-M-24033	Municipal		Vilar da Vara - limite			1.500	1.500		
LU-M-24034	Municipal		LU-642 -Sirgueiros			1.200	1.200		
LU-M-24035	Municipal		PR-25-3 -Martín			1.500	1.500		
LU-M-24036	Municipal		PR-25-3 -Leyzán			400	400		
LU-M-24037	Municipal		S.Pedro-Montegudo			7.000	7.000		
LU-M-24038	Municipal		Vilar da Vara - Fruxil -limite			4.100	4.100		
LU-M-24039	Municipal		LU-P-0909 - Goo			2.000	2.000		
LU-M-24040	Municipal		LU-642 - Outeiro - LU-653			1.400	1.400		
LU-M-24041	Municipal		PR-25-3 - PR-25-6			1.700	1.700		
LU-M-24042	Municipal		Outeiro-Pedrouzos-Viladecais-O Barrio			3.200	3.200		
	Municipal		LU-642 - LU - 641						
LU-M-24045	Municipal		LU-P-24039-Vilasouto			700	700		
LU-M-24046	Municipal		Trascastro - Santa Mariña			2.000	2.000		
	Municipal		LU-M-24010 -						
LU-M-24080	Municipal		LU-M-24001 - As Cortiñas			800	800		
LU-M-24081	Municipal		LU-P-5601 - Pedrouzos			900	900		
LU-M-24082	Municipal		LU-P-5601 - Piornedo			300	300		
LU-M-24083	Municipal		LU-P-2505 - As Veigas			1.000	1.000		
LU-M-24084	Municipal		LU-M-24035 - Fontes			800	800		
LU-M-24085	Municipal		LU-642 - San Miguel			1.200	1.200		
LU-M-24086	Municipal		LU-642 - Mourelle			500	500		

Nome estrada	Titularidade	Rango	Descrición	Orixe vía	Final vía	Lonxitude total (m.)	Lonxitude concello (m.)	PK inicio concello	PK final concello
LU-M-24087	Municipal		LU-642 - Trascastro			500	500		
LU-M-24088	Municipal		LU-M-24034 - Treimonte			500	500		
LU-M-24089	Municipal		LU-642 - Romariz			500	500		
LU-M-24090	Municipal		LU-M-24031 - Toldaos			1.000	1.000		
LU-M-24092	Municipal		Penaxubeira-C-546			1.300	1.300		
LU-M-24093	Municipal		A Raxoá-L.T.M. Samos			2.400	2.400		
LU-M-24094	Municipal		LU-642-LU-M-24017			500	500		

## ANEXO II. TREITOS URBANOS

## Estrada de titularidade autonómica

ESTRADA	DENOMINACIÓN	Nº TRAMO	ENTIDADE POBOACION	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN SOLO
LU-546		TRAMO 1	Outeiro		SNHT e SNC
		TRAMO 2	Barbaín	Noceda (San Xoán)	SNHT 1703
		TRAMO 3	Noceda	Noceda (San Xoán)	SNHT 1707
		TRAMO 4	Noceda	Noceda (San Xoán)	SNHT 1707
		TRAMO 5	Noceda	Noceda (San Xoán)	SNHT 1707
LU-108		TRAMO 1	Santa Cruz de Oural	Vila de Mouros (San Miguel)	SNHT e SNC 2504
		TRAMO 2	Santa Cruz de Oural	Vila de Mouros (San Miguel)	SNHT 2504

## Estrada de titularidade provincial

ESTRADA	Nº TRAMO	ENTIDADE POBOACION	CLASIFICACIÓN SOLO	ID. DO ÁMBITO	INTERVALO COORDENADAS	PLANO	Nº PLANO	CARÁCTER ORDINARIO/EXCEPCIONAL
LU-P-1306	TRAMO 1	Ferrería, A	Solo de núcleo rural	SNHT 2402	INICIO X = 639717.4467 Y = 4721948.6321	Ordenación dos núcleos rurais	109	ORDINARIO

ESTRADA	Nº TRAMO	ENTIDADE POBOACION	CLASIFICACIÓN SOLO	ID. DO ÁMBITO	INTERVALO COORDENADAS	PLANO	Nº PLANO	CARÁCTER ORDINARIO/EXCEPCIONAL	
LU-P-2501	TRAMO 1	Barbáin	Solo de núcleo rural	SNHT 1703	FIN	X = 639651.2599 Y = 4721909.7918	79	ORDINARIO	
					INICIO	X = 626373.2875 Y = 4727121.1186			
	TRAMO 2	Rubián da Cima	Solo de núcleo rural	SNHT 2102	INICIO	X = 625326.2034 Y = 4727898.7520	93	ORDINARIO	
					FIN	X = 626085.6023 Y = 4727072.5906			
	TRAMO 3	Pousada	Solo de núcleo rural	SNHT 2104	INICIO	X = 624783.0024 Y = 4728625.4396	95	ORDINARIO	
					FIN	X = 624666.5944 Y = 4728687.2727			
	TRAMO 4	Noilán	Solo de núcleo rural	SNHT 0405	INICIO	X = 624414.9059 Y = 4728895.3427	11	ORDINARIO	
					FIN	X = 624340.4474 Y = 4729054.3596			
	LU-P-2502	TRAMO 1	Laiosa	Solo de núcleo rural	SNC 1306	INICIO	X = 629765.6366 Y = 4722612.3085	56	ORDINARIO
						FIN	X = 629770.8991 Y = 4722721.8634		
		TRAMO 2	Eirexalba	Solo de núcleo rural	SNHT 0611	INICIO	X = 630960.4097 Y = 4724122.0470	25	ORDINARIO
						FIN	X = 631095.5623 Y = 4724194.4343		
		TRAMO 3	Eirexalba	Solo de núcleo rural	SNHT 0611	INICIO	X = 631022.7329 Y = 4724436.7702	25	ORDINARIO
						FIN	X = 630972.2369 Y = 4724460.4316		
	LU-P-2503	TRAMO 1	O Incio	Solo urbano	SU	INICIO	X = 634180.6589 Y = 4723979.5826	Folla 1	ORDINARIO
						FIN	X = 634680.0072 Y = 4724152.5804		
TRAMO 2		Cabude	Solo de núcleo rural	SNHT 0701	INICIO	X = 637767.8354 Y = 4726627.4576	26	ORDINARIO	
					FIN	X = 637784.8865 Y = 4726767.3638			
TRAMO 3		Foilebar	Solo de núcleo rural	SNHT 0703	INICIO	X = 639197.7677 Y = 4727010.9103	28	ORDINARIO	
					FIN	X = 639554.2350 Y = 4727068.5742			
TRAMO 4		Leizán	Solo de núcleo rural	SNHT 2601	INICIO	X = 640906.0138 Y = 4727040.0337	115	ORDINARIO	
					FIN	X = 641073.5787 Y = 4726944.8263			

ESTRADA	Nº TRAMO	ENTIDADE POBOACION	CLASIFICACIÓN SOLO	ID. DO ÁMBITO	INTERVALO COORDENADAS	PLANO	Nº PLANO	CARÁCTER ORDINARIO/EXCEPCIONAL
	TRAMO 5	Vilarxoán	Solo de núcleo rural	SNHT 2602	INICIO	X = 639978.3861 Y = 4727223.2761	116	ORDINARIO
					FIN	X = 640056.7404 Y = 4727159.1785		
LU-P-2504	TRAMO 1	Cortellas, As	Solo de núcleo rural	SNHT/SNC 0603	INICIO	X = 631233.1581 Y = 4724242.5331	20	ORDINARIO
					FIN	X = 631502.1232 Y = 4724188.2195		
LU-P-2505	TRAMO 1	Lama Redonda	Solo de núcleo rural	SNHT 0704	INICIO	X = 639640.1776 Y = 4727752.1463	29	ORDINARIO
					FIN	X = 639655.2202 Y = 4727801.6566		
	TRAMO 2	Lama Redonda	Solo de núcleo rural	SNHT 0704	INICIO	X = 639805.8744 Y = 4727898.0396	29	ORDINARIO
					FIN	X = 639848.5594 Y = 4727919.7775		
	TRAMO 1	Santo Eufrasio	Solo de núcleo rural	SNHT 1603	INICIO	X = 637111.5791 Y = 4729322.4005	75	ORDINARIO
					FIN	X = 637213.0127 Y = 4729269.2082		
LU-P-2506	TRAMO 2	Rousende	Solo de núcleo rural	SNHT 1404	INICIO	X = 637632.5864 Y = 4728669.6429	59	ORDINARIO
					FIN	X = 637719.8181 Y = 4728631.8711		
	TRAMO 3	Vilaverde	Solo de núcleo rural	SNHT 1406	INICIO	X = 637741.2024 Y = 4728607.1995	61	ORDINARIO
					FIN	X = 637836.8570 Y = 4728573.5461		
	TRAMO 4	Valbón	Solo de núcleo rural	SNHT 1502	INICIO	X = 639144.2582 Y = 4728934.5332	62	ORDINARIO
					FIN	X = 639186.5913 Y = 4728936.3889		
LU-P-2507	TRAMO 1	A Castiñeira	Solo de núcleo rural	SNHT 1503	INICIO	X = 638409.7915 Y = 4730771.9665	63	ORDINARIO
					FIN	X = 638523.1585 Y = 4730764.8331		
LU-P-4706	TRAMO 1	O Incio	Solo urbano	SU	INICIO	X = 633808.7725 Y = 4723720.0567		ORDINARIO
					FIN	X = 633868.0915 Y = 4723769.1925		
LU-P-5711	TRAMO 1	Veiga	Solo de núcleo rural	SNHT 1610	INICIO	X = 636004.4572 Y = 4728901.1451	78	ORDINARIO
					FIN	X = 636046.0461 Y = 4728910.6096		
	TRAMO 2	Santo Eufrasio	Solo de núcleo rural	SNHT 1603	INICIO	X = 636504.9030 Y = 4729205.7160	75	ORDINARIO
					FIN	X = 636574.4832 Y = 4729213.2266		

ESTRADA	Nº TRAMO	ENTIDADE POBOACION	CLASIFICACIÓN SOLO	ID. DO ÁMBITO	INTERVALO COORDENADAS	PLANO	Nº PLANO	CARÁCTER ORDINARIO/EXCEPCIONAL
	TRAMO 3	Santo Eufrasio	Solo de núcleo rural	SNHT 1603	INICIO X = 636680.2521 Y = 4729221.675	Ordenación dos núcleos rurais	75	ORDINARIO
					FIN X = 636849.7075 Y = 4729276.9997			
	TRAMO 4	Santo Eufrasio	Solo de núcleo rural	SNHT 1603	INICIO X = 637060.5904 Y = 4729318.4883	Ordenación dos núcleos rurais	75	ORDINARIO
					FIN X = 637169.9106 Y = 4729342.9999			
	TRAMO 5	Santo Eufrasio	Solo de núcleo rural	SNHT 1603	INICIO X = 637068.8100 Y = 4729561.8696	Ordenación dos núcleos rurais	75	ORDINARIO
					FIN X = 637057.4647 Y = 4729667.6507			

### ANEXO III. SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO

TIT.	CARÁCTER	PREVISTO/EXISTENTE	SISTEMA	TIPO	SUP.	CODIGO	NOME
Dpb	SX	Ex	EQ	AD	246,00	157	Casa do Concello
Dpb	SX	Ex	EQ	DE	6.925,00	159	Campo de fútbol
Dpb	SX	Ex	EQ	DE	3.039,00	160	Pista deportiva
Dpb	SX	Ex	EQ	ED	5.736,00	161	CEIP
Dpb	SX	Ex	EQ	SP	903,00	162	Garda Civil
Dpb	SX	Ex	EQ	SP	1.844,00	163	Centro saúde
Dpb	SX	Ex	EQ	SP	4.631,00	164	Edificio de usos múltiples
<b>TOTAL</b>					<b>23.324,00</b>		

### ANEXO IV. SISTEMA XERAL DE ESPAZOS LIBRES

#### EXISTENTES

TIT.	CARÁCTER	PREVISTO/EXISTENTE	SISTEMA	TIPO	SUPERFICIE	CODIGO	NOME
Dpb	SX	Ex	EL	PAR	1.144,00	ZV01	ZV01
Dpb	SX	Ex	EL	PAR	2.727,00	ZV06	ZV06
<b>TOTAL</b>					<b>3.871,00</b>		

#### PREVISTOS

TITULARIDADE	SISTEMA	TIPO	SUPERFICIE	CODIGO	NOME	ADSCRICIÓN
PÚBLICO	EL	PAR	101.106	EL1	EL1	-
PRIVADO	IC	VIA	19.168	SUB2	SUB2	Sector SUB2

### ANEXO V. RELACIÓN DE NÚCLEOS RURAIS

NUMERO	CÓDIGO	NOME	PARROQUIA	DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL
1	10500	Bardaos	Bardaos (San Xoán)	SÍ

NUMERO	CÓDIGO	NOME	PARROQUIA	DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL
2	20200	Santalla	Santalla de Bardaos (San Xulián)	SÍ
3	20300	Viloira	Santalla de Bardaos (San Xulián)	SÍ
4	20400	A Pereira de Abaixo	Santalla de Bardaos (San Xulián)	NON
5	30100	Castelo	Castelo de Somoza (San Tomé)	SÍ
6	30200	Veiga	Castelo de Somoza (San Tomé)	NON
7	40100	Abeledo	A Cervela (San Cristovo)	NON
8	40200	Castragude	A Cervela (San Cristovo)	NON
9	40300	A Cervela	A Cervela (San Cristovo)	SÍ
10	40400	Fruxil	A Cervela (San Cristovo)	SÍ
11	40500	Noilán	A Cervela (San Cristovo)	SÍ
12	40600	A Pedragosa	A Cervela (San Cristovo)	SÍ
13	40700	Penaxubeira	A Cervela (San Cristovo)	SÍ
14	40800	A Penela	A Cervela (San Cristovo)	NON
15	40900	A Poza	A Cervela (San Cristovo)	NON
16	41000	Seixas	A Cervela (San Cristovo)	NON
17	41100	Airexe	A Cervela (San Cristovo)	NON
18	50100	Amedo	Covela (San Pedro)	NON
19	50200	Vilar da Vara	Covela (San Pedro)	SÍ
20	60300	As Cortellas	Eirexalba (Santo Estevo)	SÍ
21	60400	Covo	Eirexalba (Santo Estevo)	SÍ
22	60600	A Ermida	Eirexalba (Santo Estevo)	SÍ
23	60800	A Serra	Eirexalba (Santo Estevo)	NON
24	61000	Vila Reguenga	Eirexalba (Santo Estevo)	SÍ
25	61100	Eirexalba	Eirexalba (Santo Estevo)	SÍ
26	70100	Cabude	Foilebar (Santa María)	SÍ
27	70200	Covelas	Foilebar (Santa María)	SÍ
28	70300	Foilebar	Foilebar (Santa María)	SÍ
29	70400	Lama Redonda	Foilebar (Santa María)	SÍ
30	70500	Paredes	Foilebar (Santa María)	NON
31	70600	Valduz	Foilebar (Santa María)	SÍ
32	80100	Goó	Goó (Santa María)	SÍ
33	80200	Lebaste	Goó (Santa María)	SÍ
34	80300	Mosteiró	Goó (Santa María)	NON

NUMERO	CÓDIGO	NOME	PARROQUIA	DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL
35	80400	A Pereira de Arriba	Goó (Santa María)	NON
36	90100	Carralcova	O Hospital (San Pedro Fiz)	SÍ
37	90200	Diciona	O Hospital (San Pedro Fiz)	NON
38	90300	Dontide	O Hospital (San Pedro Fiz)	SÍ
39	90400	O Hospital	O Hospital (San Pedro Fiz)	SÍ
40	90600	Outeiro	O Hospital (San Pedro Fiz)	SÍ
41	100100	Barreiro	San Pedro do Incio (San Pedro)	SÍ
42	100200	Dompiñor	San Pedro do Incio (San Pedro)	NON
43	100300	Lamas	San Pedro do Incio (San Pedro)	SÍ
44	100400	Monteagudo	San Pedro do Incio (San Pedro)	SÍ
45	100500	Pacios	San Pedro do Incio (San Pedro)	NON
46	100600	Pena	San Pedro do Incio (San Pedro)	SÍ
47	100800	San Miguel	San Pedro do Incio (San Pedro)	NON
48	100900	San Pedro	San Pedro do Incio (San Pedro)	SÍ
49	110100	A Cruz do Incio	O Incio (Santa Cruz)	SÍ
50	120100	Fontes	Santa Mariña do Incio (Santa Mariña)	NON
51	120200	Martín	Santa Mariña do Incio (Santa Mariña)	SÍ
52	120300	Montemeán	Santa Mariña do Incio (Santa Mariña)	NON
53	120400	O Pereiro	Santa Mariña do Incio (Santa Mariña)	NON
54	120500	Río	Santa Mariña do Incio (Santa Mariña)	SÍ
55	120600	Santa Mariña	Santa Mariña do Incio (Santa Mariña)	NON
56	130600	Laiosa_Codesido	Laiosa (San Martiño)	SÍ
57	140100	A Casanova	San Román do Mao (San Román)	NON
58	140200	Goimil	San Román do Mao (San Román)	SÍ
59	140300	Pacios	San Román do Mao (San Román)	SÍ
60	140400	Rousende	San Román do Mao (San Román)	SÍ
61	140500	Teixiz	San Román do Mao (San Román)	NON
62	140600	Vilaverde	San Román do Mao (San Román)	SÍ
63	150200	Valbón	San Salvador do Mao (San Salvador)	SÍ
64	150300	A Castiñeira	San Salvador do Mao (San Salvador)	SÍ
65	150400	Cereixido	San Salvador do Mao (San Salvador)	NON
66	150500	As Cortiñas	San Salvador do Mao (San Salvador)	NON
67	150600	Os Currais	San Salvador do Mao (San Salvador)	NON



NUMERO	CÓDIGO	NOME	PARROQUIA	DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL
68	150700	Pacios	San Salvador do Mao (San Salvador)	SÍ
69	150800	Pedrouzos	San Salvador do Mao (San Salvador)	NON
70	150900	Piornedo	San Salvador do Mao (San Salvador)	SÍ
71	151100	San Salvador	San Salvador do Mao (San Salvador)	SÍ
72	151200	Teixeira	San Salvador do Mao (San Salvador)	SÍ
73	151300	As Veigas	San Salvador do Mao (San Salvador)	SÍ
74	151400	Vilamor	San Salvador do Mao (San Salvador)	SÍ
75	160100	Castro de Arriba	Santa María do Mao (Santa María)	SÍ
76	160300	Santo Eufrasio	Santa María do Mao (Santa María)	SÍ
77	160500	Teimoi	Santa María do Mao (Santa María)	SÍ
78	160900	Vilameá	Santa María do Mao (Santa María)	SÍ
79	161000	Veiga	Santa María do Mao (Santa María)	SÍ
80	170300	Barbaín	Noceda (San Xoán)	SÍ
81	170700	Noceda	Noceda (San Xoán)	SÍ
82	180100	Pacios	Pacios (Santa María)	SÍ
83	180200	Queixomarío	Pacios (Santa María)	SÍ
84	180300	Viteses	Pacios (Santa María)	SÍ
85	190100	Castillón	Reboiro (Santa María)	SÍ
86	190200	Castro de Abaixo	Reboiro (Santa María)	NON
87	190300	Cizán	Reboiro (Santa María)	NON
88	190400	Lebón	Reboiro (Santa María)	SÍ
89	190500	O Porto	Reboiro (Santa María)	NON
90	190600	Reboiro	Reboiro (Santa María)	SÍ
91	200300	Novelín	Rendar (Santa María)	SÍ
92	200500	Romariz	Rendar (Santa María)	SÍ
93	200600	Rendar	Rendar (Santa María)	SÍ
94	210200	Rubián de Cima	Rubián de Cima (San Vicenzo)	SÍ
95	210300	Augalevada	Rubián de Cima (San Vicenzo)	NON
96	210400	Pousada	Rubián de Cima (San Vicenzo)	SÍ
97	220100	A Campa	Sirgueiros (San Xoán)	SÍ
98	220300	Godral	Sirgueiros (San Xoán)	SÍ
99	220400	O Igrexario	Sirgueiros (San Xoán)	SÍ

NUMERO	CÓDIGO	NOME	PARROQUIA	DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL
100	220500	Mourelle	Sirgueiros (San Xoán)	SÍ
101	220600	Treimonte	Sirgueiros (San Xoán)	SÍ
102	220800	Sirgueiros	Sirgueiros (San Xoán)	SÍ
103	230100	O Barrio	Toldaos (Santiago)	SÍ
104	230200	Outeiro	Toldaos (Santiago)	SÍ
105	230300	Pedrouzos	Toldaos (Santiago)	SÍ
106	230400	Reboredo	Toldaos (Santiago)	NON
107	230500	Toldaos	Toldaos (Santiago)	NON
108	230600	Vila de Cais	Toldaos (Santiago)	SÍ
109	240100	A Airela	Trascastro (Santa Eulalia)	NON
110	240200	A Ferrería	Trascastro (Santa Eulalia)	SÍ
111	240400	A Raxoá	Trascastro (Santa Eulalia)	NON
112	240500	Trascastro	Trascastro (Santa Eulalia)	SÍ
113	250200	Outeiro	Vila de Mouros (San Miguel)	SÍ
114	250300	Pacios	Vila de Mouros (San Miguel)	SÍ
115	250400	Santa Cruz do Oural	Vila de Mouros (San Miguel)	SÍ
116	260100	Leizán	Vilarxoán (San Lourenzo)	SÍ
117	260200	Vilarxoán	Vilarxoán (San Lourenzo)	SÍ
118	270200	Belesar	Vilasouto (San Mamede)	NON
119	270300	Calvos	Vilasouto (San Mamede)	SÍ
120	270600	Vilasouto	Vilasouto (San Mamede)	SÍ
121	280100	Bermún	O Viso (Santa Cristina)	NON
122	280200	Buxán	O Viso (Santa Cristina)	SÍ
123	280300	Santa Cristina	O Viso (Santa Cristina)	SÍ
124	280400	O Sobrado	O Viso (Santa Cristina)	SÍ

#### ANEXO VI. RELACIÓN DE BENS INVENTARIADOS RECOLLIDOS NO CATALOGO

PARROQUIA	CATEGORIA	NUMERO	NOME
Bardaos (San Xoán)	ARQUEOLOXICO	345	Medorra de Bardaos
	ARQUITECTONICO	501	Igrexa parroquial de San Xoán de Bardaos
Castelo de Somoza (San Tomé)	ARQUEOLOXICO	319	Castro de Castelo
	ARQUITECTONICO	503	Igrexa parroquial de Castelo.
Cervela, A (San Cristovo)	ARQUEOLOXICO	357	Túmulo 1 de Seixas
	ARQUEOLOXICO	315	Roda do Castro

PARROQUIA	CATEGORIA	NUMERO	NOME
	ARQUEOLOXICO	316	Castro de Castragude, a Roda Alta
	ARQUEOLOXICO	358	Túmulo 2 de Seixas
	ARQUEOLOXICO	347	Túmulos en Fruxilde
	ARQUITECTONICO	504	Igrexa parroquial de Cervela
	ARQUITECTONICO	586	Casa de Abeledo
	ARQUITECTONICO	539	Casa Forte de Castroagude
	ARQUITECTONICO	505	Capela de San Roque en Cervela
	ARQUITECTONICO	538	Casa Señorial de Pereira de Arriba
	ARQUITECTONICO	555	Capela da Casa de Pereira de Arriba
	ETNOGRAFICO	701	Cruceiro de Airexe
	ETNOGRAFICO	751	Pombal de A Cervela
Covela (San Pedro)	ARQUITECTONICO	506	Igrexa parroquial de Cubela
	ARQUITECTONICO	578	Casa Amedo
Eirexalba (Santo Estevo)	ARQUEOLOXICO	343	Cova do Castro - Cova sapeira
	ARQUEOLOXICO	305	Agro do Castro - Pena do Castro
	ARQUEOLOXICO	355	Modorra do Carboeiro (Pobra de Brollón)
	ARQUITECTONICO	507	Igrexa parroquial de Eirexalba.
	ARQUITECTONICO	534	Capela Virxe da Ermida
	ETNOGRAFICO	750	Pombal de Vila Reguenga
Foilebar (Santa María)	ARQUITECTONICO	508	Igrexa parroquial de Foilebar
	ARQUEOLOXICO	321	Roda do Castro ou Castro de Goó
	ARQUITECTONICO	605	Escudo da Casa de Pereira de Arriba
	ARQUITECTONICO	509	Igrexa parroquial de Goo
	ARQUITECTONICO	611	Escudo en Goo
	ETNOGRAFICO	410	Hórreo en Goó
	ETNOGRAFICO	417	Hórreo en Lebaste
	ETNOGRAFICO	416	Hórreo en Goó
	ETNOGRAFICO	415	Hórreo en Goó
	ETNOGRAFICO	414	Hórreo en Goó
	ETNOGRAFICO	413	Hórreo en Goó
	ETNOGRAFICO	412	Hórreo en Goó
	ETNOGRAFICO	411	Hórreo en Goó

PARROQUIA	CATEGORIA	NUMERO	NOME
Goó (Santa María)	ETNOGRAFICO	716	Muíño de Pacios
Hospital, O (San Pedro Fiz)	ARQUEOLOXICO	310	Castro de Hospital, o Castro
	ARQUEOLOXICO	311	Sartego de Hospital
	ARQUITECTONICO	613	Escudo da Igrexa Parroquial de Hospital
	ARQUITECTONICO	510	Igrexa parroquial de Hospital
	ARQUITECTONICO	536	Capela de San Antonio en Dontide
	ARQUITECTONICO	583	Casa nobre dos Somoza
	ARQUITECTONICO	548	Conxunto do templo parroquial de Hospital
	ARQUITECTONICO	540	Pazo de Quiroga
	ARQUITECTONICO	618	Escudos do Pazo de Quiroga
	CONXUNTOS HISTORICOS	652	Conxunto etnográfico e arquitectónico de O Hospital
Incio, O (Sta. Cruz)	ARQUEOLOXICO	346	Túmulos no Monte Carboeiro
	ARQUITECTONICO	512	Igrexa parroquial de Santa Cruz de O Incio
Laiosa (San Martiño)	ARQUEOLOXICO	354	Castro da Xunqueira (Pobra de Brollón)
	ARQUITECTONICO	616	Escudo de Lemos
	ARQUITECTONICO	608	Escudos do Pazo da Edra
	ARQUITECTONICO	515	Igrexa parroquial de San Martiño de Laiosa
	ARQUITECTONICO	582	Casa Señorial dos Arechaga
	ARQUITECTONICO	610	Escudo da Casa Palacio de Laiosa
	ARQUITECTONICO	580	Casa Palacio de Laiosa
	ARQUITECTONICO	542	Pazo de Edra
	ARQUITECTONICO	614	Escudo da Casa Arechaga
Noceda (San Xoán)	ARQUEOLOXICO	318	O Castro (Castro de Noceda)
	ARQUITECTONICO	520	Igrexa parroquial de San Xoán de Noceda.
	ARQUITECTONICO	549	Capela de Barbaín
	ETNOGRAFICO	713	Muíño de Noceda
	ETNOGRAFICO	711	Muíño da Muiña
	ETNOGRAFICO	729	Muíño da Ferrería
Pacios (Santa María)	ARQUEOLOXICO	340	Castro de Santa Icíá (Sarria)
	ARQUITECTONICO	521	Igrexa parroquial de Santa María de Pacios
	ETNOGRAFICO	714	Muíño de Viteses
Reboiro (Santa María)	ARQUEOLOXICO	326	Castro de Lebón

PARROQUIA	CATEGORIA	NUMERO	NOME
	ARQUITECTONICO	523	Capela de San Antonio en Reboiro
	ARQUITECTONICO	522	Igrexa parroquial de Santa María de Reboiro
	ARQUEOLOXICO	308	Tras da Aira (Airexe)
	ARQUITECTONICO	575	Casa de Paredes-Rendar
	ARQUITECTONICO	544	Pazo de Romaríz
	ARQUITECTONICO	524	Igrexa parroquial de Santa María de Rendar
	ARQUITECTONICO	564	Capela do Pazo de Romariz
	ETNOGRAFICO	419	Hórreo en Rendar (Aira)
	ETNOGRAFICO	755	Pombal do Pazo de Romariz
	ETNOGRAFICO	422	Hórreo en Romariz
	ETNOGRAFICO	421	Hórreo en Rendar (Airexe)
	ETNOGRAFICO	420	Hórreo en Rendar (Airexe)
Rubián de Cima (San Vicente)	ARQUEOLOXICO	317	Castro de Guitián
	ARQUITECTONICO	651	Viaduto de Rubián de Cima
	ARQUITECTONICO	602	Escudo da Casa de Alvarado
	ARQUITECTONICO	545	Pazo de Alvarado
	ARQUITECTONICO	556	Capela da Casa de Alvarado
	ARQUITECTONICO	571	Casa Reitoral de Rubián da Cima
	ARQUITECTONICO	525	Igrexa parroquial de Rubián de Cima
San Pedro do Incio (San Pedro)	ARQUEOLOXICO	356	Modorro alto
	ARQUEOLOXICO	309	Modorro de San Pedro
	ARQUITECTONICO	606	Escudo da Casa Dompíñor (portalón)
	ARQUITECTONICO	511	Igrexa parroquial de San Pedro de O Incio
	ARQUITECTONICO	607	Escudo da Casa Dompíñor
	ARQUITECTONICO	550	Capela da Casa Dompíñor.
	ARQUITECTONICO	584	Caserío de San Miguel
	ARQUITECTONICO	541	Casa Palacio de Dompíñor
	ARQUITECTONICO	566	Capela de Monteagudo
	ARQUITECTONICO	563	Capela de San Miguel
	ETNOGRAFICO	702	Cruceiro de San Pedro
	ETNOGRAFICO	753	Pombal da Casa Dompíñor
	ETNOGRAFICO	749	Foxo de Monteagudo

PARROQUIA	CATEGORIA	NUMERO	NOME
	ETNOGRAFICO	719	Muiño das Cortiñas
	ETNOGRAFICO	728	Muiño de Pena
San Román do Mao (San Román)	ARQUEOLOXICO	328	Castro de San Romao
	ARQUITECTONICO	518	Igrexa parroquial de San Román de Mao
San Salvador do Mao (San Salvador)	ARQUEOLOXICO	330	A Medorra (A Medorra de Cereixido)
	ARQUEOLOXICO	331	Os Castros (Castro de Cereixido)
	ARQUITECTONICO	516	Igrexa parroquial de Salvador de Mao
	ARQUITECTONICO	562	Capela de Pacios (San Salvador)
	ARQUITECTONICO	517	Capela de Teixeira en Mao
	ARQUITECTONICO	535	Capela de San Roque de Vilamor
	ETNOGRAFICO	752	Pombal de Cereixido
	ETNOGRAFICO	704	Cruceiro de Vilamor
	ETNOGRAFICO	722	Muiño de Rousende
Santa María do Mao (Santa María)	ARQUEOLOXICO	327	A Roda (Castro de Arriba)
	ARQUEOLOXICO	341	Castro de Formigueiros (Samos)
	ARQUEOLOXICO	348	Medorras da Serra do Édramo ou Campo de Valentín
	ARQUEOLOXICO	342	Castro da Margarida (Samos)
	ARQUITECTONICO	609	Escudos da Casa de Priorato
	ARQUITECTONICO	574	Casa de Veiga de Arriba
	ARQUITECTONICO	543	Casa Priorato (Casa Reitoral)
	ARQUITECTONICO	519	Igrexa parroquial de Santa María de Mao
	ETNOGRAFICO	730	Muiño de Santo Eufrasio
	ETNOGRAFICO	727	Muiño de Veiga de Arriba
	ETNOGRAFICO	726	Muiño de Teimoi
	ETNOGRAFICO	758	Pombal de Veiga
Santa Mariña do Incio (Santa Mariña)	ARQUITECTONICO	513	Igrexa parroquial de Santa Mariña de O Incio
	ARQUITECTONICO	514	Ermida de San Bernabé
	ETNOGRAFICO	724	Muiño de Santa Mariña
	ETNOGRAFICO	762	Pombal da Casona
Santalla de Bardaos (San Xulián)	ARQUEOLOXICO	320	Castro de Santalla
	ARQUITECTONICO	502	Igrexa parroquial de San Xián de Santalla.
	ARQUITECTONICO	551	Capela de Viloira

PARROQUIA	CATEGORIA	NUMERO	NOME
	ETNOGRAFICO	418	Hórreo en Viloiira
	ETNOGRAFICO	756	Pombal de Serra de Abaixo
Sirgueiros (San Xoán)	ARQUEOLOXICO	307	Pena Escrita (de Treimonte)
	ARQUEOLOXICO	325	Agra do Castro, Castro de Sirgueiros
	ARQUEOLOXICO	306	Castro de Roda (Castro de Rendar)
	ARQUITECTONICO	526	Igrexa parroquial de San Xoán de Sirgueiros
	ETNOGRAFICO	423	Hórreo en Sirgueiros
	ETNOGRAFICO	424	Hórreo en Godral
	ETNOGRAFICO	425	Hórreo en Mourelle
Toldaos (Santiago)	ARQUEOLOXICO	324	Castro de Toldaos
	ARQUITECTONICO	527	Igrexa parroquial de Santiago de Toldaos
	ETNOGRAFICO	430	Hórreo en Viladecais
	ETNOGRAFICO	427	Hórreo en Barrio
	ETNOGRAFICO	754	Pombal de Pedrouzos
	ETNOGRAFICO	431	Hórreo en Pedrouzos
	ETNOGRAFICO	432	Hórreo en Pedrouzos
	ETNOGRAFICO	429	Hórreo en Viladecais
	ETNOGRAFICO	433	Hórreo en Outeiro
	ETNOGRAFICO	428	Hórreo en Barrio
	ETNOGRAFICO	426	Hórreo en Toldaos
	ETNOGRAFICO	757	Pombal de Viladecais
Trascastro (Santalla)	ARQUEOLOXICO	314	Pedra de San Mamede
	ARQUEOLOXICO	349	Petroglifo da Pena das Cuncas (Samos)
	ARQUEOLOXICO	312	Castro de Igrexario
	ARQUEOLOXICO	313	Pedra escrita de Trascastro
	ARQUEOLOXICO	353	O Chao M-3. Medorra dos Campaciños (Samos)
	ARQUEOLOXICO	352	O Chao M-2. Medorra do Penedo Grande (Samos)
	ARQUEOLOXICO	351	O Chao M-1 (Samos)
	ARQUEOLOXICO	350	Mámoa da Pena das Cuncas M-1 (Samos)
	ARQUITECTONICO	576	Casa do Mao
	ARQUITECTONICO	581	Casa Palacio de A Ferrería
	ARQUITECTONICO	528	Igrexa parroquial de Santa Eulalia de Trascastro

PARROQUIA	CATEGORIA	NUMERO	NOME
	ARQUITECTONICO	537	Capela de Ferrería
	ARQUITECTONICO	654	Hotel Balneario
	ARQUITECTONICO	617	Escudos da Casa Palacio de A Ferrería
	CONXUNTOS HISTORICOS	653	Conxunto etnográfico e arquitectónico de A Ferrería
	ETNOGRAFICO	650	Mesa dos Catro Cabaleiros
	ETNOGRAFICO	723	Muiño de Pascual
	ETNOGRAFICO	721	Muiño de Vila
	ETNOGRAFICO	931	Fonte do Balneario
	ETNOGRAFICO	712	Muiño da Ferrería
	ETNOGRAFICO	720	Muiño do Sancho
Vila de Mouros (San Miguel)	ARQUITECTONICO	603	Escudo da Casa de Guerra
	ARQUITECTONICO	546	Casa Forte de Guerra
	ARQUITECTONICO	529	Igrexa parroquial de Vilademouros
Vilarxoán (San Lourenzo)	ARQUEOLOXICO	329	Castro de Roda (Castro de Vilarxoán)
	ARQUITECTONICO	547	Casa dos Armesto o Préstamo
	ARQUITECTONICO	530	Igrexa parroquial de Vilarxoán
	ARQUITECTONICO	615	Escudos da Casa de Préstamo
	ARQUITECTONICO	565	Capela de Leizán
Vilasouto (San Mamede)	ARQUEOLOXICO	337	Túmulo 2 da Serra de Arriba
	ARQUEOLOXICO	334	Túmulo 5 da Serra de Arriba
	ARQUEOLOXICO	335	Túmulo 4 da Serra de Arriba
	ARQUEOLOXICO	338	Túmulo 1 da Serra de Arriba
	ARQUEOLOXICO	336	Túmulo 3 da Serra de Arriba
	ARQUEOLOXICO	302	Necrópoles de Belesar
	ARQUEOLOXICO	304	Pena da Ferradura
	ARQUEOLOXICO	303	Agro de Pepe da Ferrería
	ARQUEOLOXICO	301	Castro de Belesar
	ARQUITECTONICO	601	Escudo de guerreiro da Casa Grande de Belesar
	ARQUITECTONICO	531	Igrexa parroquial de Vilasouto (vella)
	ARQUITECTONICO	585	Casa Palacio de Calvos
	ARQUITECTONICO	554	Casa Grande de Belesar
	ARQUITECTONICO	553	Capela da Casa Grande de Belesar



PARROQUIA	CATEGORIA	NUMERO	NOME
	ARQUITECTONICO	557	Igrexa parroquial de Vilasouto (nova)
	ETNOGRAFICO	725	Muiño da Casa Grande de Belesar
Viso, O (Sta. Cristina)	ARQUEOLOXICO	344	Cova de Bermún
	ARQUEOLOXICO	322	Castro de Bermún
	ARQUEOLOXICO	323	Castro de Santa Cristina
	ARQUEOLOXICO	333	Mámoas de Santa Mariña
	ARQUITECTONICO	532	Igrexa parroquial de Santa Cristina de Viso
	ARQUITECTONICO	533	Capela de Buxán en Viso
	ARQUITECTONICO	579	Casona en Buxán
	ETNOGRAFICO	401	Hórreo en Santa Cristina
	ETNOGRAFICO	409	Hórreo en Bermún
	ETNOGRAFICO	408	Hórreo en Buxán
	ETNOGRAFICO	407	Hórreo en Buxán
	ETNOGRAFICO	406	Hórreo en Buxán
	ETNOGRAFICO	405	Hórreo en Buxán
	ETNOGRAFICO	404	Hórreo en Sobrado
	ETNOGRAFICO	402	Hórreo en Santa Cristina
	ETNOGRAFICO	718	Muiño do Cardón
	ETNOGRAFICO	400	Hórreo en Santa Cristina
	ETNOGRAFICO	715	Muiño
	ETNOGRAFICO	403	Hórreo en Santa Cristina

O Incio, 6 de marzo de 2024.- O Alcalde, Hector Manuel Corujo González.

R. 0662